

# Gemeinde Bohmte

## **Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
nach frühzeitiger Beteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Meppen	03.11.2017
2. NLWKN	09.11.2017
3. Westnetz GmbH	14.11.2017
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Osnabrück)	14.11.2017
5. Deutsche Bahn AG	15.11.2017
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück	16.11.2017
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	20.11.2017
8. PLEdoc GmbH	20.11.2017
9. Deutsche Telekom Technik GmbH	21.11.2017
10. Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim Standortentwicklung, Bauleitplanung, Raumordnung	21.11.2017
11. Landkreis Osnabrück	22.11.2017
12. Unterhaltungsverband Obere Hunte	22.11.2017
13. Wasserverband Wittlage	22.11.2017
14. Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Minden	23.11.2017
15. Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH	24.11.2017

Folgende Träger die antworteten, haben keine Anregungen geäußert:

1. EWE netz GmbH	27.10.2017
2. Niedersächsische Landesforsten	30.10.2017
3. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	30.10.2017
4. Gemeinde Bad Essen	01.11.2017
5. Nowega GmbH	02.11.2017
6. Handwerkskammer Osnabrück	06.11.2017
7. Gemeinde Ostercappeln	10.11.2017
8. Gemeinde Stemwede	13.11.2017
9. Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“	22.11.2017

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

1. Joachim Solf, F. Schneider-Solf, Bahnhofstraße 10, 49 163 Bohmte	09.11.2017
2. Gertrud Dierking, Donaustraße 3, 49 163 Bohmte	13.11.2017

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie,</b>		<b>03.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen - Bereich Bergbau - wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Bedenken</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verläuft mindestens eine erdverlegte Hochdruckleitung der Open Grid Europe GmbH Kallenbergstr. 5 45141 Essen.</p> <p>Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Auf die postalische Übersendung einer Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Die Hochdruckleitung liegt einschließlich Schutzstreifen unmittelbar an der östlichen Grenze, aber außerhalb des Plangebietes. Der Hinweis ist somit in den Planunterlagen berücksichtigt und wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet werden.</p> <p>Der Leitungsträger ist direkt beteiligt worden.</p>	

<b>2 NLWKN</b>		<b>09.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Kasten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabens (ca. 100 m) eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Landesmessstelle befindet sich südlich des Mittellandkanals und wird von der Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, Der Abfluss des Oberflächenwassers auf den Hafen- und Gewerbeflächen erfolgt gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken. Der Wasserhaushalt wird durch die Planung nicht verändert.</p>	

<b>3 Westnetz GmbH</b>		<b>14.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23. Oktober 2017 in obiger Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass seitens der innogy Netze Deutschland GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen den oben näher bezeichneten Bebauungsplan bestehen.		
Bei evtl. 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 Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb in Bad Essen, Telefon 05472 9429-0 in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet,	
Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet,	
Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet,	
Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet,	
Diese Stellungnahme ergeht o, Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage (n).		

<b>4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Osnabrück)</b>		<b>14.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Die Gemeinde Bohmte plant unmittelbar nördlich des Mittellandkanals und östlich der Bundesstraße B 51 die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sowie Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“. Der überplante Bereich zur Größe von ca. 14 ha wird derzeit in weiten Teilen landwirtschaftlich genutzt. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:		

<p>Die betreffenden landwirtschaftlich genutzten Bereiche innerhalb des Planungsraumes werden von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Flächen besitzen hinsichtlich der Bodengüte sowie auch im Hinblick auf die ordnungsgemäße Verwertung der in den auf Tierhaltung spezialisierten Betrieben anfallenden Wirtschaftsdünger eine hohe Wertigkeit. Vor diesem Hintergrund setzen wir voraus, dass die Planung und der zukünftige Flächenübergang in enger Abstimmung mit den entsprechenden Betriebsleitern erfolgen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, alle Flächen im Plangebiet befinden sich im öffentlichen Eigentum.</p>
<p>Auf die folgenden Punkte sei weiterhin hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zuwegungen zu den innerhalb des Planungsraumes liegenden <u>bzw. an</u> diesen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind dauerhaft zu erhalten.</li> <li>• Soweit ein Einfluss zukünftiger Baumaßnahmen auf die Grundwasserverhältnisse und somit das Ertragspotential landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind diese Effekte nach anerkannten Methoden zu quantifizieren und den Bewirtschaftern angemessen zu entschädigen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist in der Planung beachtet worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen des Entwässerungskonzeptes beachtet.</p>
<p>Im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auf. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.</p>

