Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und **keine Bedenken oder Hinweise** zur Planung vorgebracht haben.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und **keine Rückmeldung** gegeben haben
02 Bistum Osnabrück, Generalvikariat – Liegenschaften und Kath. Kirchengemeinde St. Elisabeth Hasbergen vom 18.12.2023 11 Handwerkskammer Osnabrück, Emsland, Grafschaft Bentheim vom 20.12.2023 20 Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB OS vom 22.12.2023 30 Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 13.12.2023 31 Handels- und Dienstleistungsverband vom 12.12.2023 32 WbV Osnabrück-Süd vom 11.12.2023 33 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.12.2023 36 Stadt Tecklenburg 29.12.2023 37 Stadt Osnabrück vom 04.01.2024	01 Agentur für Arbeit 03 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 04 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord 05 Deutsche Post AG 07 E-Genossenschaft Hasbergen 08 Freiwillige Feuerwehr Hasbergen 09 Gemeinde Hasbergen Abt. 5 Bereich Trinkwasser 10 Gemeinde Hasbergen Abt. 5 Bereich Straße, Schmutz- und Regenwasser 13 Kabel Deutschland Vertrieb und Service 14 Ev.-luth. Kirchenkreis Osnabrück 22 Nds. Landesamt für Denkmalpflege 23 Polizeidirektion Osnabrück 25 Staatl. Baumanagement OS-EL 34 Gemeinde Lotte 35 Gemeinde Hagen 38 Stadt Georgsmarienhütte

Stellungnahme	Abwägung

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

06 Deutsche Telekom Technische Infrastruktur PTI 12 vom 20.12.2023	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme
Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Kenntnisnahme

12 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 05.01.2024	
Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Be-	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung
12 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 05.01.2024	
teiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.	
Mit der Bauleitplanung soll Planungssicherheit und weitere Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbebetriebes, Amazonen-Werke H. Dreyer SE & Co. KG, geschaffen werden. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Planung die Wirtschaftskraft der Gemeinde Hasbergen erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen gewerblichen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze.	Die positive Einschätzung der IHK wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.	Für die Planung wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet worden. Diese Untersuchung zeigt, dass die durch das Vorhaben erzeugten Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden. Die Wartezeiten an den betrachteten Knotenpunkten an der K 306 weisen die Qualitätsstufe B (=gut) auf, so dass hier noch Kapazitätsreserven vorhanden sind. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich. An einer zusätzlichen Werkszufahrt über die Straße Am Gaster Berg (Szenario B) ist aus Sicherheitsgründen (Außerortslage) die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße vorzusehen. Zudem ist der Radweg bei der Planung der Einmündung durch eine entsprechende Furt zu sichern.
Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung
12 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 05.01.2024	
Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vortragen.	Im Plangebiet sind bereits mehrere (Bestands)Gebäude vorhanden, die mitunter als betriebsbezogenes Wohnen einzustufen sind. Aus diesem Grund kommt in diesem Bereich kein Ausschluss dieser in Frage. Für die übrigen bisher unbebauten Bereiche werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter jedoch ausgeschlossen, um bei neuen Nutzungen von vornherein Immissionskonflikte zwischen den gewerblichen Abläufen einerseits und den schutzwürdigen Wohnverhältnissen andererseits zu verhindern. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung
Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen, Amazonen-Werke H. Dreyer SE & Co. KG, über die Planung informiert. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.	Die Planung erfolgt im Einvernehmen mit der Amazonen-Werke H. Dreyer SE & Co. KG. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde seitens des Unternehmens keine Stellungnahme vorgetragen.
Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.	Kenntnisnahme

15 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2024	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Boden** Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist	Die Gemeinde Hasbergen ist grundsätzlich bemüht, die Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Im vorliegenden Fall kann jedoch nicht auf eine Ausweisung gewerblicher Bauflächen und den damit potenziell verbundenen Eingriffen auf die Flächen des Plangebiets verzichtet werden.

Stellungnahme	Abwägung
15 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2024	
gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.	Die Gemeinde Hasbergen gewichtet in diesem Fall die Schaffung einer Langfrist-Perspektive für die nachhaltige Standortsicherung der Amazonenwerke für das historische Stammwerk mit dafür erforderlichen Entwicklungsoptionen für die nächsten vier bis fünf Jahrzehnte sowie das öffentliche Interesse, welches neben der Generierung von Gewebesteuereinnahmen vor allem den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze umfasst, höher. Für die gewerbliche Ausweisung an dieser Stelle und eine nachhaltige Standortsicherung durch Weiterentwicklung des Standortes Hasbergen-Gaste sprechen auch die bereits „traditionell“ bestehenden Verflechtungen mit der Gemeinde Hasbergen und der gesamten Region beispielsweise durch die Kooperation mit verschiedenen Fachbereichen der Universität und der Hochschule Osnabrück (z.B. durch die Entwicklung von Prototypen o.ä.), die Unterstützung und Zusammenarbeit mit Start-Ups, die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen, bestehende Schulpartnerschaften, etc.. Auch das 2019 gegründete „Agrotech Valley Forum“ ist ein weiteres Beispiel für eng an die Region Osnabrück angelehnte Partnerschaft aus Wirtschaft, Forschung und Politik. Weiterhin sind die Beschäftigten des Unternehmens überwiegend in der Gemeinde Hasbergen bzw. im näheren Umfeld beheimatet und stellen u.a. durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Die angesprochenen Belange des Bodenschutzes werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen des Umweltberichtes wird auf die zur Verfügung stehenden Auswertungen des NIBIS-Kartenserver zurückgegriffen. Daher kann aus Sicht der Gemeinde Hasbergen auf eine darüberhinausgehende Bodenfunktionsbewertung verzichtet werden. **Beschlussvorschlag:** Teilweise Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung
15 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2024	
Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie Alte Waldstandorte (angrenzend an Plangebiet) Plaggenesch hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit	Kenntnisnahme
Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.	Dieser Hinweis wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt.
Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.	Kenntnisnahme
Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv	Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine ausführliche Behandlung des Schutzgutes Boden wird im Rahmen des Umweltberichts zur vorliegenden Bauleitplanung erfolgen. Grundsätzlich beziehen sich die genannten Maßnahmen zum Bodenschutz auf die nachgeordnete Entwurfs- und Ausführungsplanung und sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten.

Stellungnahme	Abwägung
15 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2024	
Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.	
Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Die Berechnung des planbedingten Kompensationsdefizits sowie die Festlegung von etwaigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht, welcher Bestandteil der Unterlagen zum Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ist.

