Gemeinde Bohmte

OT Stirpe-Oelingen
Landkreis Osnabrück

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

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

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG 1

I. Träger öffentlicher Belange 1

1. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum 1
2. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes 1
3. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 1
4. Gemeinde Bad Essen 1
5. Nowega GmbH im Auftrag der Erdgas Münster GmbH 1
6. Katholische Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer 1
7. Gemeinde Stemwede 1
8. Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim 1
9. Bistum Osnabrück - Bischöfliches Generalvikariat 1
10. Gemeinde Ostercappeln 1
11. EWE Netz GmbH 2
12. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 3
13. PLEdoc GmbH im Auftrag von Open Grid Europe 4
14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 6
15. Niedersächsischer Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr 8
16. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ 11
17. Wasserverband Wittlage 12
18. Westnetz GmbH 14
19. Freiwillige Feuerwehr 16
20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen 17
21. Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Nord, PTI 12 19
22. Vodafone Kabel Deutschland GmbH 20
23. Landkreis Osnabrück 21
24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 26

II. Öffentlichkeit 29

1. Bürgerbeteiligung 29
2. Bürger 1 32
3. Bürger 2 32
4. Bürger 3 33

B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 34

I. Träger öffentlicher Belange 34

1. Nowega GmbH im Auftrag der Erdgas Münster GmbH 34
2. Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ 34
3. PLEdoc GmbH im Auftrag von Open Grid Europe 34
4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 34
5. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum 34
6. Gemeinde Bad Essen 34
7. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes 34
8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 34
9. Gemeinde Stemwede 34
10. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 34
11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH 34
12. Gemeinde Ostercappeln 34
13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 35
14. Deutsche Telekom Technik GmbH 36
15. Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim 37

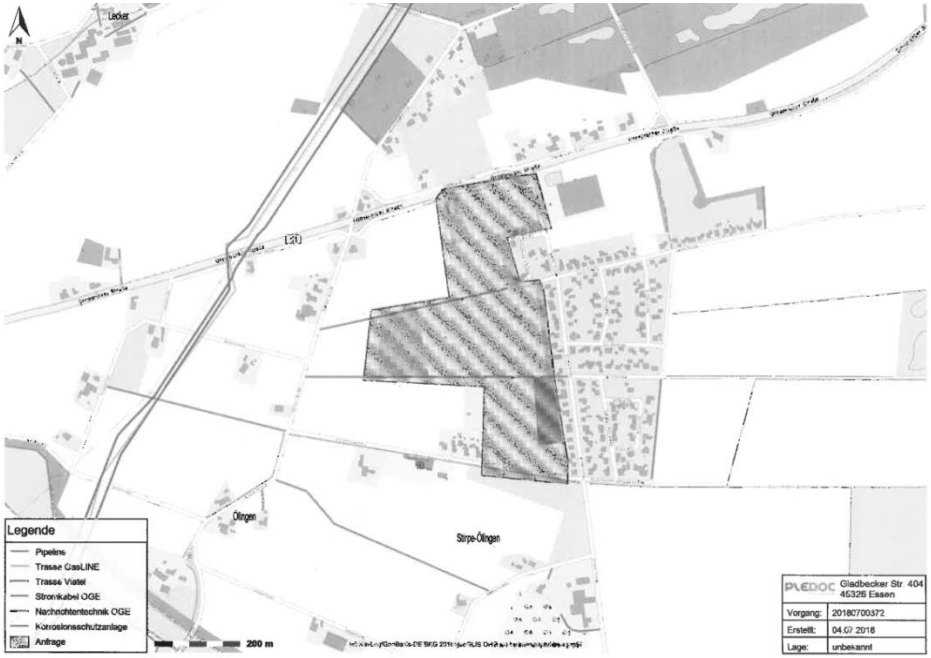
16. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 38
17. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ 39
18. Wasserverband Wittlage 40
19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen 41
20. Landkreis Osnabrück 42
21. Westnetz GmbH 43

