



Gemeinde Bohmte

OT Hunteburg
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“

19. Flächennutzungsplanänderung

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2



- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Träger öffentlicher Belange	1
1. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	1
2. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	1
3. Polizeiinspektion Osnabrück	1
4. Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“	1
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	1
6. Bundesagentur für Arbeit	1
7. Gemeinde Bad Essen	1
8. Gemeinde Stemwede	1
9. Erdgas Münster GmbH	1
10. Gemeinde Ostercappeln	1
11. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (19. Flächennutzungsplanänderung)	1
13. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	1
14. EWE Netz GmbH	1
15. Bischöfliches Generalvikariat	1
16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (Bebauungsplan Nr. 106)	1
17. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (19. Flächennutzungsplanänderung)	1
18. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	2
19. PLEdoc GmbH	3
20. Westnetz GmbH (Bebauungsplan Nr. 106)	4
21. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	6
22. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Bebauungsplan Nr. 106)	7
23. Deutsche Telekom Technik GmbH	7
24. Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 106)	8
25. Landkreis Osnabrück (19. Flächennutzungsplanänderung)	11
26. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“	14
27. Wasserverband Wittlage	15
28. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	16
29. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	17

I. Träger öffentlicher Belange	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum vom 18.01.2017 2. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden vom 19.01.2017 3. Polizeiinspektion Osnabrück vom 20.01.2017 4. Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ vom 20.01.2017 5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.01.2017 6. Bundesagentur für Arbeit vom 24.01.2017 7. Gemeinde Bad Essen vom 26.01.2017 8. Gemeinde Stemwede vom 26.01.2017 9. Erdgas Münster GmbH vom 26.01.2017 10. Gemeinde Ostercappeln vom 03.02.2017 11. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 09.02.2017 12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (19. Flächennutzungsplanänderung) vom 13.02.2017 13. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 16.02.2017 	<ol style="list-style-type: none"> 14. EWE Netz GmbH vom 17.02.2017 15. Bischöfliches Generalvikariat vom 21.02.2017 16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (Bebauungsplan Nr. 106) vom 01.03.2017 17. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (19. Flächennutzungsplanänderung) vom 02.03.2017

	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
	<p>18. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.01.2017</p>	
<p>a)</p>	<p>Zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p><u>19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte</u></p> <p>Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Einzelheiten bitte ich in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.</p> <p>Die von hier betreute Landesstraße 79 verläuft südlich des Geltungsbereiches der 19. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bohmte.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in die 19. Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen:</p> <p><i>Von der Landesstraße 79 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</i></p>	<p>zu a) <u>Stellungnahme:</u> Der Flächennutzungsplan entwickelt – im Gegensatz zum Bebauungsplan – keine Rechtsverbindlichkeit Dritten gegenüber. Er dient lediglich behördenintern als vorbereitender Bauleitplan. Insofern sind nebenstehende Ausschlüsse von Entschädigungsansprüchen auf der Ebene der Bebauungsplanung abzarbeiten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>
<p>b)</p>	<p><u>Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden keine Einwendungen erhoben. Das von hier betreute Straßennetz ist nicht betroffen.</p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich zwei Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

19. PLEdoc GmbH
vom 26.01.2017

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

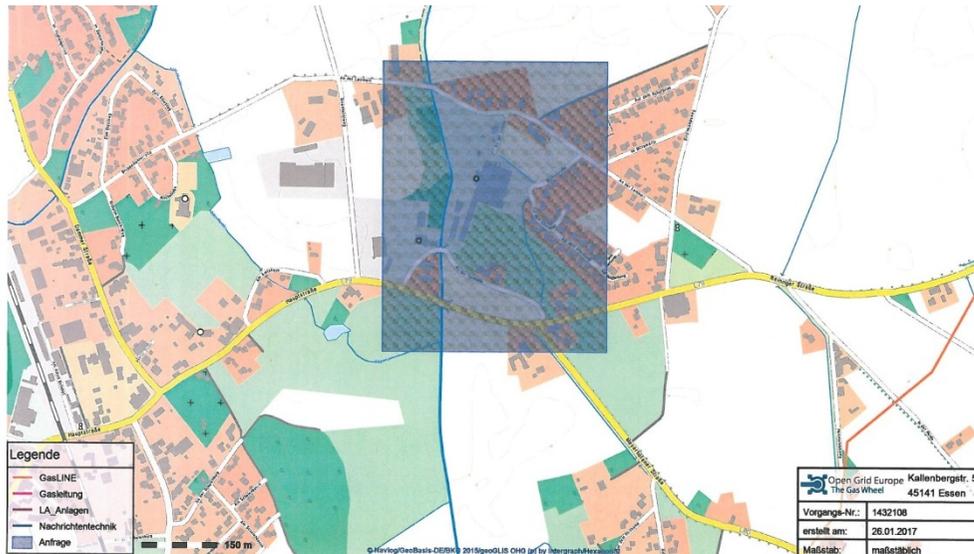
- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