Stellungnahme	Abwägung

15 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2024

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Hasbergen - Malbergen	Nowega GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Rehden - Lengerich	Nowega GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Die Leitungen inklusive der Schutzstreifen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Kenntnisnahme

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung

Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung

15 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2024	
auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.	
Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Kenntnisnahme
Hinweise In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Kenntnisnahme
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellen-	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung

15 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.01.2024	
scharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. **<u>Regional- und Bauleitplanung:</u>** <u>Regionalplanung</u>: Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 ist für das Plangebiet in Teilen ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung festgesetzt (vgl. Entwurfsbegründung S. 8). In diesen innerhalb des Verdichtungsraumes Osnabrück festgelegten Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung vereinbar sein. Der Begriff Siedlungsentwicklung umfasst dabei nicht nur Wohnsiedlungen, sondern auch nicht störende gewerbliche Einrichtungen sowie Dienstleistungen.	
Ebenfalls werden Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft (D 3.3 07), für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02) sowie Natur und Landschaft (2.1 02) überplant (vgl. Entwurfsbegründung S. 9). In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt	Grundsätzlich ist die Gemeinde bemüht, die angesprochenen ausgewiesenen Vorsorgegebiete möglichst weitgehend zu erhalten. Wie vom Landkreis angesprochen, ist jedoch zu den dargestellten Vorsorgegebieten anzumerken, dass an diese keine strikte Vereinbarkeitsforderung geknüpft ist, weshalb ihre besondere Funktionsbestimmung nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungen zur Folge hat. Die angesprochenen Vorsorgegebiete erstrecken sich auf große Bereiche der unbebauten Flächen der Gemeinde Hasbergen (und angrenzender Gemeinden), weshalb

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.	die Bebauung einer einzelnen Teilfläche im Randbereich dieser raumordnerischen Funktion nicht grundsätzlich entgegensteht und die Vorsorgefunktionen durch den Flächenentzug nicht wesentlich beeinträchtigt werden, zumal der im und an das Plangebiet angrenzende Waldbestand erhalten bleiben soll. Auf eine Ausweisung gewerblicher Bauflächen und den damit potenziell verbundenen Eingriffen auf die übrigen Flächen des Plangebiets kann an dieser Stelle jedoch nicht verzichtet werden. Die Gemeinde Hasbergen gewichtet in diesem Fall die Schaffung einer Langfrist-Perspektive für die nachhaltige Standortsicherung der Amazonenwerke für das historische Stammwerk mit dafür erforderlichen Entwicklungsoptionen für die nächsten vier bis fünf Jahrzehnte sowie das öffentliche Interesse, welches neben der Generierung von Gewebesteuereinnahmen vor allem den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze umfasst, höher. Für die gewerbliche Ausweisung an dieser Stelle und eine nachhaltige Standortsicherung durch Weiterentwicklung des Standortes Hasbergen-Gaste sprechen auch die bereits „traditionell“ bestehenden Verflechtungen mit der Gemeinde Hasbergen und der gesamten Region beispielsweise durch die Kooperation mit verschiedenen Fachbereichen der Universität und der Hochschule Osnabrück (z.B. durch die Entwicklung von Prototypen o.ä.), die Unterstützung und Zusammenarbeit mit Start-Ups, die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen, bestehende Schulpartnerschaften, etc.. Auch das 2019 gegründete „Agrotech Valley Forum“ ist ein weiteres Beispiel für eng an die Region Osnabrück angelehnte Partnerschaft aus Wirtschaft, Forschung und Politik. Weiterhin sind die Beschäftigten des Unternehmens überwiegend in der Gemeinde Hasbergen bzw. im näheren Umfeld beheimatet und stellen u.a. durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Das Kapitel 5.1 der Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt. **Beschlussvorschlag:** Teilweise Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Entsprechend dem ersten Entwurf des sich in Aufstellung befindlichem RROP befindet sich in dem Bereich der Bauleitplanung kein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung. Somit steht dieses raumordnerische Ziel der hier beabsichtigten Bauleitplanung voraussichtlich mit Rechtskraft den neuen RROPs nicht mehr entgegen. Zukünftige potentielle Vorranggebiete für Biotopverbund und für Natur und Landschaft werden nicht überplant; insbesondere die südl. der Straße „Am Gaster Berg“ gelegenen, möglichen Vorranggebiete scheinen von einer Überplanung ausgespart.	Der Einklang des neuen RROPs mit der hier beabsichtigen Bauleitplanung wird seitens der Gemeinde Hasbergen begrüßt.
Die Regelung zum Einzelhandelsausschluss wird an diesem städtebaulich nicht-integriertem Standort begrüßt.	Kenntnisnahme.
<u>Bauleitplanung</u>: Aus Sicht der Bauleitplanung wird insbesondere vor dem Hintergrund der Größe des Plangebietes auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz: § 1a Abs. 2 und 3 BauGB) hingewiesen. Land- und forstwirtschaftliche Flächen gilt es zu schützen. Ergänzend hierzu wird auf das Schutzgut „Fläche“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) verwiesen.	Die Gemeinde Hasbergen ist grundsätzlich bemüht, die Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Im vorliegenden Fall kann jedoch nicht auf eine Ausweisung gewerblicher Bauflächen und den damit potenziell verbundenen Eingriffen auf die Flächen des Plangebiets verzichtet werden. Die Gemeinde Hasbergen gewichtet in diesem Fall die Schaffung einer Langfrist-Perspektive für die nachhaltige Standortsicherung der Amazonenwerke für das historische Stammwerk mit dafür erforderlichen Entwicklungsoptionen für die nächsten vier bis fünf Jahrzehnte sowie das öffentliche Interesse, welches neben der Generierung von Gewebesteuereinnahmen, vor allem den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze umfasst, höher. Für die gewerbliche Ausweisung an dieser Stelle und eine nachhaltige Standortsicherung durch Weiterentwicklung des Standortes Hasbergen-Gaste sprechen auch die bereits „traditionell“ bestehenden Verflechtungen mit der Gemeinde Hasbergen und der gesamten Region beispielsweise durch die Kooperation mit verschiedenen Fachbereichen der Universität und der Hochschule Osnabrück (z.B. durch die Entwicklung von Prototypen o.ä.), die Unterstützung und Zusammenarbeit mit Start-Ups, die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen, bestehende Schulpartnerschaften,

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
	etc.. Auch das 2019 gegründete „Agrotech Valley Forum“ ist ein weiteres Beispiel für eng an die Region Osnabrück angelehnte Partnerschaft aus Wirtschaft, Forschung und Politik. Weiterhin sind die Beschäftigten des Unternehmens überwiegend in der Gemeinde Hasbergen bzw. im näheren Umfeld beheimatet und stellen u.a. durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. **Beschlussvorschlag:** Teilweise Berücksichtigung
Darüber hinaus sollte in Anbetracht der Größe der Fläche und der großzügigen Baugrenzen die Änderung der Baunutzungsverordnung vom 07.07.2023 Beachtung finden: „In § 8 Absatz 2 Nummer 1 und in § 9 Absatz 2 Nummer 1 werden jeweils nach den Wörtern „Gewerbebetriebe aller Art“ die Wörter „einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie“ eingefügt.“ (BGBl. 2023 I Nr. 176 vom 06.07.2023). Hierdurch werden diverse Gerichtsurteile bestätigt, nach denen Freiflächen-PV-Anlagen als Gewerbebetriebe aller Art gelten und damit sowohl in Gewerbe- als auch Industriegebieten allgemein rechtlich zulässig sind. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass die Freiflächen-PV-Anlagen aktiv ausgeschlossen werden müssen, wenn sie in der vorliegenden Planung nicht gewünscht sind.	Die Gemeinde hat die Anregung geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass für diesen Bebauungsplan kein Ausschluss von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie erfolgen soll. Der Bebauungsplan verfolgt das Planungsziel einer langfristigen und nachhaltigen Standortsicherung der Amazonenwerke für das historische Stammwerk und soll Möglichkeiten zur Erzeugung und Nutzung von erneuerbaren Energien offen zu halten.
Eine abschließende Stellungnahme zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, kann erst nach Vorlage der sich derzeit in Auftrag befindlichen Schallgutachten zum Gewerbe- sowie zum Straßenverkehrslärm erfolgen. Generell scheinen die angekündigten Gutachten gut geeignet, um mögliche Konflikte durch ggf. entsprechende Maßnahmen zu lösen.	Das schalltechnische Gutachten ist Bestandteil der Unterlagen zum Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.
BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 verwiesen. In diesem Urteil wird klargestellt, dass bei der Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO von Gewerbe-	Für das Plangebiet ist eine gebietsinterne Gliederung vorgesehen. Für einzelne Teilbereiche des Plangebiets werden ausreichend hohe Emissionskontingente (mit Zusatzkontingenten) festgesetzt, dass diese den Werten eines