	A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	
	I. Träger öffe Belange	
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: **1. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum** vom 27.06.2018 **2. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes** vom 02.07.2018 **3. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden** vom 03.07.2018 **4. Gemeinde Bad Essen** vom 04.07.2018 **5. Nowega GmbH** im Auftrag der **Erdgas Münster GmbH** vom 10.07.2018 **6. Katholische Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer** vom 11.07.2018 **7. Gemeinde Stemwede** vom 13.07.2018 **8. Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim** vom 23.07.2018 **9. Bistum Osnabrück - Bischöfliches Generalvikariat** vom 31.07.2018 **10. Gemeinde Ostercappeln** vom 03.08.2018	

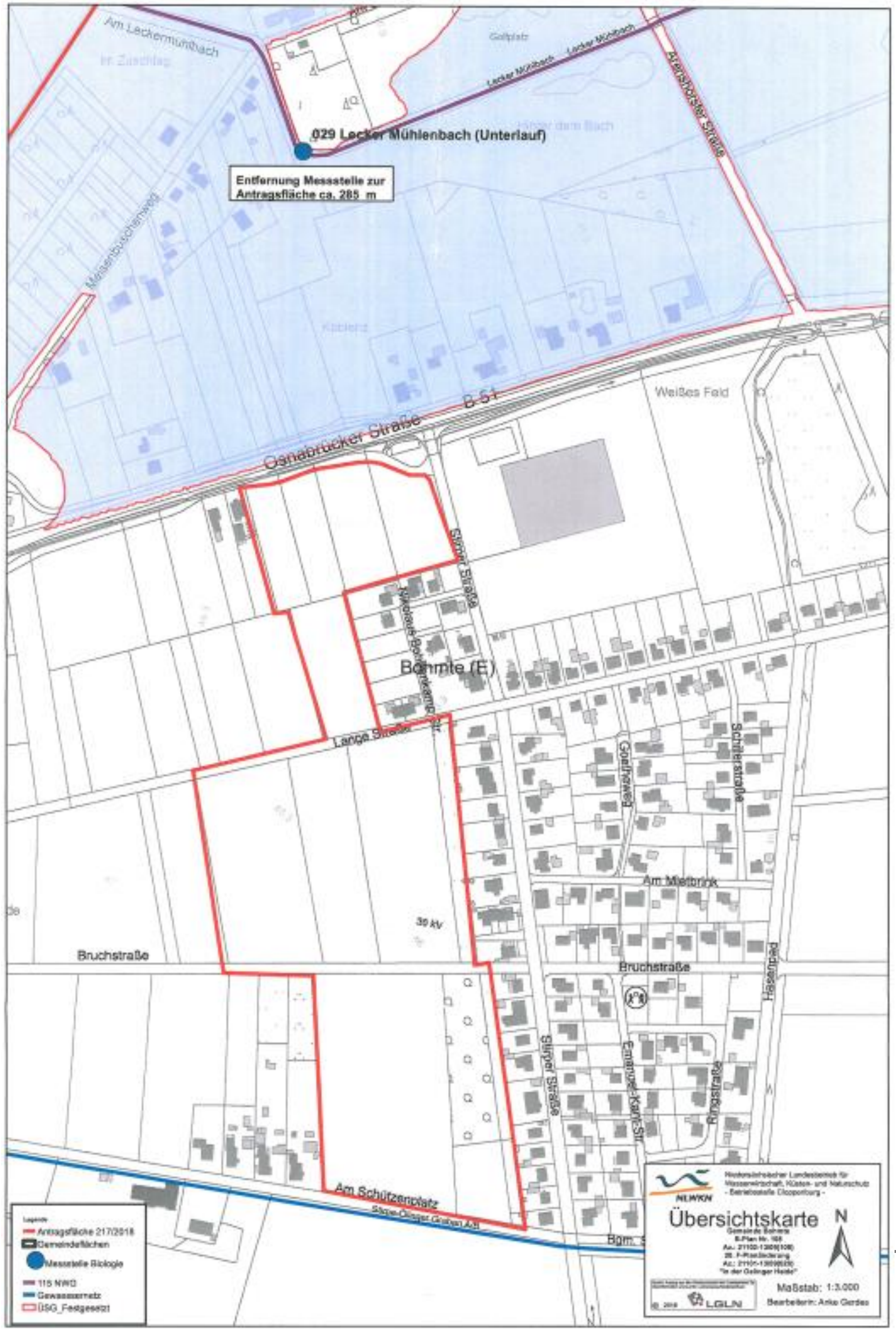
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	11. EWE Netz GmbH vom 29.06.2018	
	vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.	**Beschlussvorschlag:** Die EWE Netz GmbH trägt keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren vor. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	12. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 02.07.2018	
	zu dem Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ ist aus der Sicht des LGLN – RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken: Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes: - Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Wohnbau- und/oder Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht. - Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse. - Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen. - Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und Verwaltungsarbeiten steht mit Ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Gemeinde tätig wird. - Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar. - Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung "aus einem Guss" möglich, da die öffentlichen Flächen der Gemeinde bereitgestellt werden.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Das LGLN schlägt für das Baugebiet eine Umlegung vor, sodass die Grundstücksgestaltung durch ein Grundstückstauschverfahren entsteht. Dafür wird folgender Textbaustein unter *Hinweise* in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen: *„**Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB:*** *Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßenflächen, bzw. Böschung mit Lärmschutzwall) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.* *Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III Z R 114/75 - Baurecht 1977/1, Seite 48).* *Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff. Baugesetzbuch durchzuführen.“* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	Auch wenn die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungs-gesellschaft Wittlage mbH (KSG) eigentumsrechtlich den weitaus überwiegenden Teil der Bebauungsplanfläche besitzt, so gibt es nördlich und südlich Privateigentümer, die unterschiedliche Flächenabzüge aufgrund der geplanten Verkehrsflächen bzw. des Lärmschutzwalls an der Osnabrücker Straße erfahren. Eine Umlegung kann für einen gesamten Bebauungsplan oder aber auch für Teile davon durchgeführt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen gemacht werden. Ich schlage folgenden Text vor: Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB „Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßenflächen, bzw. Böschung mit Lärmschutzwall) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen. Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III Z R 114/75 - Baurecht 1977/1, Seite 48). Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen.“	
	13. PLEdoc GmbH im Auftrag von **Open Grid Europe** vom 04.07.2018	
	mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.** **Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.** **Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:	**Beschlussvorschlag:** Es werden keine Bedenken vorgetragen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