<b>5 Deutsche Bahn AG</b> <span style="float: right;"><b>15.11.2017</b></span>	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis zu möglichen Immissionen durch die bestehenden Bahnanlagen wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<b>6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück</b>		<b>16.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Hiermit erhebe ich gegen Ihre o. a. Bauleitplanung sowohl hinsichtlich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 Einwendungen.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.	
<p><u>Begründung:</u></p> <p>Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ habe ich im Laufe des Jahres 2015 mehrere Stellungnahmen abgegeben, auf die ich mich vollinhaltlich beziehe (Stellungnahmen vom 04.02.2015 und 25.11.2015).</p> <p>Grundlage meiner Stellungnahme und somit auch Grundlage für meine Einwendung bildet die von Ihnen in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“, die ebenfalls Bestandteil des jetzt vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 ist.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung zeigt auf, dass die jetzige Einmündung des Plangebietes in die von hier betreute Bundesstraße 51 ausgebaut und signalisiert werden muss.</p> <p>Ferner wird in der Verkehrsuntersuchung ausgeführt, dass zusätzlich zu der vorgenannten Ausbaumaßnahme auch der Ausbau des Kreisverkehrs B 51/B 218/Leckermühle notwendig sein wird, da dieser die zukünftigen Verkehre in der jetzigen Ausbauforn nicht verkraften wird.</p>	<p>Die Ausführungen zur Verkehrsproblematik werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen zur Verkehrsproblematik zur B 51 werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Über den konkreten Ausbau und evtl. Alternativen (z.B. Kreisverkehr) werden mit der Landesbehörde Gespräche geführt werden.</p> <p>Der Umfang des Ausbaus hängt auch von der Umsetzung überörtlicher Verkehrsprojekte wie dem Bau der A 33 ab. Dadurch wird es zum gegebenen Zeitpunkt zu Veränderungen von Verkehrsströmen v.a. zwischen den Richtungen A 1 bzw. A 33 kommen, diese wären dann nicht nur durch das Industrie- und Hafenprojekt bedingt.</p>	
<p>Ich hatte deshalb in meiner Stellungnahme von 2015 gefordert, dass sich die Gemeinde zu verpflichten hat, vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Vereinbarung über den Bau, Finanzierung und planungsrechtliche Absicherung nicht nur des Einmündungsbereiches des Gewerbegebietes in die B 51, sondern auch für den Ausbau des Kreisverkehrs abzuschließen.</p> <p>Bis heute liegt mir Ihrerseits kein Entwurf solch einer Vereinbarung vor. Eine Verpflichtungserklärung seitens der Gemeinde ist bislang nicht abgegeben worden. Auch in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. zur 21. Flächennutzungsplanänderung ist über die finanziellen Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber der Straßenbauverwaltung, nichts ausgesagt.</p>	<p>Die Gemeinde Bohmte ist der Auffassung, dass die Kosten für Baumaßnahmen am Kreisverkehrsplatz nicht dem Baugebiet zugerechnet werden können, sondern der allgemeinen Verkehrsbelastung und -funktion von Bundesstraßen zuzurechnen sind. Hier ist der Straßenlastträger in der (finanziellen) Verantwortung. Beim Ausbau der Einmündung B 51/ Hafenstraße wird die Kostenverantwortung seitens der Gemeinde zumindest zu Teilen gesehen.</p> <p>Es erfolgt hierzu im Einzelnen eine Abstimmung mit der Landesbehörde.</p>	

<p>Aus vorgenannten Gründen erhebe ich Einwendungen gegen Ihre Bauleitplanung. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Straßenbauverwaltung gem. § 9 Abs. 7 FStrG eine Mitwirkung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zusteht, sofern im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Trägers der Straßenbaulast derart, wie in dem hier vorliegenden Fall, betroffen sind. Ohne die explizite Zustimmung des Straßenbaulastträgers zu dem Bebauungsplan wäre dieser im Falle des Inkrafttretens rechtsfehlerhaft.</p>	<p>Es wird eine Vereinbarung mit der Landesbehörde erarbeitet, im Detail abgestimmt und abgeschlossen werden.</p>
--	---