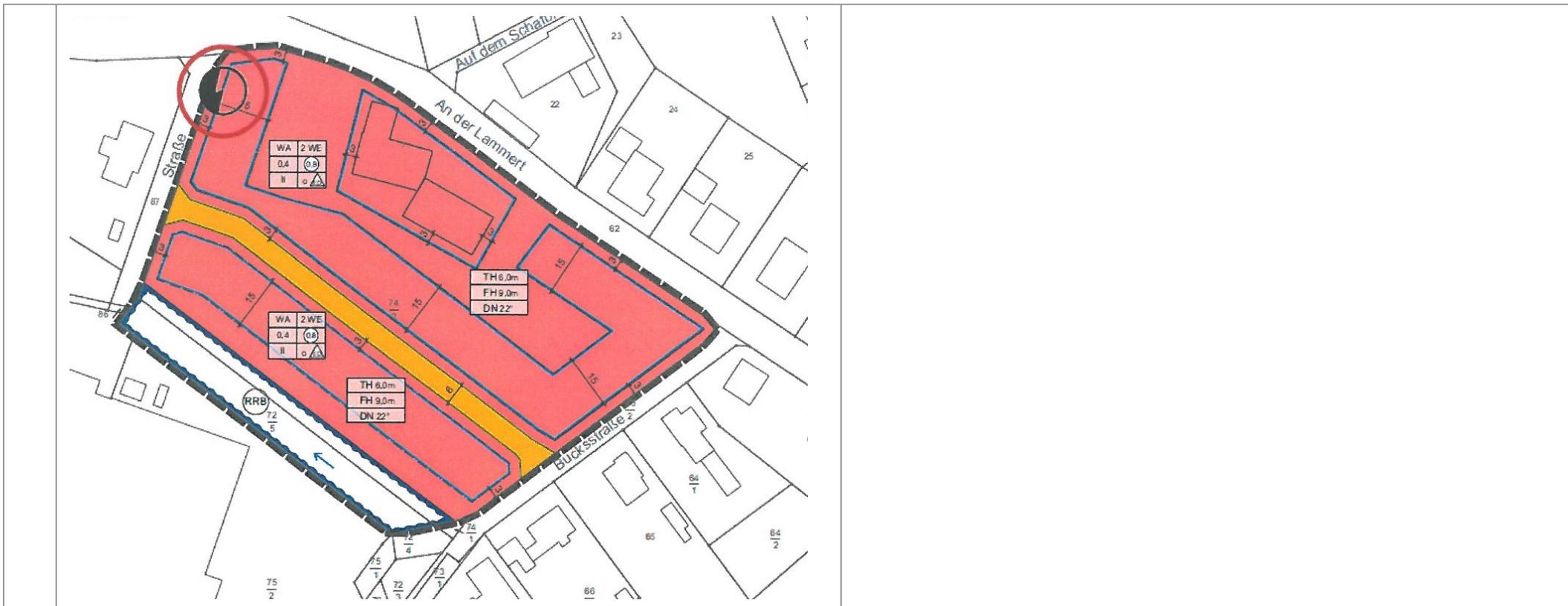
Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der nebenstehenden Eigentümer bzw. Betreiber.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Westnetz GmbH (Bebauungsplan Nr. 106) vom 31.01.2017		
<p>a)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie ist es erforderlich, an der im beiliegendem Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großbaugeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.</p>	<p>zu a) <u>Stellungnahme:</u> In der Planzeichnung wird das vorgeschlagene Symbol aufgenommen. Der Standort befindet sich im Straßeneinmündungsbereich. Eine parzellenscharfe Verortung erfolgt im Nachgang zu dieser Bauleitplanung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	
<p>b)</p> <p>Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Falls bei der Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	



21. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
vom 01.02.2017

die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe Vermerk/e in beigefügter Kartenunterlage).