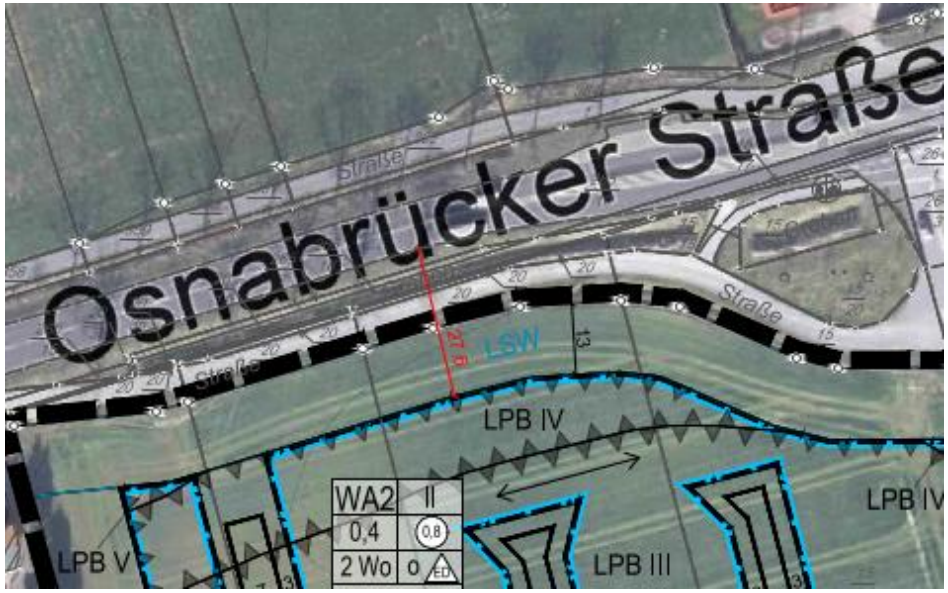
	• Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen *(hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)* • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen 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.**	
		