<b>7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> <span style="float: right;"><b>20.11.2017</b></span>	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.10.2017. 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:                  Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete                  KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.                  Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Wichtiger Hinweis</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisungen</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung</a></li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung ggf. beachtet.</p>

<b>8 PLEdoc GmbH</b> <span style="float: right;"><b>20.11.2017</b></span>	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.                  Wir haben die Unterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 von Ihrer Homepage heruntergeladen. Im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan sind die Verläufe der eingangs aufgeführten Versorgungsanlagen im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt. Die Versorgungsanlagen liegen jeweils in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungssachse).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch Bebauungsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p>	
<p><u>21. Änderung des Flächennutzungsplans</u>                  Unter Punkt 8.2 der Begründung wird auf das Vorhandensein der Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH hingewiesen. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden.                  Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, durch die Planung ergeben sich keine Einschränkungen und Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen.</p>
<p><u>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109</u>                  Aus dem Bebauungsplan ist zu ersehen, dass der Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlage nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hineinreicht. Wir erheben daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplans innerhalb der uns angezeigten Grenzen keine Einwände.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109 unter Punkt 8.3 wird auf die Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH hingewiesen. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Abschließend teilen wir Ihnen mit:                  Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH &amp; Co. KG vorhanden.                  In Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Vital Deutschland GmbH vorhanden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>9 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		<b>21.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:		
Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehaltung 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.	
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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.  Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. <a href="mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.	

<b>10 IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim</b>		<b>21.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Hafen für Futtermittel und Schüttgüter") keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Sollten uns vor Ablauf der Stellungnahmefrist weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

<p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Bohmte erhalten bzw. weiter gestärkt. Ein weiteres Ziel der Bauleitplanung ist die Reaktivierung des bestehenden Futtermittel- und Schüttguthafens und die Intensivierung der Hafennutzung. Dafür werden die Hafenflächen (sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Hafen für Futtermittel und Schüttgüter") erweitert und die Straßenführung der "Hafenstraße" angepasst. Damit handelt es sich bei dieser Bauleitplanung um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft - hier: Bereitstellung von Betriebsflächen - und des Belanges der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion), die sowohl den Ansiedlungsinteressen von Unternehmen entgegenkommt als auch zur Stärkung des Arbeitsplatzangebotes in der Arbeitsmarktregion führt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits südöstlich des Plangebietes vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan führen wir darüber hinaus folgendes aus: Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim spricht sich im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbegebiete für einen Ausschluss betriebsbedingter Wohnnutzungen aus. Denn der Ausschluss trägt zu einer Vermeidung emissionsbedingter Restriktionen und damit Nutzungseinschränkungen des Gewerbegebietes durch Wohnnutzungen im Plangebiet bei. Im konkreten Fall tragen wir keine Bedenken vor, da betriebsbedingte Wohnnutzungen nur in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) zulässig sind. Im Umkreis des Plangebietes befinden sich im Außenbereich die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Wir gehen davon aus, dass die getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen - wie in der Begründung unter Nr. 4.4 "Lärmemissionen" angeführt - geeignet sind, etwaige Nutzungskonflikte zu vermeiden. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p>	<p>Die Ausführungen zum Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen in den GE-Gebieten und deren ausnahmsweise Zulässigkeit in den GEE-Gebieten werden zustimmend zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang ist noch ergänzend anzumerken, dass im Sondergebiet Hafen Betriebsleiterwohnen unzulässig ist.</p> <p>Durch die Lärmkontingentierung und die analoge Abstufung der Baugebiete werden die Schutzansprüche auf der Ebene der Bauleitplanung gewährleistet. Bei Betriebsansiedlungen ist die Einhaltung der jeweiligen Lärmkontingente im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Schallschutzaufgaben für den sich ansiedelnden Betrieb hängen von der Art des Betriebes und der Gebietskategorie (wie GE oder GEE) des Grundstücks ab.</p>