Ergebnis:

Es sind nur Luftbilder im Maßstab 1:40.000 verfügbar. Im Planungsbereich sind keine Bombentrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden.

Hinweis:

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover.

Die Auswertung von Luftbildern ist kostenpflichtig. Die Kosten der Auswertung haben Sie zu tragen. Über die Höhe der festgesetzten Kosten ergeht ein gesonderter Kostenbescheid.

Falls Sie nicht der Kostenträger sind, leiten Sie bitte den anliegenden Kostenfestsetzungsbescheid an Ihren Auftraggeber weiter.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover einzulegen.



Stellungnahme:

Nebenstehende Stellungnahme wird unter *Hinweise* wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

	22. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Bebauungsplan Nr. 106) vom 13.02.2017	
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2017.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	23. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.02.2017	
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

24. Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 106) vom 15.02.2017	
a)	<p>aus Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken. Grundsätzlich sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten raumordnerischen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p>
b)	<p>Vorsorglich weise ich auf die im Süden angrenzende Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) sowie dass das Plangebiet teilweise umschließende Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 02) hin.</p>
c)	<p>In den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 5 ist ebenfalls, der in der Begründung genannte Bezugspunkt der Sockelhöhe mit aufzunehmen.</p>
d)	<p><u>Bauaufsicht Innenbereich</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken: In der Begründung zum B-Plan findet sich keine Erklärung dafür, warum der Bauteppich entlang der Straße „An der Lammert“ unterbrochen ist. Diese Bereiche sind prädestiniert für Befreiungswünsche. Es ist sinnvoll, eine Begründung für die nicht gewünschte Überbauung dieser Bereiche zu formulieren.</p>

zu a) Stellungnahme:
Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu b) Stellungnahme:
In Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“, Herrn Kipp, verläuft die Leitung nicht so wie im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises dargestellt, sondern außerhalb des Geltungsbereiches. Aus dem tatsächlichen Verlauf resultieren keine Auswirkungen auf die Planung.

Das umschließende Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Bauleitplanung mit der Ausweisung eines Wohngebietes nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu c) Beschlussvorschlag:
Dem Hinweis wird gefolgt.

zu d) Stellungnahme:
Der überbaubare Bereich wird geändert und entlang der Straße *An der Lammert* als einheitlicher Bauteppich festgesetzt. Sodann ist auch keine gesonderte Begründung mehr erforderlich.

Beschlussvorschlag:
Dem Hinweis wird gefolgt.