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
gebieten gem. § 8 BauNVO und Industriegebieten gem. § 9 BauNVO bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen und Städte und Gemeinden grundsätzlich auf zwei Gliederungsmöglichkeiten zurückgreifen können. • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann der Plangeber die Emissionskontingente für ein Baugebiet festsetzen. Dann muss er es in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten zerlegen. • Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann er auch eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten vornehmen. Der Plangeber kann dementsprechend im Baugebiet ein einheitliches Emissionskontingent festsetzen, muss aber darauf achten, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. ein entsprechend hohes Emissionsverhalten zulässig ist. Der Anspruch an die gebietsübergreifende Gliederung, dass im Gemeindegebiet noch mindestens ein Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorliegt, ist auch auf die interne Gliederung zu übertragen. Wichtig ist bei der Festsetzung einer Emissionskontingentierung von Gewerbegebieten und Industriegebieten also, dass entweder gebietsübergreifend ein sog. Ergänzungsgebiet in der Gemeinde existiert oder bei einer internen Gliederung eine Teilfläche ein so hohes Emissionsverhalten zugelassen ist, sodass von einem Ergänzungsgebiet ausgegangen werden kann. Eine Orientierung können die von Dr. J. Kötter im Jahr 2000 für das damalige NLÖ in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schallleistungspegel und Bauleitplanung“ erarbeiteten Mittelwerte zur Gebietstypisierung darstellen. Ein nach Emissionsverhalten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Baugebiet sollte im Durchschnitt folgende Mittelwerte erreichen oder wie oben beschrieben Ergänzungsgebiete vorweisen.	uneingeschränkten Gewerbegebiets entsprechen. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung

16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024

	Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)		Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)	
Gebietsnutzung	**von … bis**	**Mittelwert**	**von … bis**	**Mittelwert**
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 … 62,5	60	42,5 … 47,5	45
Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 … 67,5	65	47,5 … 52,5	50
Eingeschränktes Industriegebiet (GIe)	67,5 … 72,5	70	52,5 … 57,5	55
Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)	> 72,5	------	> 57,5	------

Der gewählte planerische Wille ist von dem Plangeber in beiden Fällen in der Planzeichnung und/oder der Begründung darzustellen.	Entsprechende Aussagen zur Emissionskontingentierung werden in die Begründung aufgenommen.
Insgesamt kann eine Beurteilung diverser planungsrechtlicher Festsetzungen erst nach den angekündigten Ergänzungen (z.B. der Höhenbegrenzung in den GE-1) im Rahmen der förmlichen Beteiligung erfolgen.	Die Höhenbegrenzung im GE-1 wird bis zum Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ergänzt.
Ausdrücklich begrüßt werden vor dem Hintergrund des rasch fortschreitenden Klimawandels die textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung, des Anpflanzens von Bäumen auf Stellplatzbereichen sowie die nachrichtlichen Übernahmen zu Solarenergieanlagen.	Kenntnisnahme
In diesem Zusammenhang wäre es wünschenswert, beispielsweise Zuwegungen und Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien festzusetzen.	Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung ergänzt, dass für PKW-Stellplätze sowie den dafür erforderlichen Zufahrten versickerungsfähige Materialien zu verwenden sind. Aus betriebstechnischen Gründen kann die Festsetzung nicht für alle Zuwegungen, Stellplätze und Auffahrten gelten. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Im nordwestlichen Bereich des bestehenden Betriebs besteht eine geringe Überschneidung mit dem Trassenkorridorsegment 02 der sich in Planung befindlichen 380-kV-Leitung Westerkappeln – Gersteinwerk. Dies sollte bei der weiteren Planung mitbetrachtet werden. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Bebauungsplan erst seine Rechtskraft erlangen kann, wenn die im Parallelverfahren durchgeführte 8. Flächennutzungsplanänderung genehmigt wird. Die Genehmigung wiederum kann nur unter bestimmten Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden (vgl. hierzu die Stellungnahme der Regional- und Bauleitplanung zur 8. FNP-Änderung).	Kenntnisnahme. Seitens des zuständigen Übertragungsnetzbetreibers (Amprion GmbH) wurden keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung geäußert (siehe Stellungnahme Nr. 40) Kenntnisnahme
Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Planung der Gemeinde Hasbergen folgende Bedenken. Im Plangebiet liegt das Baudenkmal Wohn-/Wirtschaftsgebäude zu Hof Meyer zu Wambergen an der Hauptstr. 15. Dieses ist gemäß § 3 Abs. 2 nieders. Denkmalschutzgesetz ein Einzeldenkmal, an dessen Erhaltung aus geschichtlichen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse liegt. Das Wohn-/Wirtschaftsgebäude gehört zu Hof Meyer zu Wambergen und wurde 1810 errichtet. Der Hof liegt im Süden der Gemarkung, unmittelbar an der Hauptstraße. Die Gemarkung Gaste erstreckt sich im Südwesten des Landkreises Osnabrück, unmittelbar an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Aufgrund des Baus der Autobahn im Norden hat sich nicht nur die verkehrstechnische Erschließung grundlegend geändert. Von der alten Siedlungsstruktur ist nahezu nichts erhalten. Ältere Kernsubstanz ist in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch zahlreiche, schon sehr frühe Umbauten und Neubauten größtenteils nur noch zu erahnen. Viele Fachwerkgebäude sind nur in Fragmenten erhalten oder in Mischbauweise errichtet worden.	