<p>Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO begrüßen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Bauflächen. Die vorgenannte Einschränkung der Nutzungsart dient auch dem Erhalt des Gebietscharakters "Gewerbegebiet" bzw. "sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung 'Hafen für Futtermittel und Schüttgüter'". Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>11 Landkreis Osnabrück</b> <span style="float: right;"><b>22.11.2017</b></span></p>	
<p><b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Aus Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:  <u><b>Regional- und Bauleitplanung:</b></u>                      Gemäß RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück ist für den Bereich Bohmte ein Umschlagplatz (RROP 2004 D 3.6.4) festgelegt. Ebenfalls wurde Bohmte, neben Osnabrück, im LROP als Vorranggebiet Binnenhafen festgelegt (LROP 2017 4.1.4 Kapitel 2 Satz 5 sowie die zugehörige Karte in Anlage 2). Weiterhin wurde die Gemeinde Bohmte bzw. der Ortsteil Stirpe-Oelingen als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt (D 1.6 02). Den oben genannten Festlegungen kommt die Gemeinde mit der vorliegenden Bauleitplanung nach.                      Ansonsten wird das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.                      Allerdings ist die Planung hinsichtlich der Erschließung und der Flächenzuschnitte bereits optimiert, Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen werden nicht gesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.                      Ein Erhalt der Böden ist Plangebiet ist nicht möglich, da die Flächen Bestandteil der Hafen- und Gewerbeentwicklungsflächen sind. Nicht zuletzt durch die Lage am Mittellandkanal sind diese Flächen standortgebunden, alternative Planungsmöglichkeiten sind in der Region nicht vorhanden.</p>

<p>Vorsorglich verweise ich auf einen regional bedeutsamen Wanderweg (D 3.8 03), welcher über kurze Distanz entlang der das Plangebiet begrenzenden Hauptstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01; Hier: B 51). verläuft.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, der Wanderweg wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Hinsichtlich der Regelung zum Einzelhandel - Einzelhandel/Großhandel für nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig - merke ich an, dass vom „Zentralen Ort“ räumlich abgesetzte GE / GI Gebiete nicht mit zum Zentralen Siedlungsgebiet gehören. Daher ist eine mögliche Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes mit Verkauf an Endverbraucher aus raumordnerischer Sicht nicht zulässig (LROP 2017 2.3). Daher bitte ich darum, die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels planerisch zu verhindern, bspw. durch Ausschluss des Verkaufs an Endverbraucher.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird in dem Sinne ergänzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit dem Verkauf an den Endverbraucher unzulässig sind.</p>
<p>Das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen birgt immer ein hohes Konfliktpotenzial, welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu analysieren ist. Weder der Plan selbst, noch die Begründung des Bauleitplanes treffen eindeutige Aussagen über die weitere Nutzung der im Planbereich selbst bzw. im unmittelbaren Einflussbereich des Planes gelegenen, vorwiegend wohngenutzten, bebauten Grundstücke. Konkret ist bereits auf dieser Planungsebene nachzuweisen, dass diese Verträglichkeit durch eine geeignete Konfliktbewältigung erreichbar ist.</p> <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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die im Plangebiet gelegenen Gebäude die überplant und beseitigt werden sollen, werden entsprechend gekennzeichnet. Das denkmalgeschützte Gebäude bildet eine Ausnahme, es steht zwar leer ist wird aber aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten. Die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