	14. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 19.07.2018	
	die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches 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 Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung. 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.	**Beschlussvorschlag:** Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Messstelle zur Überwachung des Oberflächengewässers, die vom NLWKN betrieben wird. Wie telefonisch mit Herrn Klaus vom NLWKN am 13. August 2018 besprochen, wird die Messstelle durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**


Am Leckermühlbach
029 Lecker Mühlenbach (Unterlauf)
Entfernung Messstelle zur Antragsfläche ca. 285 m
Osnabrücker Straße
B 51
Weißes Feld
Stirper Straße
Böhmte (E)
Lange Straße
Goethestraße
Schillerstraße
Am Mietbrink
Bruchstraße
Bruchstraße
Hasenpad
Stirper Straße
Immanuel-Kant-Str.
Ringstraße
Am Schützenplatz
30 kV
NLWKN
Übersichtskarte
N
Maßstab: 1:3.000
LGLN
Legende
Antragsfläche 217/2018
Gemeindeflächen
Messstelle Biologie
115 NWG
Gewässernetz
ÜSG_Festgesetzt

	15. Niedersächsischer Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr vom 24.07.2018	
a)	zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Der Bebauungsplan grenzt im Norden an die von hier betreute Bundesstraße 51 an. Gem. § 9 FStrG sind Aufschüttungen größeren Umfanges genauso zu behandeln wie Hochbauten. Insofern befindet sich der geplante Lärmschutzwall innerhalb der Bauverbotszone zur Bundesstraße 51. Aus Gründen des berechtigten Immissionsschutzes bin ich bereit, über eine Zustimmung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die erforderliche Ausnahme vom Bauverbot für die Errichtung des Lärmschutzwalles zuzulassen.	**zu a) Beschlussvorschlag:** Die Errichtung eines Lärmschutzwalles innerhalb der Bauverbotszone wird vom NLStbV zugelassen. Die entsprechenden Festsetzungen werden auf Bebauungsplanebene getroffen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	Gem. Fachbeitrag ‚Schallschutz' zur Begründung der Bauleitplanung soll der Lärmschutzwall eine Höhe von 4 m über Gelände aufweisen und eine Kronenbreite von 1,0 m erhalten. Bei einer beidseitigen Böschungsneigung von 1,15 m ergibt sich die Fußbreite des Lärmschutzwalles mit 13,0 m. Dieses ist im Lageplan entsprechend ausgewiesen worden. Ich bitte jedoch hierbei zu bedenken, dass die Böschung des Lärmschutzwalles, vor allem an der Nordseite, d. h. zur Bundesstraße 51 hin, entwässert werden muss. Wenn der Lärmschutzwall direkt an die Eigentumsgrenze des parallel zur Bundesstraße verlaufenden Wirtschaftsweges – so wie jetzt geplant – angeordnet wird, wird das Oberflächenwasser der Wallböschung über den Wirtschaftsweg auf den Straßenseitengraben der Bundesstraße gelangen. Dieses kann von hier aus nicht hingenommen werden. Für die Zustimmung des Geschäftsbereiches Osnabrück zur Errichtung des Lärmschutzwalles innerhalb der Bauverbotszone ist es aus hiesiger Sicht deshalb erforderlich, dass eine mind. 2,0 m breite Mulde zwischen Lärmschutzwall und Wirtschaftsweg angeordnet und entsprechend im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Somit ist die Breite des Lärmschutzwalles im Lageplan mit mind. 15,0 m auszuweisen.	**zu b) Beschlussvorschlag:** Der Entwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wird dahingehend überarbeitet, dass eine Mulde zwischen dem Lärmschutzwall und dem Wirtschaftsweg angeordnet wird. Die Breite des Lärmschutzwalles wird im Bebauungsplan mit 15,0 m festgesetzt. Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes hat diese Anpassung keine Auswirkungen. **Dem Hinweis wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt.**
c)	Des Weiteren ist aus hiesiger Sicht die Variante 1 mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens an der Nordseite des Plangebietes eindeutig zu favorisieren. Diese Variante hat den Vorteil, dass die geplante Bebauung weiter von der Bundesstraße 51 abrückt und somit innerhalb des Lärmschutzbereiches LPB IV (vgl. Variante 2) keine Wohnbebauung und vor allem keine Außenwohnbereiche errichtet werden können. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist die Variante 2 deshalb eindeutig ungünstiger zu bewerten als die Variante 1.	**zu c) Beschlussvorschlag:** Die Gemeinde sowie der Ortsrat Herringhausen-Stirpe haben beschlossen, dass für den Entwurf des Bebauungsplanes die Variante 2 weiterverfolgt werden soll. Der Immissionsschutz wird in beiden Varianten gleichermaßen beachtet. In der Überarbeitung der Variante 2 werden innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches IV ebenfalls keine Wohngebäude errichtet. Zusätzlich wird im *Fachbeitrag Schallschutz* empfohlen, in den Überschreitungsbereichen der ersten Baureihe entlang der *Osnabrücker Straße* keine Balkone in den Obergeschos-