<p>e)</p>	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte, parallel Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ keine Bedenken. Die unmittelbar am Plangebiet stehende Wassermühle, sowie der in der Umgebung liegende Hof Renking werden durch die Planung nicht in Ihrer Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>f)</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte keine Bedenken. Im parallelen Verfahren zur Aufstellung des BBP Nr. 106 „An der Lammert“ wurde ein Geruchsgutachten vorgelegt. Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10% Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten wird in fast allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 11,4% Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nordwestlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 5, sowie das Gutachten zu Geruchsmissionen Berichts-Nr.: 1-16-05-171-2 der öko-control GmbH, Schönebeck vom 06.12.2016). <u>Hinweis:</u> Die Ermittlung der Vorbelastung in dem vorgelegten Immissionsschutzgutachten ist nicht gem. sog. Cloppenburger Modell erfolgt.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>g)</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Der Nachweis über die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen. Die geplante Regenwasserrückhaltung durch Aufweitung des Fließgewässers und damit Umwandlung in ein Stillgewässer ist wasserrechtlich nach § 68 WHG genehmigungspflichtig. Eine entsprechende Genehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Regenwasserrückhaltung ist grundsätzlich im Nebenschluss zu Fließgewässern zu betreiben. Zu dem Fließgewässer ist ein Unterhaltungstreifen von mindestens 5 m Breite von jeglicher Bebauung oder Geländeerhöhung frei zu halten. Der unterhaltungsverband „Obere Hunte“ ist am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>zu g) <u>Stellungnahme:</u> Im Rahmen der Bauleitplanung wurde dargelegt, wie die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen soll. Nebenstehende Anforderungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und werden im Anschluss an dieses Verfahren abgearbeitet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>h)</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu den vorgelegten Antragsunterlagen wie folgt Stellung genommen: Die Flächennutzungsplanänderung umfasst einen wesentlich größeren Geltungsbereich, als die vorgelegte Abgrenzung des Bebauungsplans.</p> <p>Den eingereichten Unterlagen fehlt der noch zu erstellende Umweltbericht, der den Eingriff gem. §§ 13ff Bundesnaturschutzgesetz beschreibt, den Kompensationsumfang ermittelt und daraus die notwendigen Kompensationsmaßnahmen darstellt.</p>	<p>zu h) <u>Stellungnahme:</u> Der Umweltbericht wird zurzeit erstellt und liegt zur öffentlichen Auslegung vor.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>i)</p>	<p>Den Unterlagen beigelegt ist bereits ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP). Der untersuchte Raum beinhaltet das Plangebiet der 19. F-Planänderung. Im Rahmen der Untersuchungen der Avifauna sind Feststellungen getroffen worden, die sich auf das Gebiet dieser F-Planänderung beziehen und für den Geltungsbereich des B-Plans keine Relevanz haben.</p> <p>Auch das Thema „Fledermäuse“ ist vom Planungsbüro beleuchtet worden und auf weitergehende Untersuchungen wurde verwiesen. Auch diese im Rahmen der Umsetzung des Flächennutzungsplans für den südlichen Bereich relevanten Aspekte müssen zu gegebener Zeit des dann aufzustellenden B-Plans abgearbeitet werden.</p> <p>Um erneute Vorlage der Planung mit Umweltbericht wird gebeten.</p>	<p>zu i) <u>Stellungnahme:</u> Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird differenziert für den Umgriff des B-Plangebietes und der F-Planänderung erstellt und liegt zur öffentlichen Auslegung vor.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>j)</p>	<p><u>WIGOS:</u> Sofern die Gemeinde Bohmte über genügend gewerbliche Ausweichflächen im OT Hunteburg verfügt, hat die WIGOS keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.</p>	<p>zu j) <u>Stellungnahme:</u> Aus städtebaulicher Sicht ist eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle des Gemeindegebietes nicht wünschenswert, da sich unmittelbar angrenzend Wohngebiete befinden.</p> <p>Darüber hinaus weist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte noch ausreichende Flächen für eine gewerbliche Entwicklung der Gemeinde aus, für die teilweise bereits B-Pläne aufgestellt worden sind.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>k)</p>	<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange entbindet jedoch nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