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Abseits der überformenden Eingriffe konnten an der westlichen Peripherie der Gemarkung und im Süden einige historische Gebäude weitgehend im ursprünglichen Zustand bewahrt werden - hierzu gehört auch das Wohn-/Wirtschaftsgebäude des Hofes Meyer zu Wambergen. Es ist ein wichtiges Zeugnis einer alten Siedlungsstruktur - auch aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Hofanlage wohl um das älteste Gehöft im Gemeindegebiet handelt, welches vor Ausbildung der Bauerschaft im 16. Jahrhundert das Zentrum des Weilers Wambergen bildete - und zugleich ein seltenes, authentisches Dokument, von denen es in der Gemarkung nur noch wenige gibt. Der Ursprungsbau spielt in der Geschichte des ländlichen Bauwesens im südwestlichen Osnabrücker Hügelland eine Schlüsselrolle: er gehört zu den ersten bäuerlichen Hallenhäusern, bei dem die neue und sich dann durchsetzende Bauform des Vierständerbaus und das neue Material des verputzten Bruchsteinbaus angewendet wurden. In dieser bauhistorischen Bedeutung spiegeln sich zugleich sozial- und wirtschaftshistorische Bedeutungen, indem die Vorreiterrolle dem herausgehobenen Sozialprestige und der besonderen Wirtschaftskraft des Meyerhofes entspricht. In der Ausprägung der Bauaufgabe und -form beispielhaft, besteht an der Erhaltung des Wohn-/Wirtschaftsgebäudes aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung für die Siedlungs-, Sozial-, Wirtschafts- und Baugeschichte, aufgrund seiner wissenschaftlichen Bedeutung als erstes und seltenes Dokument eines Vierständerbaus mit massiven Bruchsteinmauern, das darüber hinaus relativ ungestört überliefert ist, und aufgrund seiner städtebaulichen Bedeutung wegen seines prägendem Einflusses auf das Straßenbild ein öffentliches Interesse innehat.	
Der Bebauungsplan legt die Baugrenze auf dem Flurstück 48/10 weit vor das Baudenkmal, und lässt somit eine zusätzliche Bebauung zwischen dem Wohn-/Wirtschaftsgebäude und der Hauptstraße zu. Dieses wäre nach §8 NDSchG eine Beeinträchtigung für das Baudenkmal. Aus diesen Gründen sollte hier im Vorfeld Klarheit geschaffen werden und die Baulinie bis an das	Die Baugrenze im Bereich zwischen dem Gutshof und der Hauptstraße wird - wie vom Landkreis angeregt - auf die Außenmauern des Baudenkmals zurückgezogen, um einer möglichen Bebauung in diesem Bereich im Vorfeld entgegenzuwirken und eine potenzielle Beeinträchtigung des Baudenkmals zu verhindern. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Baudenkmal herangeführt werden und dort parallel zur Traufe weiterverlaufen. Eine Bebauung der Fläche kann so komplett ausgeschlossen werden. In der Umgebung zum Plangebiet liegt die Hofanlage Weitkamp bestehend aus dem Wohn/Wirtschaftsgebäude, der Scheune und der Allee, welche nach §3 Abs.3 NDSchG geschützt sind. Über der gesamten Hofanlage liegt ein Ensembleschutz. Insgesamt gilt §8 NDSchG, danach dürfen in der Umgebung von Baudenkmalen keine Anlagen errichtet oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbildes des Baudenkmales beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich Planaufstellung und -änderung folgende Bedenken: Die leichte Südneigung von Teilen des Plangebiets erscheint siedlungsgünstig für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss rechtzeitig vor dem Beginn der Erd-, Bau- bzw. Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).	

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Entwurfsbegründung hingewiesen.	Die vorstehenden Hinweise der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale sowie Archäologische Denkmalpflege) werden in der Planzeichnung und der Begründung unter Kapitel Nr. 12.2 „Denkmalschutz“ ergänzt.
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufhebung des BBP Nr. 74 „Gewerbegebiet am Amazonenwerk“ bzw. gegen die 8. Änderung des FNP keine Bedenken. Ausführungen zu Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft sind in der Vorentwurfsbegründung vom 07.11.2023 nicht enthalten. Aufgrund der Zuständigkeit für die möglichen im westlichen Umfeld befindlichen tierhaltenden Betriebe und die daraus resultierenden Geruchsimmissionen, sollte die Gemeinde Lotte hierzu beteiligt werden.	Kenntnisnahme In der Begründung wird unter Kapitel Nr. 9 „Immissionsschutz“ folgender Hinweis bezüglich Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft ergänzt: „Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen sind nicht zu erwarten. Größere Tierhaltungsanlagen, von denen relevante Geruchsimmissionen ausgehen könnten, sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.“ Die Gemeinde Lotte wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beteiligt und hat keine Stellungnahme eingereicht.
<u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken:	

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Nördlich und östlich des Betriebsgeländes bestehen entlang der Straßen Am Amazonenwerk und Am Stöhrenberg Wohngebäude. Diese sind Altbestand und genießen Bestandsschutz. Die Überplanung in Gewerbegebiet (GE1) ist hier planungsrechtlich insofern bedenklich, als das in ausgewiesenen Gewerbegebieten Wohnen nur ausnahmsweise für Betriebsinhaber / Betriebsleiter oder Bereitschaftspersonen zulässig ist.	Bei den im Plangebiet vorhandenen (Wohn)Gebäuden „Am Amazonenwerk‘“ 22 sowie „Am Stöhrenberg“ 2, 2a, 4 und 22 handelt es sich um betriebsbezogenes Wohnen, so dass diese Bereiche als Gewerbegebiet (GE) überplant werden können. Gleiches gilt für den vorhandenen Malerbetreib mit Betriebsleiterwohnhaus „Am Amazonenwerk“ 61. Das Gebäude „Am Stöhrenberg“ 22 ist als betriebsunabhängiges Wohnen einzustufen. Da sich dies absehbar nicht ändern wird, ist das Flurstück 300/122 aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Das Grundstück verbleibt damit - wie bisher auch - im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die vorhandenen Wohnnutzungen „Am Amazonenwerk“ 1, 1a, und 3 werden auch zukünftig als betriebsunabhängiges Wohnen zu bewerten sein und können daher nicht als Gewerbegebiet (GE) überplant werden. Da allerdings im Gebäude „Am Amazonenwerk“ 5 auch eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist, kann dieser Teilbereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Die Berechnungen des TÜV Süd hierzu zeigen, dass dies aus schalltechnischer Sicht unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten möglich ist. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung
<u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Grundwasser:</u> Es bestehen keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan sofern folgende textliche Festsetzung mit aufgenommen wird: Zuwegungen, Stellplätze und Auffahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen, großporigen Pflastersteinen mit breiten Fugen oder Schottersteinen, sowie einem wasserdurchlässigen Unterbau zu gestalten. Nur Flächen auf denen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen oder gelagert werden dürfen asphaltiert oder betoniert werden.	Der nebenstehende Festsetzungsvorschlag wird sinngemäß mit Bezug auf PKW-Stellplätze sowie den dafür erforderlichen Zufahrten in den Bebauungsplan aufgenommen. Aus betriebstechnischen Gründen kann die Festsetzung nicht für alle Zuwegungen, Stellplätze und Auffahrten gelten. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
<u>Entwässerung:</u> Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 74 „Gewerbegebiet Am Amazonenwerk“ in Hasbergen ist es erforderlich die Wasserwirtschaftliche Situation sowohl der Erweiterungsflächen als auch der aktuellen Bestandsbebauung darzustellen.	Bis zur Veröffentlichung wird die wasserwirtschaftliche Vorplanung abschließend ergänzt.
Erweiterungsfläche Wir begrüßen, dass das anfallende Oberflächenwasser auf der Erweiterungsfläche über drei Versickerungsmulden dem Grundwasser zugeleitet werden soll. Die Bemessung der Versickerungsmulden ist im Hinblick auf den Klimawandel und vermehrt auftretenden Starkregenereignissen auf eine 10-Jährlichkeit erforderlich.	Die ausreichende Bemessung der Versickerungsmulden wird im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung berücksichtigt.
Neben den Versickerungsmulden soll zusätzlich ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Das hierhin abgeleitete Oberflächenwasser wird über eine Drosselanlage in einer gewässerverträglichen Menge in den Buttenbach (Gewässer III. Ordnung) eingeleitet. Der Buttenbach mündet wenige Meter flussabwärts in den Heinkenbach (Gewässer II. Ordnung). Das Regenrückhaltebecken ist ebenfalls auf eine 10-Jährlichkeitzu bemessen.	Die ausreichende Bemessung des Regenrückhaltebeckens wird im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung berücksichtigt.
Zusätzlich sind weitere Teillösungen erforderlich, um Abflussspitzen zu dämpfen und eine „positive“ Wasserhaushaltsbilanz zu erreichen. Hierzu zählt unter anderem eine Dachbegrünung. Diese lässt sich auch mit möglichen Photovoltaikvorhaben kombinieren und kann deren Wirkungsgrad erhöhen, wodurch Dachflächen mit einem PV-Vorhaben nicht pauschal für die Dachbegrünung ausgeschlossen werden dürfen. Eine Dachbegrünung bei Neubauten ist im Bebauungsplan festzusetzen.	Dachflächen mit einem PV-Vorhaben sind nicht pauschal für die Dachbegrünung ausgeschlossen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Dachflächen von Bürogebäuden sowie Garagen und Carports mit einer Neigung von weniger als 15 Grad mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen sind. Eine Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist dabei zulässig.