		sen zu errichten, die in Richtung der genannten Straßen orientiert sind. Die Balkone können dort im Schallschatten der Wohngebäude mit einer Eigenabschirmung errichtet werden. Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens im mittleren Bereich des Plangebietes wird aus städtebaulicher Sicht favorisiert. Das Regenrückhaltebecken stellt das zentrale gestalterische und städtebauliche Element des Entwurfes dar. Ziel ist es, eine Quartiersmitte zu entwickeln, die als Treffpunkt für alle Bewohner der neuen Siedlung, aber auch für die Einwohner Stirpes insgesamt dienen soll. Die Notwendigkeit, Flächen für ein Regenrückhaltebecken im Plangebiet vorzuhalten wird so zu einem zentralen gestalterischen Element mit großem Wiedererkennungswert und besonderem Nutzen für zukünftige und einheimische Bewohner. Das Regenrückhaltebecken wird als ständig wasserführendes, naturnahes Gewässer im Sinne eines Dorfteiches ausgestaltet, um so das Quartier und besonders den zentralen Bereich auch städtebaulich aufzuwerten. Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich eine Vermessung durchgeführt. Das Plangebiet weist eine starke Nord-Süd Ausdehnung auf. Gemäß Vermessung ist zwischen dem nördlichen und südlichen Rand des B-Plangebiets eine sehr geringe Höhendifferenz im Gelände vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes kann nicht im Freigefälle Richtung Norden geführt werden. Somit wäre in Variante 1 zusätzlich zum Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich ein weiteres Regenrückhaltbecken am südlichen Rand oder in der Mitte des Plangebiets notwendig gewesen. Durch die Anordnung des Regenrückhaltebeckens an zentraler Stelle kann auf ein weiteres Regenrückhaltebecken verzichtet werden. Der Fließweg wird praktisch halbiert, da vom Becken ein Kanal mit großer Nennweite direkt zur Vorflut geplant ist. Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Variante keine Auswirkungen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
d)	Bei der Variante 2 ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Baubegrenzungslinie des Bebauungsplanes teilweise in die Bauverbotszone zur Bundesstraße 51 hineinragt. Einer Ausnahme des Bauverbotes für Hochbauten innerhalb der Bauverbotszone zur Bundesstraße 51 wird jedoch nicht zugestimmt und kann auch nicht in Aussicht gestellt werden. Insofern wäre die Planung zur Variante 2 grundsätzlich zu überarbeiten.	**zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes FStrG dürfen längs der Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand

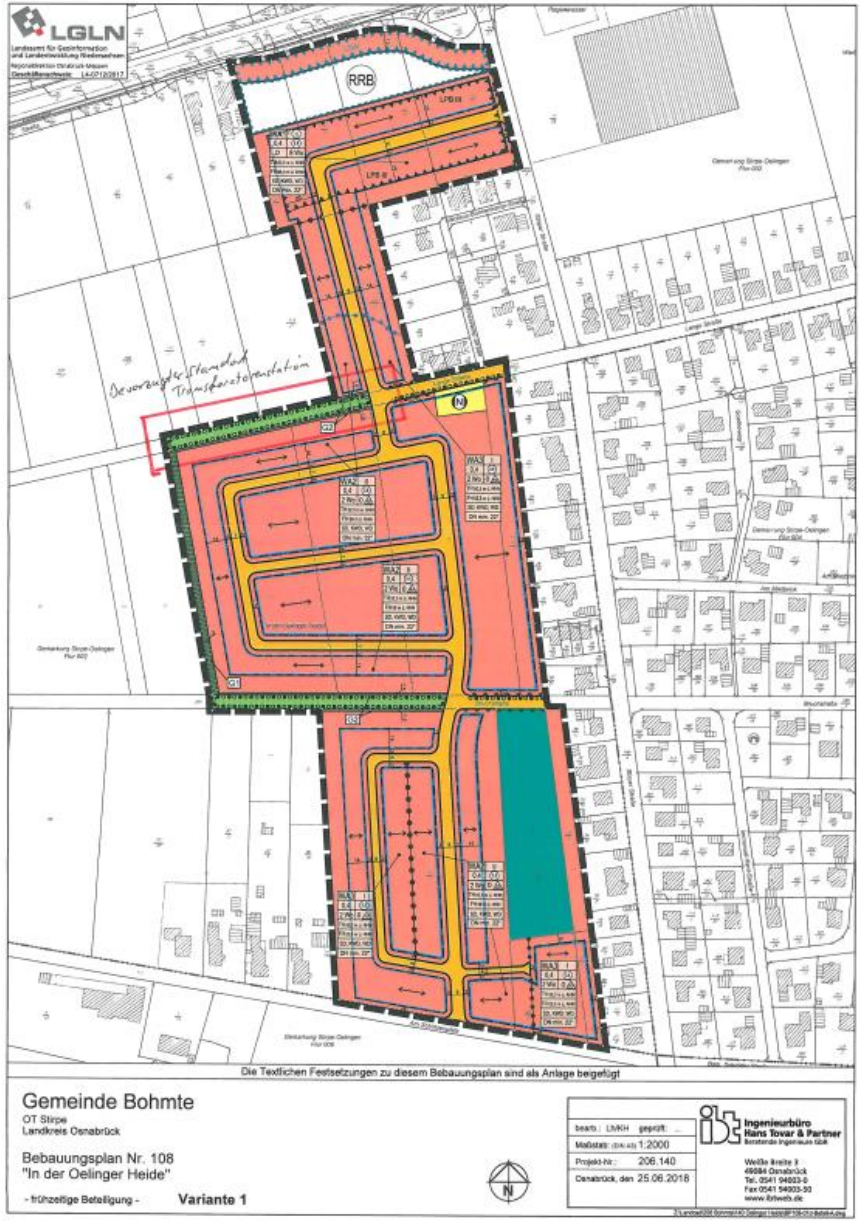
		der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der Abstand zwischen Fahrbahnrand und der Baugrenze in Variante 2 beträgt ca. 27,5 m (siehe Karte). Somit befindet sich die Baugrenze im Bebauungsplan nicht innerhalb der Bauverbotszone. In der Überarbeitung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wird der Lärmschutzwall mit einer Breite von 15,0 m festgesetzt. Dadurch wird die Baugrenze mit einem Abstand von ca. 35 m zum Fahrbahnrand festgesetzt.  Im Flächennutzungsplan werden keine Baugrenzen dargestellt. Der Hinweis wird auf Bebauungsplanebene beachtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
e)	Ich bitte, den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan so zu überarbeiten, dass der Bauleitplanung von hier aus zugestimmt werden kann. Für ein Abstimmungsgespräch stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Der Landkreis Osnabrück erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.	**zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	16. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 01.08.2018	
a)	die Unterlagen und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ habe ich geprüft. Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ Stellung wie folgt: 1. Am Südrand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ verläuft in West-Ost-Richtung das Gewässer III. Ordnung Nr. 800 („Stirpe-Oelinger Graben“), am Nordrand entlang der B 51 das Gewässer III. Ordnung Nr. 810 der Beitragsabteilung Stirpe-Oelingen. Die Gewässer stehen in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“. Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich dagegen keine Verbandsgewässer.	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	2. Derzeit bestehen zwei städtebauliche Konzepte, die sich grundlegend in der Positionierung des erforderlichen Regenrückhaltebeckens unterscheiden. Variante 1 sieht die Lage des RRB am Nordrand des B-Plan-Gebietes vor mit Einleitung des gedrosselten Auslaufs sowie des Notüberlaufs in das Gewässer Nr. 810. Bei Variante 2 ist das Becken in zentraler Lage des B-Plan-Gebietes vorgesehen. Laut Begründung Abs. 7.1.2 „Oberflächenwasser“ können Drosselabfluss und Notüberlauf sowohl dem südlichen Graben (Nr. 800) als auch dem nördlichen Graben (Nr. 810) zugeführt werden. Aus Gründen des Abflussvermögens der Gewässer, des Hochwasserschutzes, der Lage zum Siedlungsgebiet und der Topografie sollte die Entwässerung nur nach Norden über das Gewässer Nr. 810 erfolgen.	**zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Das Regenrückhaltebecken ist an zentraler Stelle des Erschließungsgebietes geplant. Vom Becken ist ein Betonkanal mir großer Nennweite (DN 800) Richtung Norden zum Stirpe-Oelinger Graben (Gewässer Nr. 810) geplant. Dieser Kanal gehört zum Regenrückhaltebecken. Im Norden, im Bereich des Lärmschutzwalls, ist die Drosseleinrichtung geplant. Der Drosselabfluss und der Notüberlauf werden direkt dem Stirpe-Oelinger Graben (Gewässer Nr. 810) zugeführt. Es werden **keine** Abflüsse in das südliche Gewässer (Nr. 800) abgeleitet. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
c)	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.	**zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