25. Landkreis Osnabrück (19. Flächennutzungsplanänderung) vom 15.02.2017		
a)	<p>Aus Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken. Grundsätzlich sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten raumordnerischen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe hierzu Nr. 24 a)</p>
b)	<p>Vorsorglich weise ich auf die im Süden angrenzende Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) sowie dass das Plangebiet teilweise umschließende Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 02) hin.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe hierzu Nr. 24 b)</p>
c)	<p>Grundsätzlich erfordert die geplante Ausweisung als Wohn- und Mischbaufläche eine Abklärung der Verträglichkeit zu nachbarschaftlichen emissionsträchtigen Nutzungen und damit zur Sicherung der Wohnflächenqualität.</p> <p>Konkret ist bereits auf dieser Planungsebene des Flächennutzungsplanes nachzuweisen, dass diese Verträglichkeit auch für die geplante "gemischte Baufläche" durch eine geeignete Konfliktbewältigung erreichbar ist.</p>	<p>zu c) <u>Stellungnahme:</u> Für die als <i>gemischte Baufläche (M)</i> dargestellt Fläche in der FNP-Änderung liegen noch keine konkreten Überlegungen einer Nachnutzung vor. Eventuelle nachbarschaftliche Konflikte werden im Rahmen einer späteren Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet behandelt und sind daher nicht Gegenstand dieses FNP-Änderungsverfahrens.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>
d)	<p>In der Planzeichnung oder Planzeichenerklärung fehlt der Hinweis, dass die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen bei der Stadt eingesehen werden können. Hierzu wird auf das Urteil des OVG NRW vom 2. Oktober 2013 - Az. 7 D 18/13.NE verwiesen. Weiterhin wird empfohlen in der Präambel folgenden Wortlaut zu verwenden : <i>Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) Vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diese Flächennutzungsplanänderung beschlossen.</i></p>	<p>zu d) <u>Stellungnahme:</u> Die Begründung wird ergänzt; der Wortlaut der Präambel wie nebenstehend angepasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>e)</p>	<p><u>Bauaufsicht Innenbereich</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken: In der Begründung zum B-Plan findet sich keine Erklärung dafür, warum der Bauteppich entlang der Straße „An der Lammert“ unterbrochen ist. Diese Bereiche sind prädestiniert für Befreiungswünsche. Es ist sinnvoll, eine Begründung für die nicht gewünschte Überbauung dieser Bereiche zu formulieren.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe hierzu Nr. 24 d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p>
<p>f)</p>	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte, parallel Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ keine Bedenken. Die unmittelbar am Plangebiet stehende Wassermühle, sowie der in der Umgebung liegende Hof Renking werden durch die Planung nicht in Ihrer Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>g)</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte keine Bedenken. Im parallelen Verfahren zur Aufstellung des BBP Nr. 106 „An der Lammert“ wurde ein Geruchsgutachten vorgelegt. Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10% Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten wird in fast allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 11,4% Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nordwestlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 5, sowie das Gutachten zu Geruchsmissionen Berichts-Nr.: 1-16-05-171-2 der öko-control GmbH, Schönebeck vom 06.12.2016). <u>Hinweis:</u> Die Ermittlung der Vorbelastung in dem vorgelegten Immissionsschutzgutachten ist nicht gem. sog. Cloppenburg Modell erfolgt.</p>	<p>zu g) <u>Stellungnahme:</u> Aus geruchsimmissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>h)</p>	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Plangebiet befinden sich Altstandorte im Sinne § 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG. Die unter 5.4 der Begründung gemachten Ausführungen sind daher nicht korrekt. Die registrierten Altstandorte im Sinne von 3 2 Abs. 5 Ziff. 2 BBodSchG sind sowohl im Plan als solche zu kennzeichnen als auch in der Begründung mit einem Hinweis zu versehen.</p>	<p>zu h) <u>Stellungnahme:</u> Die Altlastenstandorte werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung behandelt; dieser liegt zur öffentlichen Auslegung vor. Die kartographische Darstellung erfolgt in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>i)</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu den vorgelegten Antragsunterlagen wie folgt Stellung genommen: Die Flächennutzungsplanänderung umfasst einen wesentlich größeren Geltungsbereich, als die vorgelegte Abgrenzung des Bebauungsplans.