<p><b><u>Untere Wasserschutzbehörde:</u></b></p> <p>Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (VVG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter <a href="http://www.lkos.de">www.lkos.de</a> Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Das entlang der östlichen Grenze des B-Planes verlaufende Fließgewässer III. Ordnung soll überbaut werden. Hier wird entweder eine Verrohrung oder der Bau von Überfahrten nötig.</p> <p>Für eine Verrohrung ist ein Wasserrechtsantrag nach § 68 WHG bei der UWB zu stellen.</p> <p>Für den Bau von Überfahrten ist ein Wasserrechtsantrag nach § 57 NWG bei der UWB zu stellen.</p> <p>Die prüffähigen Anträge müssen spätestens vor Bebauung eingereicht werden. Die wasserrechtlich zu genehmigenden Tatbestände' müssen jedoch bereits in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung hinreichend beschrieben sein.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird eine textliche Festsetzung in die Planzeichnung aufgenommen, die eine Querung für Grundstückszufahrten ermöglicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftsplanung wird zu den vorgelegten Antragsunterlagen wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Umweltbericht wird der Eingriff gem. § 13 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter Anwendung des Osnabrücker Kompensationsmodel (2009) angewendet.</p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass verschiedene Ansätze der Werteinheiten sowohl bei der Bestandseinstufung, als auch bei der Planung zu korrigieren sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausgärten, nur in begründeten Fällen einer naturnahen Ausgestaltung kann eine höhere Werteinheit (WE) angesetzt werden. Die WE 1,0 ist zu wählen.</li> <li>• Gehölzstreifen (Pflanzbindungsfläche), WE 2,0. In einem GE und Industriegebiet ist hier nur eine WE von 1 anzusetzen. Gleiches gilt für die öffentlichen Grünflächen. Ggfls. Können höhere WE gewählt werden, wenn die Pflanzstreifenbreite über 10 m im Plan festgesetzt ist.</li> <li>• Regenrückhaltebecken. Bei einer naturnahen Ausgestaltung kompensiert sich der Eingriff in sich selbst.</li> <li>• Hafenbecken (Seite 26)! Hier ist kein Kompensationsansatz anzurechnen, da es sich um eine technische Anlage handelt.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Unter dem •Kapitel 5.6.2, <b>Kompensation Artenschutz</b> werden umfangreiche Aussagen zur Vermeidung und zu erforderlichen. CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und den Turmfalken gemacht.</p> <p>Diese beiden Fachgutachten (Fledermäuse, Artenschutzbeitrag) sind auf jeden Fall zwingend festzuschreiben, die darin beschriebenen CEF-Maßnahmen frühestmöglich umzusetzen, um beim Verlust der bisherigen Brutstätten Ausweichmöglichkeiten zu schaffen.</p> <p>Bei der Umsetzung dieser in den Gutachten definierten Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgelöst,</p> <p>Der, überarbeitete Umweltbericht ist zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend der Hinweise überarbeitet.</p>
<p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></b></p> <p>In der Begründung mit Umweltbericht zum o.g. Vorhaben ist unter Ziffer 7.3 <b>Altablagerungen</b> auf das für den Standort vorhanden Gutachten „Orientierende Bodenuntersuchungen von Verdachtsbereichen auf dem Gelände des Kanalhäfen Bohmte-Leckermühle im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen - Gutachten- der Ingenieures. für Arbeits- und Umweltschutz, Mello, 04.08.2016 hinzuweisen. Weiterführend ist unter Ziffer 7.3 einzufügen, dass Erdarbeiten in kontaminierten Bereich nur unter Begleitung eines Fachgutachters mit Sachverständigennachweis nach § 18 Satz 1 BBodSchG durchgeführt werden dürfen.</p> <p>Das vorgenannte Gutachten ist dem B-Plan als Anlage zum Umweltbericht hinzuzufügen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zum Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange entbindet jedoch nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Gutachten „Orientierende Bodenuntersuchungen von Verdachtsbereichen auf dem Gelände des Kanalhäfen Bohmte-Leckermühle im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen“ wird den Planunterlagen als beigelegt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>12 Unterhaltungsverband Obere Hunte</b> <span style="float: right;"><b>22.11.2017</b></span></p>	
<p><b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Die mir überlassenen Unterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- u. Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ habe ich geprüft.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nimmt der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ Stellung wie folgt:</p>	