d)	4. 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 durchzuführen, siehe auch Begründung Abs. 4.4 „Eingriffsbilanzierung“. Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ keine Bedenken.	**zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Entsprechend Punkt 4.4 des Umweltberichtes ist eine Kompensation über die links genannte Vereinbarung vorgesehen und soll im Bereich der Hunte vorgenommen werden. Die Gemeinde Bohmte trifft zu diesem Zwecke eine Vereinbarung mit dem Unterhaltungsverband über die Zahlung einer Geldleistung, die der Unterhaltungsverband für (in der Vereinbarung nicht näher konkretisierte) Renaturierungsmaßnahmen an der Hunte einsetzt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	17. Wasserverband Wittlage vom 01.08.2018	
a)	die Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ habe ich geprüft. Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt: 1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist bei beiden Varianten 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.	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung ist ebenfalls bei beiden Varianten gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern.	**zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
c)	3. Derzeit bestehen zwei städtebauliche Konzepte, die sich grundlegend in der Positionierung des erforderlichen Regenrückhaltebeckens unterscheiden. Variante 1 sieht die Lage des RRB am Nordrand des B-Plan-Gebietes vor, bei Variante 2 ist das Becken in zentraler Lage des B-Plan-Gebietes vorgesehen. Kriterien zur Wahl der Lage der Regenrückhaltebecken sollten grundsätzlich auch die geodätische Höhenlage der Standorte sowie die lokalen Grundwasserstände sein. Der Wasserverband Wittlage befürwortet mit Nachdruck die Variante 1. Die Begründung ist wie folgt: a) Die gedrosselte Einleitung sowie der Notüberlauf kann auf kurzem Wege in das benachbarte Fließgewässer eingeleitet werden. Bei Variante 2 müsste der Ablauf mit entsprechend dimensionierter Rohrleitung durch das Wohngebiet durchgeleitet werden, parallel und mit gegenläufigem Gefälle zur zuführenden Regenwasserleitung.	**zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich eine Vermessung durchgeführt. Das Plangebiet weist eine starke Nord-Süd Ausdehnung auf. Gemäß Vermessung ist zwischen dem nördlichen und südlichen Rand des B-Plangebiets eine sehr geringe Höhendifferenz im Gelände vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes kann nicht im Freigefälle Richtung Norden geführt werden. Somit wäre in Variante 1 zusätzlich zum Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich ein weiteres Regenrückhaltebecken am südlichen Rand oder in der Mitte des Plangebiets notwendig gewesen. Daher wurde die Variante 2 weiter untersucht und geplant.