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Aufgrund des angesetzten Versiegelungsgrades von 80% sind Zuwegungen, Stellplätze und Auffahrten mit versickerungsfähigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen, großporigen Pflastersteinen mit breiten Fugen oder Schottersteinen, sowie einem wasserdurchlässigen Unterbau zu gestalten.	Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung ergänzt, dass für PKW-Stellplätze sowie den dafür erforderlichen Zufahrten versickerungsfähige Materialien zu verwenden sind. Aus betriebstechnischen Gründen kann die Festsetzung nicht für alle Zuwegungen, Stellplätze und Auffahrten gelten. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung
Zusätzlich eignen sich Zisternen zur Regenwasserspeicherung und anschließender Verwendung als Brauchwasser. Diese Möglichkeit sollte ebenfalls in der Planung Berücksichtigung finden.	Der Anregung wird gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, dass das auf den Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden anfallende Niederschlagswasser in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln ist. Die Sammelanlagen müssen bei gewerblich genutzten Gebäuden mindestens 10 m³ Fassungsvermögen besitzen. Das gesammelte Wasser ist zur Bewässerung der privaten Grünflächen und/oder als Brauchwasser zu verwenden. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung
Sowohl die Versickerungsflächen als auch das geplante RRB sind als wasserwirtschaftlich genutzte Flächen im Bebauungsplan festzusetzen. Da das Gelände ein starkes Gefälle nach Süden/ Südwesten aufweist sind zwingend Notwasserwege im Falle eines Starkregenereignisses einzuplanen und im Entwässerungsplan darzustellen. Ebenfalls ist der Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung erforderlich. Hier besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit Synergien mit naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.	Die ausreichende Bemessung der Versickerungsflächen sowie erforderliche Notwasserwege im Falle von Starkregenereignissen werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der wasserwirtschaftlichen Vorplanung berücksichtigt.
Bestandsentwässerung Die Bestandsentwässerung erfolgt aktuell ohne wasserrechtliche Erlaubnis. Das anfallende Oberflächenwasser der Bestandsgebäude wird in großen Bereichen ungedrosselt in Straßenseitengräben eingeleitet und führt zu einer hydraulischen Überlastung der Gewässer.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Das anfallende Oberflächenwasser der Bestandsgebäude ist zukünftig retendiert einzuleiten. Dafür ist es erforderlich bestehende RRBs auf dem Werksgelände zu erweitern und weitere RRBs zu errichten. Sollten für die Errichtung zusätzlicher Rückhalterräume keine Flächen zur Verfügung stehen, sind Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Heinkenbach und Goldbach vorzunehmen, um die hydraulische Belastung der Einleitungen zu kompensieren. Die Bestandsentwässerung muss noch detaillierter ausgearbeitet werden. Am 21.09.2023 fand hierzu ein Termin mit dem Planungsbüro IPW und der Gemeinde Hasbergen statt, in welchem unterschiedliche Lösungsansätze erarbeitet wurden – insbesondere auch die Möglichkeit der Gewässerentwicklung.	Die Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung werden in den Unterlagen zum Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB dargestellt. Da für die Errichtung zusätzlicher Rückhalteräume für die Bestandsflächen keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, sind Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Heinkenbach und Goldbach vorgesehen.
Es wird für das gesamte Bebauungsplangebiet (Bestand und Erweiterungsfläche) eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8-10 WHG erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zu stellen. Im Entwässerungsantrag ist die Entwässerungssituation detailliert darzustellen: • Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA A 138). • Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 i.V.m. M 153 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). • Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA A 117 i.V.m. A 102-2 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). • Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis).	Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Ausführungs- und Genehmigungsplanung. Ein Entwässerungsantrag wird im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück eingereicht.

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
• Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung. • Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen. <u>Gewässerschutz</u>: Gemäß der Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer II. und III: Ordnung des Landkreis Osnabrück ist am Gewässer III. Ordnung „Buttenbach“ ein Räumstreifen von 1m Breite ab Böschungsoberkante bebauungs- und hindernisfrei zu halten.	Der Buttenbach befindet sich außerhalb des Plangebiets. Der erforderliche Räumstreifen von 1 m Breite ab Böschungsoberkante wird eingehalten.
Wenn die obenstehende Anforderung vollumfänglich erfüllt wird, bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:	
Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da noch nicht geklärt ist, wie der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen werden sollen. Hier wurden im Vorfeld zusammen bereits mögliche Flächen ausfindig gemacht, die Synergie Effekte zwischen Naturschutz und Entwässerung bieten. Es sollen demnach überwiegend Maßnahmen an den Gewässern umgesetzt werden.	Die konkreten Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden bis zum Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB festgelegt.
Positiv zu bewerten ist, dass die Vorgaben der LSG-Löschung vollumfänglich umgesetzt wurden sind. Des Weiteren wurde bereits festgeschrieben, dass schwach geneigte Dächer begrünt werden und PV-Anlagen auf den Dächern möglich sind. Auch die Festsetzung von naturverträglichen Leuchtmitteln ist positiv zu bewerten.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u>	
Nachsorgender Bodenschutz In dem Plangebiet ist eine Altablagerung als Verdachtsfläche unter der KRIS-NR. 74069210009 im Altlastenregister registriert.	Kenntnisnahme
Bei Bauarbeiten für die neue Werkszufahrt zum Amazonenwerk (angrenzend) wurde die Fläche in 2003/2004 unter gutachtlicher Begleitung bemustert und nachfolgend z.T. überbaut, befestigt als Weg und Abstellfläche (2004-01-26). Es zeigte sich, dass keine Abfallablagerung vorhanden ist, allenfalls evtl. eine geringfügige Umlagerung von gewachsenem Boden am Ort. Festgestellt wurde unter einem humosen Oberboden ein geringmächtiger Lehm über dem am Ort anstehenden Kalkstein, der möglicherweise dessen Verwitterungsrinde ist.	Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung unter Kapitel 12.1 „Altlasten“ ergänzt.
Der Altlastenverdacht ist damit seit Januar 2004 ausgeräumt.	Kenntnisnahme
Vorsorgender Bodenschutz Gemäß Umweltkarten des LBEG liegt auf einem Großteil des Plangebietes Schutzwürdiger Boden aufgrund kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie aufgrund einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor. Die Umweltkarten liegen allerdings in groben Maßstab vor. Um eine eindeutigere Aussage zu den vorliegenden Bodenfunktionen zu gewinnen und entsprechende Eingriffe genauer bilanzieren zu können, sollte eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt werden und die Ergebnisse im Umweltbericht aufgegriffen bzw. bei den Eingriffs- und Kompensationsregelungen berücksichtigt werden.	Die Belange des Bodenschutzes werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen des Umweltberichtes wird auf die zur Verfügung stehenden Auswertungen des NIBIS-Kartenserver zurückgegriffen. Daher kann aus Sicht der Gemeinde Hasbergen auf eine darüberhinausgehende Bodenfunktionsbewertung verzichtet werden. **Beschlussvorschlag:** Teilweise Berücksichtigung
Brandschutz: Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o. g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:	Bezüglich der Belange des Brandschutzes hat am 27.05.2024 ein Abstimmungstermin zwischen dem Landkreis Osnabrück, dem zuständigen Gemeindebrandmeister, der Gemeinde Hasbergen sowie den Amazonenwerken stattgefunden, in welchem Möglichkeiten zur Sicherstellung der Brand-