<p>1. Im Verfahrensgebiet verläuft das Gewässer III. Ordnung „A“ der Beitragsabteilung Stirpe-Oelingen. Das Gewässer ist nicht separat abgemarkt, sondern verläuft im gemeindlichen Straßenflurstück der Donaustraße. Es befindet sich jedoch in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“. Auf Grundlage unserer Verbandssatzung ist entlang des Gewässers ein Räumstreifen in der Breite von 5 m bezogen auf die Böschungsoberkante einzuhalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Grabenräumung ist über die benachbarte Verkehrsfläche der Donaustraße (einschl. der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) möglich und damit gesichert.</p>
<p>2. Evtl. Erschwernisse in der Gewässerräumung, die aus Bauvorhaben im Verfahrensgebiet begründet sind, sind dem Unterhaltungspflichtigen gemäß § 75 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zu erstatten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Die Mitgliedschaft im Unterhaltungsverband und auch die Beitragspflicht für die Gewässer II. und III. Ordnung ruht auf den Grundstücken und bleibt auch nach der Aufteilung in Baugrundstücke bestehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Ob der Anschluss über ein lokales Freigefällesystem mit Einzelpumpwerk oder komplett mit Druckentwässerung mit Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem außerhalb des Verfahrensgebietes erfolgt, behält sich der Verband derzeit noch vor. Das Leitungsnetz ist in jedem Fall entsprechend zu erweitern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Um die zusätzlichen Belastungen der lokalen kleineren Fließgewässer aus der Oberflächenentwässerung gering zu halten, sollte angestrebt werden, das unverschmutzte Niederschlagswasser von möglichst großen Flächen in den Mittellandkanal einzuleiten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. in der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- u. Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen“ keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>13 Wasserverband Wittlage</b>		<b>22.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die mir überlassenen Unterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- u. Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen" habe ich geprüft.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:</p>		
<p>1. Im Verfahrensgebiet verlaufen Wasser- und Abwasserdruckleitungen des Wasserverbandes Wittlage. Zur näheren Information füge ich jeweils einen Ausschnitt aus dem Wasserleitungskataster sowie Kanalkataster im Maßstab 1:2.000 bei.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>2. 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>	
<p>3. Durch das Verfahrensgebiet entlang der heutigen Hafenstraße verläuft unsere Abwassertransportleitung zwischen den Kläranlagen Bad Essen und Ostercappeln (Druckleitung bestehend aus 2 Rohren PE da = 315 mm und da = 250 mm sowie einem LWL-Kabel, siehe beigefügten Lageplan), sowie außerdem eine Wasserleitung DN 100 PVC. Die Leitungen verlaufen in den zukünftig geplanten Teilflächen „SO1" und „SO2" innerhalb der überbaubaren Bereiche. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden, ggf. sind sie vorab in geeigneter Weise in andere Trasse zu verlegen. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Maßnahmenverursacher zu tragen.</p>	<p>Die genannten Leitungen werden umgelegt, sie werden in die neue Trasse der Hafenstraße verlegt werden.</p>	
<p>4. Eine Mehrbelastung der Vorflut bzw. des genannten Gewässers III. Ordnung aus der beabsichtigten Flächenversiegelung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Oberflächenabflüsse von den zu bebauenden Grundstücken sollten soweit möglich - auch im Hinblick auf § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (VVG) - ortsnahe versickert werden. Die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Oberflächenbefestigung ist daher zu empfehlen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. in der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<p>5. Im Bereich des Grundstücks Donaustraße 4 ist neben dem vorgesehenen Wendehammer eine Gewässerverlegung vorgesehen. Für die Maßnahme ist ein Wasserrechtsantrag beim Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde einzureichen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet. Es wird im Zuge der Erschließungsplanung ein Wasserrechtsantrag beim Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde - eingereicht.</p>
<p>6. Für die durchzuführenden Kompensationen empfehle ich unter Verweis auf die am 1. November 2013 abgeschlossene „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers" Maßnahmen gemeinsam und in Gewässernähe zu entwickeln.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation wird gemäß der genannten Vereinbarung im Einzugsgebiet des Dümmers umgesetzt.</p>
<p>Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte" gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal" keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>14 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes 23.11.2017</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>1. Wie das Bundesverwaltungsgericht mit seiner Entscheidung vom 05.07.1974, Az. IV C 76/71 klargestellt hat, ist die Nutzung und Benutzung vom Bundeswasserstraßen im Bundeswasserstraßengesetz und den dieses Gesetz ergänzenden Vorschriften abschließend geregelt. Für gemeindliche Bauleitplanungen ist insoweit kein Raum.                      Für die Bauleitplanung ist hierbei zu berücksichtigen, dass entweder die Grenze der Bauleitplanung so gezogen wird, dass die Bundeswasserstraße außerhalb des Plangebietes liegt oder die Grenze der Bauleitplanung zwar in der Bundeswasserstraße gezogen wird, die Übernahme der Bundeswasserstraße aber im Bebauungsplan ausdrücklich als nachrichtlich erfolgt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.                       Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p>2. Der Mittellandkanal (MLK) befindet sich im zu betrachtenden Streckenabschnitt in Dammlage. Zur Gewährleistung der Dammstandsicherheit unterliegt der Damm einer regelmäßigen Dammspektion und Dammunterhaltung. Die Erreichbarkeit des Dammfußes und des Kanalseitengrabens ist durch die Verlegung der bisher hier entlang verlaufenden Hafenstraße künftig nur noch eingeschränkt möglich                      Zur Gewährleistung der o. g. Aufgaben ist eine Befestigung der direkten Grenzbereiche zu vermeiden.                      Auf die Einhaltung der Grenzabstände im Sinne der NBauO wird bereits jetzt hingewiesen.</p>	<p>Die Verlegung der Hafenstraße hat keinen grundlegenden Einfluss auf die Erreichung des Dammfußes. Dieser kann weiterhin über die nun ausgewiesenen Hafen- und Gewerbefläche erreicht werden.                       Der Hinweis zur Befestigung der direkten Grenzbereiche und auf die Einhaltung der Grenzabstände im Sinne der NBauO wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