</p> <p>Den eingereichten Unterlagen fehlt der noch zu erstellende Umweltbericht, der den Eingriff gem. §§ 13ff Bundesnaturschutzgesetz beschreibt, den Kompensationsumfang ermittelt und daraus die notwendigen Kompensationsmaßnahmen darstellt.</p>	<p>zu i) <u>Stellungnahme:</u> Der Umweltbericht wird zur Öffentlichen Auslegung vorliegen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>j)</p>	<p>Den Unterlagen beigelegt ist bereits ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP).</p> <p>Der untersuchte Raum beinhaltet das Plangebiet der 19. F-Planänderung. Im Rahmen der Untersuchungen der Avifauna sind Feststellungen getroffen worden, die sich auf das Gebiet dieser F-Planänderung beziehen und für den Geltungsbereich des B-Plans keine Relevanz haben.</p> <p>Auch das Thema „Fledermäuse“ ist vom Planungsbüro beleuchtet worden und auf weitergehende Untersuchungen wurde verwiesen. Auch diese im Rahmen der Umsetzung des Flächennutzungsplans für den südlichen Bereich relevanten Aspekte müssen zu gegebener Zeit des dann aufzustellenden B-Plans abgearbeitet werden.</p> <p>Um erneute Vorlage der Planung mit Umweltbericht wird gebeten.</p>	<p>zu j) <u>Stellungnahme:</u> Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird differenziert für den Umgriff des B-Plangebietes und den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erstellt und wird den Auslegungsunterlagen zur Öffentliche Auslegung beigelegt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>k)</p>	<p><u>WIGOS:</u> Sofern die Gemeinde Bohmte über genügend gewerbliche Ausweichflächen im OT Hunteburg verfügt, hat die WIGOS keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.</p>	<p>zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe hierzu Nr. 24 j)</p>
<p>l)</p>	<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange entbindet jedoch nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>zu l) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>26. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 15.02.2017</p>	
	<p>die mir überlassenen Unterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ habe ich geprüft.</p> <p>In den Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. am Südrand des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ ist ein Abschnitt des Gewässers III. Ordnung Nr. 321 der Beitragsabteilung Hunteburg einbezogen. Das Gewässer steht im Grundeigentum (Gemarkung Meyerhöfen, Flur 19, Flurstück 72/5) und in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“.</p> <p>Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ war bereits in die Vorplanung zum beabsichtigten Neubaugebiet eingebunden, Details der Gewässerunterhaltung und die beabsichtigte Umgestaltung des Gewässerabschnitts als nutzbarer Regenrückhalteraum sind bereits gemeinsam abgestimmt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nimmt der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ Stellung wie folgt:</p>	
<p>a)</p>	<p>1. Sofern ein befahrbarer Unterhaltungs- bzw. Räumstreifen innerhalb des aufzuweitenden Gewässerprofils bzw. Regenrückhalterausms realisiert wird, kann auf einen seitlich angrenzende Randstreifen für Gewässerräumzwecke verzichtet werden.</p>	<p>zu a) <u>Stellungnahme:</u> Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft ist bereits ein Unterhaltswegs- bzw. Räumstreifen integriert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b)</p>	<p>2. Die im Vergleich zum jetzigen Bestand für die Regenrückhaltung zusätzlich benötigte Breite ist zu vermessen und dem Gewässerflurstück zuzuschlagen.</p>	<p>zu b) <u>Stellungnahme:</u> Siehe oben Nr. 26 a)</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>
<p>c)</p>	<p>3. Zwischen dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers – Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ – und dem Abwasserbeseitigungspflichtigen als Betreiber des Regenrückhaltebeckens – Wasserverband Wittlage – ist vor Fertigstellung eine Vereinbarung abzuschließen, in der der Unterhaltungsaufwand für die Gesamtanlage anteilig aufgeteilt und die Unterhaltung insgesamt geregelt wird.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>d)</p>	<p>4. Die Mitgliedschaft im Unterhaltungsverband und auch die Beitragspflicht für die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung ruht auf den Grundstücken und bleibt auch nach einer eventuellen Veränderung und Grundstücksaufteilung bestehen.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