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die **Zugänglichkeit (A)** und die **Löschwasserversorgung als abhängige (B)** und **unabhängige (C)** gewährleistet sind. **(A)** Die Erschließung muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) entsprechen. Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist. **(B)** Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. § 2 Abs.1 Satz 3 Nr.2 und ggf. Abs.4 Satz 1 Nr.2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/2 h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen. Für dieses Industrie-/Gewerbegebiet sind dies aus Sachverständiger Sicht mindestens 192 m³.	und Feuerlöschsicherheit diskutiert wurden. Die erforderliche Löschwassermenge (192 m³ für 2 Stunden) kann nicht über das Leitungsnetz sichergestellt werden. Dieses kann lediglich in geringfügigem Rahmen unterstützend zur Löschwasserversorgung beitragen. Aus diesem Grund soll der vorgenannte Löschwasserbedarf über unter- oder oberirdische Löschwasserbehälter sichergestellt werden. Für das Bestandsgelände besteht bereits ein Löschwasserbehälter mit rd. 100 m³ und ein Feuerlöschteich mit 100-150 m³ Fassungsvermögen. Um eine umfassende Abdeckung des Gebiets zu erreichen, ist zusätzlich ein Löschwasserbehälter im mittleren Bereich der Straße „Am Gaster Berg“ anzuordnen. Dieser soll ein Fassungsvermögen von rd. 200 m³ aufweisen. Ein zweiter Löschwasserbehälter soll auf dem bereits bestehenden Werksgelände, südlich der LKW-Zufahrt von der „Hauptstraße“ ergänzt werden, damit unter Berücksichtigung der vorhandenen Löschwassermengen in Summe ebenfalls das Volumen von 200 m³ erreicht wird. Weitergehende Einzelheiten sind ggf. im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen in Rücksprache mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und dem Brandschutzprüfer abzustimmen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
(C) Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine konkreten Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Für die geplante Bebauung schlage ich daher vor die weiteren Maßnahmen und technischen Einzelheiten zu den notwendigen unabhängigen Löschwasserentnahmestellen, insbesondere den notwendigen Einrichtungen zur Beschleunigung und Erleichterung der Löschwasserentnahme und Löschwasserförderung im Vorfeld mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und dem Brandschutzprüfer fest zu legen. Ob und in wie weit von den baulichen Anlagen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, ist zum jetzigen Planungsstand nicht ableitbar. Weitere Verpflichtungen, die sich aus der noch nicht bekannten Nutzung der Bauvorhaben gem. § 2 Abs.4 NBrandSchG ergeben, bleiben aus Sicht der für den Vorbeugenden Brandschutz zuständigen Dienststelle ausdrücklich vorbehalten.	
Fachdienst Kreisstraßen: Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes 9 Straßen keine Bedenken. Um die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Kreisstraße 306/Hauptstraße beurteilen und mögliche Maßnahmen treffen zu können, ist zunächst	Kenntnisnahme Die Verkehrsuntersuchung ist Bestandteil der Unterlagen zur Veröffentlichung. Diese Untersuchung zeigt, dass die durch das Vorhaben erzeugten

Stellungnahme	Abwägung
16 Landkreis Osnabrück vom 05.01.2024	
das Ergebnis der im Abschnitt 10.1 der Vorentwurfsbegründung genannten Verkehrsuntersuchung vorzulegen.	Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden. Die Wartezeiten an den betrachteten Knotenpunkten an der K 306 weisen die Qualitätsstufe B (=gut) auf, so dass hier noch Kapazitätsreserven vorhanden sind. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich. An einer zusätzlichen Werkszufahrt über die Straße Am Gaster Berg (Szenario B) ist aus Sicherheitsgründen (Außerortslage) die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße vorzusehen. Zudem ist der Radweg bei der Planung der Einmündung durch eine entsprechende Furt zu sichern.
WIGOS: Die WIGOS begrüßt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Hasbergen.	Kenntnisnahme
Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
17 Landwirtschaftskammer Osnabrück vom 21.12.2023	
Die Gemeinde Hasbergen plant im Rahmen der vorbenannten Bauleitplanung die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in der Gemarkung Gaste, um dem dort angesiedelten Amazonenwerk Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Der überplante Bereich südlich des Werksgeländes zur Größe von rund 38 ha	

Stellungnahme	Abwägung
17 Landwirtschaftskammer Osnabrück vom 21.12.2023	
unterliegt derzeit weit überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und befindet sich vollständig im Eigentum der Amazonenwerke. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir wie folgt Stellung: Die Planung ist mit Blick auf die Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes nachvollziehbar. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die großflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und der damit verbundene Verlust an Produktionsgrundlage aus agrarstruktureller Sicht stets kritisch zu bewerten ist. Dies trifft auf die vorliegende Planung in besonderer Weise zu, da es sich bei dem überplanten Bereich in nicht unwesentlichen Teilbereichen um „Vorsorgegebiete Landwirtschaft“ aufgrund eines hohen, standortgebundenen Ertragspotentials handelt.	Die Gemeinde Hasbergen ist grundsätzlich bemüht, die Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Im vorliegenden Fall kann jedoch nicht auf eine Ausweisung gewerblicher Bauflächen und den damit potenziell verbundenen Eingriffen auf die Flächen des Plangebiets verzichtet werden. Die Gemeinde Hasbergen gewichtet in diesem Fall die Schaffung einer Langfrist-Perspektive für die nachhaltige Standortsicherung der Amazonenwerke für das historische Stammwerk mit dafür erforderlichen Entwicklungsoptionen für die nächsten vier bis fünf Jahrzehnte sowie das öffentliche Interesse, welches neben der Generierung von Gewebesteuereinnahmen vor allem den Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze umfasst, höher. Für die gewerbliche Ausweisung an dieser Stelle und eine nachhaltige Standortsicherung durch Weiterentwicklung des Standortes Hasbergen-Gaste sprechen auch die bereits „traditionell“ bestehenden Verflechtungen mit der Gemeinde Hasbergen und der gesamten Region beispielsweise durch die Kooperation mit verschiedenen Fachbereichen der Universität und der Hochschule Osnabrück (z.B. durch die Entwicklung von Prototypen o.ä.), die Unterstützung und Zusammenarbeit mit Start-Ups, die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen, bestehende Schulpartnerschaften, etc.. Auch das 2019 gegründete „Agrotech Valley Forum“ ist ein weiteres Beispiel für eng an die Region Osnabrück angelehnte Partnerschaft aus Wirtschaft, Forschung und Politik. Weiterhin sind die Beschäftigten des Unternehmens überwiegend in der Gemeinde Hasbergen bzw. im näheren Umfeld beheimatet und stellen u.a. durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar.