<p>3. Die Zufahrtmöglichkeit von der Hafenstraße zum Betriebsgelände der WSV im Bereich der Wendestelle ist bei der Neugestaltung der Hafenstraße zu berücksichtigen (Bemessungsfahrzeuggröße, Rampenneigung, Radien, Wendepunkte u. dgl.).                  Ich bitte, mich bei der Detailplanung an dieser Stelle zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet, die WSV wird an der Detailplanung beteiligt.</p>
<p>4. Bei allen Bauaktivitäten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist das WSA Minden zu beteiligen. Dies gilt insbesondere für Bauvorhaben, die in Kanalnähe und / oder bis zur dortigen Baugrenze geplant sind.                  Auf die mögliche Notwendigkeit von strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigungen nach dem Bundeswasserstraßengesetz wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet, die WSV wird an den entsprechenden Planungen beteiligt.</p>
<p>5. Bei der weiteren Planung und ggf. bei den jetzt schon zu definierenden Randbedingungen ist zu beachten, dass an den baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die die Schifffahrt stören, insbesondere zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anderes irreführen oder behindern können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- und Bauplanung beachtet</p>
<p><u>Redaktioneller Hinweis:</u>                  Der auf Seite 18 unter der Überschrift „Landschaftsbild“ genannte „Wirtschaftsweg“ (2. Satz) ist als „Betriebsweg“ zu bezeichnen. Der Weg ist Teil der Bundeswasserstraße und befindet sich im Eigentum und in der Unterhaltungslast der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird angepasst.</p>

<b>15 Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH</b> <span style="float: right;"><b>22.14.2017</b></span>	
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Nach Durchsicht der im Internet eingestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:                  Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ haben wir über die Notwendigkeit der Festlegung von Gleistrassen und der Freihaltung dieser Trassen von Bauungen hingewiesen, um eine spätere Gleiserschließung des Areals nicht auszuschließen. Daraus folgt, dass auch für den anschließenden Bereich des Futtermittel- und Schüttguthafens eine Gleistrasse als Verlängerung der im benachbarten Industriegebiet festzulegenden Gleistrasse einzuplanen und von Bauung freizuhalten ist. Somit wäre gewährleistet, dass perspektivisch Güterverkehrspotenzial von der Straße auf die Schiene verlagert werden kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und allgemein beachtet. Derzeit wird kein Bedarf für eine konkrete Planung für das Bebauungsplangebiet gesehen.</p>