e)	<p>5. Eine Mehrbelastung der Vorflut aus zusätzlicher Flächenversiegelung sollte durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Es ist empfehlenswert, Zufahrten oder Stellplätze weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.</p>	<p>zu e) <u>Stellungnahme:</u> Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im Bebauungsplan. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
f)	<p>Unter Einhaltung der vorgenannten Punkte hat der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ keine Bedenken.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>27. Wasserverband Wittlage vom 15.02.2017</p>		
<p>die Unterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ habe ich geprüft.</p> <p>Der Wasserverband Wittlage war bereits in die Vorplanung zum beabsichtigten Neubaugebiet eingebunden, Details der Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung sind bereits gemeinsam abgestimmt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:</p>		
a)	<p>1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist gegeben. Das Leitungsnetz ist entsprechend auszubauen und zu erweitern. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Wasserversorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p>3. Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 106 liegt außerhalb von Wasserschutz- oder Wassergewinnungsgebieten der öffentlichen Wasserversorgung. Erhöhte Anforderungen an den Grundwasserschutz, die sich hieraus ergeben würden, bestehen daher nicht.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

d)	<p>4. Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwasservorkommens eingeschränkt. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten und Stellplätze sollten weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.</p>	<p>zu d) <u>Stellungnahme:</u> Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im Bebauungsplan.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
e)	<p>5. Zur Ableitung und Rückhaltung des Oberflächenwassers ist vorgesehen, das benachbarte Gewässer III. Ordnung (Verbandsgewässer des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“) aufzuweiten, um auf diese Weise das erforderliche Rückhaltevolumen zu schaffen. Dieses Konzept wurde mit dem Verband gemeinsam aufgestellt und ist – im Hinblick auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden - aus Sicht des Verbandes positiv zu bewerten. Außerdem wird Herstellungs- und Unterhaltungsaufwand minimiert. Der Verband ist in die weitergehende Planung weiterhin einzubeziehen.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
f)	<p>Unter Einhaltung der vorgenannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ keine Bedenken.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>28. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.02.2017</p>		
a)	<p>die Gemeinde Bohmte plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung von Wohnbauflächen (ca. 1,16 ha) sowie gemischten Bauflächen in der Ortslage Hunteburg. Der überplante Bereich unterliegt in Teilen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Grundsätzlich wird der Ansatz der Gemeinde Bohmte begrüßt, bei der Ausweisung von Bauflächen auf die Nachverdichtung bereits teilweise bebauter Bereiche zurückzugreifen, um so einen Beitrag zum schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen zu leisten.</p> <p>Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass sich im Umfeld des überplanten Raumes mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit intensiver Tierhaltung befinden, die mit ihren Immissionen (Gerüche) potentiell auf das geplante Wohn- bzw. Mischgebiet einwirken. Die räumliche Nähe zwischen emittierenden Tierhaltungsanlagen und Wohngebieten birgt - selbst unter Beachtung der vorgegebenen Abstandsfordernungen - stets ein nicht unerhebliches Konfliktpotential in sich. Das uns vorliegende Immissionsgutachten belegt, dass die vorgegebenen Grenzwerte für festgesetzte Wohngebiete im westlichen Teil des Plangebietes überschritten, ansonsten nur knapp eingehalten werden. Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Grenzwerte nicht gleichzusetzen ist mit einer Null-Belastung, sondern die festgestellte Belastungssituation rechtlich lediglich als „nicht erheblich“ eingestuft wird.</p>	<p>zu a) <u>Stellungnahme:</u> Es liegt ein Geruchsgutachten des Ing.-Büros Öko-Control vor, das den Auslegungsunterlagen beigelegt war. Die darin zugrunde gelegten Daten für die Berechnung wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Verfügung gestellt.</p> <p>Folgende Hofstellen wurden nicht berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Hofstelle Hülsing (Zur Römerbrücke, Abstand nördlichster Rand Planfläche - Anlagenmitte 480 m) 2) Hofstelle Schulte (Nierhüsen, Abstand nördlichster Rand Planfläche - Anlagenmitte 570 m) <p>Die Hofstelle Schulte befindet sich knapp innerhalb des 600 m Radius. Die Hofstelle Hülsing ist im Vergleich zu den berücksichtigten Hofstellen kleiner.</p> <p>Gutachten lagen zu keinen der beiden Hofstellen vor.</p> <p>Dass die Hofstellen Schulte und Hülsing unberücksichtigt bleiben, wurde telefonisch mit Herrn Arends von der Landwirtschaftskammer in einem Telefonat abgesprochen.</p>

	<p>Nach unserem Kenntnisstand befinden sich an den Straßen Nierhüsen, Zur Römerbrücke sowie Meyerhöfener Straße einzelne Hofstellen mit Nutztierhaltung, die im vorliegenden Geruchsgutachten keine Berücksichtigung gefunden haben, wenngleich sie im Beurteilungsgebiet gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (600 m-Radius) liegen.</p> <p>Aus den dargelegten Gründen werden aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Bohmte vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen, da im Vorfeld der Erstellung des Geruchsgutachtens eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer erfolgte.</p>
<p>b)</p>	<p>Forstwirtschaft</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 16.02.2017</p>		
	<p>wir nehmen Bezug auf die vorgenannte Bauleitplanung.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ melden wir Bedenken an, dass im Schallschutzgutachten lediglich davon ausgegangen wird, dass das Plangebiet von der Hauptstraße (L 79) und der Erschließung An der Lammert schalltechnisch belastet werden kann.</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich laut der geplanten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte eine gemischte Baufläche (M), in dem u.a. auch Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da von diesen Gewerbebetrieben auch Schallpegel erzeugt werden, kann das Plangebiet auch von dem angrenzenden Mischgebiet schalltechnisch belastet werden. Eine Überprüfung der schalltechnischen Auswirkungen im Rahmen der Baugenehmigung der Betriebe erscheint uns nicht ausreichend, zumal zu diesem Zeitpunkt gegebenenfalls der Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“ schon aufgestellt sein könnte.</p> <p>Wir regen daher an, die schalltechnische Belastung auch ausgehend vom südlich gelegenen Mischgebiet zu untersuchen und das Ergebnis der Untersuchung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>zu a) Stellungnahme: Für die im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellte <i>gemischte Baufläche (M)</i> liegen noch keine konkreten Planungen vor. Daher ergibt es keinen Sinn, für diese Flächen ohne konkrete Nutzungsabsicht Schallgutachten erstellen zu lassen. Hinzu kommt, dass der Flächennutzungsplan keine Rechtskraft gegenüber Dritten entfaltet, sondern lediglich die Planungsabsicht der Gemeinde für eine zukünftige Nutzung auf dieser Fläche ausdrückt.</p> <p>Die Erstellung eines Lärmgutachtens erfolgt sodann, wenn für den als <i>gemischte Baufläche (M)</i> dargestellten Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 14.03.2017
Lh/Sp-206.138



.....
(Der Bearbeiter)