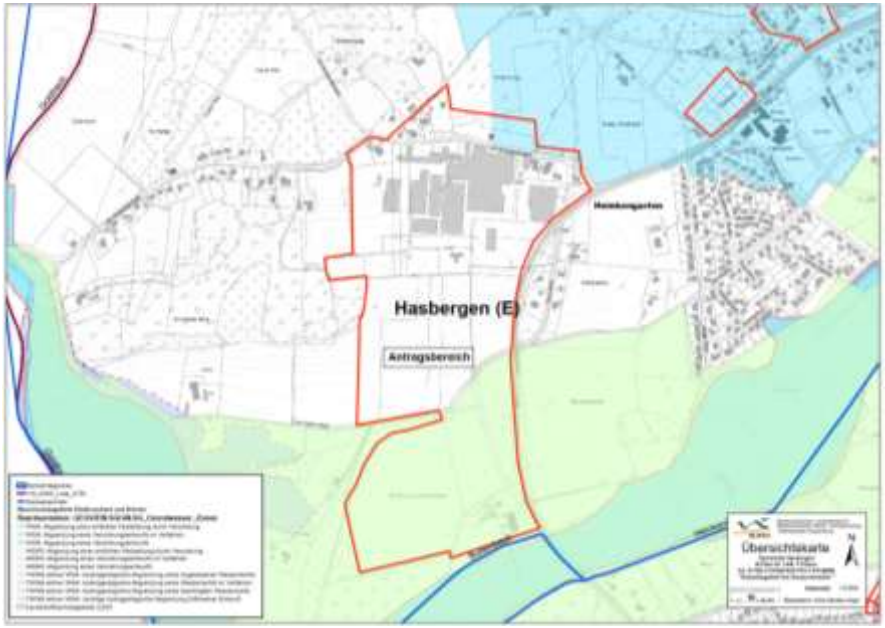
Stellungnahme	Abwägung
17 Landwirtschaftskammer Osnabrück vom 21.12.2023	
Weiterhin weisen wir auf die folgenden Punkte hin:	
• Die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dauerhaft sicherzustellen.	Dies ist sichergestellt.
• Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Kenntnisnahme
In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. Anlage 5, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).	Kenntnisnahme
Gegen die Planung bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems grundsätzlich keine Bedenken, da der angrenzende Wald bestehen bleiben soll. Wir empfehlen jedoch, mit der zukünftigen Bebauung einen Sicherheitsabstand von mindestens einer durchschnittlichen Baumlänge (30m) von den angrenzenden Waldflächen einzuhalten.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung

18 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Katasteramt Osnabrück vom 15.12.2023	
Für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbegebiet Am Amazonenwerk" wurde die Planunterlage L4-89/23 des Katasteramtes verwendet. Es dürfen keine einzuhaltenden Abstände definiert werden bei nicht einwandfreien Grenzen z. B. am südlichen Bebauungsplanrand beim Regenrückhalteben bzw. Gebäude „Hauptstraße 15“ oder „Am Amazonenwerk 1A“, ansonsten ist eine Grenzfeststellung zu beantragen. Ein Auftrag zur Vermessung des Umrings (erforderlich da einige Grenzen geometrisch nicht einwandfrei sind) liegt dem Katasteramt Osnabrück (LGLN - RD Osnabrück-Meppen) nicht vor.	Das Katasteramt wurde zur Vermessung des Geltungsbereichs zur einwandfreien geometrischen Feststellung der Grenzen beauftragt. Die neue Planunterlage des Katasteramts wird für das weitere Verfahren verwendet.

19 Forstamt Ankum vom 12.12.2023	
Für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.	
Sofern Waldflächen nicht unmittelbar überplant werden, bestehen aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.	Es erfolgt keine Überplanung von Waldflächen.
Auf die Einhaltung eines ausreichend großen Sicherheitsabstandes zu vorhandener Waldfläche wird hingewiesen.	Zu den (süd-)westlich angrenzenden Waldflächen wird ein ausreichend großer Sicherheitsabstand eingehalten.

21 Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz NLWKN vom 20.12.2023	
Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:	
Das Vorhaben befindet sich komplett in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.	Im Rahmen der Planung erfolgt eine enge Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück.

Stellungnahme	Abwägung
21 Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz NLWKN vom 20.12.2023	
Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-129, gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.  	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung
24 Westnetz vom 20.12.2023	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 74 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen im Namen der EG Hasbergen durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.	
Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstationen „ST-00016“, „ST-00002“ und „ST-00025“sind im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.	Die angesprochenen Kabel und Versorgungseinrichtungen befinden sich bis auf vereinzelte Grundstücksanschlüsse in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, daher kann auf eine Übernahme in den Bebauungsplan verzichtet werden.
Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung.	Kenntnisnahme
Wir weisen darauf hin, dass Teile der Versorgungseinrichtungen nach jetzigem Stand auch zukünftig für die Sicherstellung der Energieversorgung erforderlich sind. Über ggf. erforderliche Umbau- bzw. Sicherungsmaßnahmen kann in diesem Verfahrensstadium noch nicht entschieden werden.	Kenntnisnahme
Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung

24 Westnetz vom 20.12.2023	
Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der EG Hasbergen als Eigentümerin der Anlage(n). 	

26 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 19.12.2023	
Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken erhoben, soweit die folgenden Punkte Beachtung finden.	

Stellungnahme	Abwägung
26 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 19.12.2023	
Gewerbelärm: Um den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung, Wohnhäuser gerecht zu werden, wird es von hier aus für erforderlich gehalten, durch ein Schalltechnisches Gutachten die Gewerbelärmbelastung feststellen zu lassen. Im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelastung ist eine Lärmkontingentierung für das neue Plangebiet und das bereits bestehende Werksgelände unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen. Das Gutachten bitte ich im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen. Es sind alle maßgeblichen Immissionspunkte zu berücksichtigen	Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens, wird für das Plangebiet eine Lärmkontingentierung vorgenommen. Das Gutachten ist Bestandteil der Unterlagen zum Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.
Betriebsleiterwohnungen Dem Entwurf zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass nördlich, westlich und östlich des bereits bestehenden Werkes Flächen mit Wohnbebauung als Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen. Der Begründung ist unter Nr. 8 zu entnehmen, dass die bestehenden Betriebsleiterwohnungen im GE-1 Bestandschutz haben. Von hier aus wird nicht ersichtlich, ob sämtliche Gebäude als Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 BauNVO dienen. Gemeint sind u.a. die Häuser mit der Anschrift Am Amazonewerk 1a -5, 20, 22 und 61, sowie Am Stöhrenberg 2 und 4. Aus hiesiger Sicht stellt sich die Frage, in welcher Hinsicht die Anforderungen für die Festlegung eines Gewerbegebietes für diese Häuser gegeben sind oder ob sie ggf. einem anderen Gebiet entsprechen. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 50 BImSchG verwiesen.	Bei den im Plangebiet vorhandenen (Wohn)Gebäuden „Am Amazonenwerk‘“ 22 sowie „Am Stöhrenberg“ 2, 2a, 4 und 22 handelt es sich um betriebsbezogenes Wohnen, so dass diese Bereiche als Gewerbegebiet (GE) überplant werden können. Gleiches gilt für den vorhandenen Malerbetreib mit Betriebsleiterwohnhaus „Am Amazonenwerk“ 61. Das Gebäude „Am Stöhrenberg“ 22 ist als betriebsunabhängiges Wohnen einzustufen. Da sich dies absehbar nicht ändern wird, ist das Flurstück 300/122 aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Das Grundstück verbleibt damit - wie bisher auch - im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die vorhandenen Wohnnutzungen „Am Amazonenwerk“ 1, 1a, und 3 werden auch zukünftig als betriebsunabhängiges Wohnen zu bewerten sein und können daher nicht als Gewerbegebiet (GE) überplant werden. Da allerdings im Gebäude „Am Amazonenwerk“ 5 auch eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist, kann dieser Teilbereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Die Berechnungen des TÜV Süd hierzu zeigen, dass dies aus schalltechnischer