<p>In diesen Zusammenhang wäre auch als Option eine durchgehende Gleisverbindung zwischen den Hafensstandorten Bad Essen, Wehrendorf und Bohmte, Leckermühle zu prüfen, auch um eine direkte Anbindung an die Bahnstrecke der VLO herzustellen und somit eine bautechnisch anspruchsvolle direkte Anbindung an die DB Netz AG zu vermeiden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie haben keine direkte Auswirkung auf die Planung. Die allgemeinen Überlegungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

<b>1 Joachim Solf, F. Schneider-Solf</b>		<b>09.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Es wird befürchtet, dass sowohl der Schüttguthafen als auch der Containerhafen mit erheblichen Immissionen an Lärm, Staub, Gerüchen das neue Wohngebiet in Stirpe - Oelingen erheblich stören wird.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bebauungspläne Nr. I bis III bereits seit langem die Ansiedlung eines Industrie- und Gewerbegebietes möglich ist. Diese bestehende Planungsabsicht wurde durch den Bebauungsplan Nr. 99 konkretisiert.</p> <p>Der Planentwurf Nr. 109 sichert die Einhaltung der gesetzlichen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete oder Mischgebiete durch die vorgenommene Lärmkontingentierung. Das neue Wohngebiet wurde hier berücksichtigt.</p> <p>Die Einhaltung der Schutzansprüche hinsichtlich Staub und Gerüche wird indirekt über die Gebietskategorien des Bebauungsplanes allgemein gegliedert. Die Einhaltung der Grenzwerte für Staub und Gerüche hat der sich ansiedelnde Betrieb im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen, dies hängt wiederum von der Art des Betriebes ab.</p>	

<b>2 Gertrud Dierking</b>		<b>13.11.2017</b>
<b>Zusammenfassung der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>1. Bei der Gewerbeansiedlung ist unbedingt darauf zu achten, dass insbesondere in den Außenbereichen/Randbereichen keine Betriebe mit 3-Schicht-Diensten oder 24/7 Diensten angesiedelt werden, um die Lärmbelastung durch die Werkstätigkeiten und An-/Abfahrten sowie Lieferverkehre mit wartendem Lkw auszuschließen und die Anwohner zu schützen.</p>	<p>Der Bebauungsplan kann dies im Detail nicht regeln. Zur Einhaltung der Schutzansprüche der Nachbarschaft wurden im Plangebiet Lärmkontingente festgesetzt und die Gewerbeflächen entsprechend gegliedert. So sind am Rande des Plangebietes tendenziell eingeschränkte Gewerbegebiete GEE vorgesehen, am Hafen dagegen Flächen mit höheren Lärmkontingenten festgesetzt.</p>	
<p>2. Die Belastung durch niederfrequente Wellen für die Anwohner ist im Vorfeld zu analysieren und zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Problematik kann allenfalls bei konkreten Betriebsansiedlungen auftreten, dies ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ggf. zu klären.</p>	

<p>3. Die Zufahrt soll ab dem Haus Donaustraße 3 in Richtung der jetzigen Hofstelle Donaustraße 4 als Weg für Radfahrer/Fußgänger und landwirtschaftlichen Verkehr offen gehalten werden. Für den übrigen Verkehr sollte ein Schild „Einfahrt verboten“ aufgestellt werden.</p> <p>4. Der Wendekreis vor dem zukünftigen Regenrückhaltebecken ist für die Anlieger nicht notwendig. Ich betone, dass ich davon ausgehe, dass die westliche Donaustraße im Bereich meines Grundstücks von der Hafeneinfahrt bis zur jetzigen Hofstelle Donaustraße 4 im jetzigen Zustand belassen wird und mir keine Kosten für Erschließung, Neugestaltung und Instandsetzung entstehen. Ich bitte um Bestätigung.</p> <p>5. An den Kosten für die Schaffung des Wendekreises in Höhe der jetzigen Hofstelle Donaustraße 4 werde ich mich nicht finanziell beteiligen, insbesondere, da er laut Bebauungsplanentwurf meine landwirtschaftlichen Flächen streift. Ich bitte um Bestätigung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wendekreis ist für das Wenden des Müllfahrzeuges und sonstiger Lkw's erforderlich.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Veranlagung der Erschließungskosten richtet sich nach den Vorgaben des BauGB.</p>
--	---

Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 29.11.2017

M. Lux