Stellungnahme	Abwägung
26 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 19.12.2023	
	Sicht unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten möglich ist. Durch die angesprochenen Anpassungen des Bebauungsplans in diesem Bereich wird dem § 50 BImSchG Rechnung getragen. **Beschlussvorschlag:** Berücksichtigung
Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.	Wie vorstehend beschrieben, sind mehrere Gebäude im Plangebiet als betriebsbezogenes Wohnen einzustufen, weshalb in diesen Bereichen ein Ausschluss dieser nicht in Frage kommt. Für die übrigen bisher unbebauten Bereiche werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter jedoch ausgeschlossen, um bei neuen Nutzungen von vornherein Immissionskonflikte zwischen den gewerblichen Abläufen einerseits und den schutzwürdigen Wohnverhältnissen andererseits zu verhindern. **Beschlussvorschlag:** Teilweise Berücksichtigung
Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind. Ebenso sind die u.U. Vorgaben der Störfallverordnung bzw. der Seveso III Richtlinie im Hinblick auf die Ansiedlung von Störfallbetrieben anzuwenden.	Kenntnisnahme
27 Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 12.12.2023	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich Planaufstellung und -änderung folgende Bedenken:	

Stellungnahme	Abwägung

27 Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 12.12.2023	
Die leichte Südneigung von Teilen des Plangebiets erscheint siedlungsgünstig für vor- und frühgeschichtliche Ansiedlungen. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erd-, Bau- bzw. Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Entwurfsbegründung hingewiesen.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung und der Begründung unter Kapitel Nr. 12.2 „Denkmalschutz“ redaktionell ergänzt.

28 SWL Stadtwerke Lengerich vom 10.01.2024	
Seitens der Stadtwerke Lengerich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Wir weisen darauf hin, dass in dem Bereich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Lengerich vorhanden sind. Für die genaue Lage dieser Leitungen erfragen Sie bitte eine Planauskunft unter: planauskunft@swl-unser-stadtwerk.de Sollte eine Erschließung des Gebietes gewünscht werden, bitten wir um frühzeitige Einbeziehung in die weitere Planung. Sollten Sie hierzu noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Abwägung
29 Stadtwerke Osnabrück vom 15.01.2023	
Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von unseren Fachabteilungen auf die Belange der Versorgung und Entwässerung überprüft.	
Versorgung: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Im Bereich der Straße Am Gaster Berg verlaufen Lichtwellenleiterkabel. Sofern in dem Straßenverlauf Anpassungen/Änderungen vorgesehen sind, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme
Wasserwirtschaft/Entwässerung: Eine genauere Bezifferung der evtl. zusätzlich anfallenden Schmutzmenge wäre für die Kläranlage in Hellern, zu der das Schmutzwasser fließt, von großem Interesse. Nach Ansicht der Stadt Osnabrück besteht durch jede weitere Abwassereinleitung in das Klärwerk Hellern angesichts der bereits gemessenen Grenzwertüberschreitungen bei der stündlichen Abwassermenge die Gefahr, dass es zu weiteren Grenzwertüberschreitungen kommen kann. Aus diesem Grund besteht diesbezüglich weiterhin Abstimmungsbedarf mit der Gemeinde Hasbergen, insbesondere auch hinsichtlich des Baus eines Speicherbeckens.	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der die mittel- bis langfristige (vier bis fünf Jahrzehnte) Standortentwicklung der Amazonenwerke in Hasbergen-Gaste sichern soll. Aufgrund des langfristigen Planungshorizonts ist eine genaue Bezifferung der eventuell zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen sowie deren Zusammensetzung derzeit noch nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass über das private Schmutzwasserpumpwerk im Erweiterungsgebiet Bauvorhaben mit geringem Wasserverbrauch nach DVW-A 118 (3-2006) umgesetzt werden könnten. Hierzu sind im Rahmen konkreter Erweiterungsvorhaben weitere Einzelheiten mit den Genehmigungsbehörden und den Stadtwerken Osnabrück abzustimmen.
Bei Fragen wenden Sie sich an: Herrn Kulgemeyer, Planung Strom- und Telekommunikationsnetze, Tel. 0541/2002-1211 und Herrn Richter, Wasserwirtschaft, Tel. 0541/2002-1442	Kenntnisnahme
39 PlaNOS vom 11.12.2023	
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 8. Änderung zum Flächennutzungsplan und der	

Stellungnahme	Abwägung
39 PlaNOS vom 11.12.2023	
parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Gewerbegebiet Am Amazonenwerk“ möchte ich für die VOS Süd/Stadtwerke Osnabrück AG und die PlaNOS folgende Stellungnahme abgeben:	
Wir regen an, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 und den darauffolgenden Planungen rechtzeitig mit der VOS Süd und der PlaNOS neue Haltestellenstandorte für eine mögliche Einrichtung festzulegen. Bei einer Einrichtung eines Besucherzentrums für das firmeneigene Museum mit Tagungssälen für Weiterbildungsveranstaltungen bietet sich eine neue Bushaltestelle in Höhe des Gutes Wambergen an für die Beförderung für Teilnehmer aus Osnabrück und für Anreisende mit der Bahn vom Bahnhof Hasbergen. Bei einer größeren Erweiterung des Verwaltungsstandortes in Richtung Süden könnte die bestehende Haltestelle „Kreuzbrink“ mit über 400 Metern für Buskunden schon zu weit sein. Hier könnte eine weitere zusätzliche Haltestelle eingerichtet werden, eine fußläufige Zuwegung zum neuen Verwaltungstrakt müsste allerdings frühzeitig von Amazone mit eingeplant werden.	Die Anregung wird positiv zu Kenntnis genommen. Derzeit bestehet kein Bedarf für neue Haltestellenstandorte. Sofern sich aus den weiteren Entwicklung ein entsprechender Bedarf ergibt, erfolgt eine weitere Abstimmung mit der VOS Süd, der PlaNOS sowie dem Straßenbaulastträger.
Bei der Planung von neuen Bushaltestellen muss auch der Straßenbaulastträger beteiligt werden. In diesem Fall handelt es sich bei der „Hauptstraße“ um die Kreisstraße K306 im Zuständigkeitsbereich vom Landkreis Osnabrück.	Kenntnisnahme

40 Amprion vom 13.12.2023	
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme, weitere Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt.

Stellungnahme	Abwägung

Private Stellungnahmen

Es sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.