	b) Im Falle der Vollfüllung des Beckens und Einsetzen des Notüberlaufs ergibt sich bei Variante 2 ein Gefährdungspotential der Wohnbebauung im Hinblick auf Überschwemmungen. c) Der Wasserverband Wittlage betrachtet Regenrückhaltebecken als technische Anlagen; dementsprechend ist die regelmäßige Pflege sehr extensiv angelegt. Den Anspruch in Variante 2 mit gleichzeitiger Funktion als „Dorfanger" mit gestalterischen und städtebaulichen Elementen als Quartierstreffpunkt könnte der Verband in seiner Unterhaltungspflicht nicht genügen.	Das anfallende Oberflächenwasser wird über Kanäle DN 300 bis DN 800 im Bebauungsplangebiet gesammelt und in das geplante zentrale Regenrückhaltebecken eingeleitet. Vom Becken ist ein weiterer Betonkanal mir großer Nennweite (DN 800) Richtung Norden zum Stirpe-Oelinger Graben (Gewässer Nr. 810) geplant. Dieser Kanal gehört zum Regenrückhaltebecken. Im Norden, im Bereich des Lärmschutzwalls, ist die Drosseleinrichtung geplant. Der Drosselabfluss und der Notüberlauf werden direkt dem Stirpe-Oelinger Graben zugeführt. Eine Einleitung in den vorhandenen Stirpe-Oelinger Graben erfolgt unter Zugrundelegung der maximalen Drosselabflussspende. Weiter wurden bei der Dimensionierung des RRB ein 10-jährliches Regenereignis und eine ungesteuerte Drossel angenommen. Das berechnete erforderliche Rückhaltevolumen beträgt rund $V_{erf.}$ = 3000 m³. Auf der zur Verfügung stehenden Fläche von rund 3800 m² kann bei einer mittleren Tiefe von rund 1,0 m ein Retentionsvolumen von rund $V_{gepl.}$ = 3000 m³ hergestellt werden. Auf Grund der geodätischen Höhenlage des Plangebiets ist die Variante 2 zu favorisieren. Eine Baugrunduntersuchung liegt bislang nicht vor, diese soll im Zuge der weiteren Planung durchgeführt werden. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
d)	4. Der Wasserverband Wittlage ist in die weitere Erschließungsplanung des Baugebiets intensiv einzubinden. Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide" keine Bedenken.	**zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	18. Westnetz GmbH vom 02.08.2018	
	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25. Juni 2018 in obiger Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass seitens der innogy Netze Deutschland GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen den oben näher bezeichneten Bebauungsplan bestehen, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „Oelingen-03" ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Die v. g. Eintragung ist in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht. Zur zukünftigen Elektro wird es erforderlich, im Plangebiet eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Transformatorenstation zu berücksichtigen. Den bevorzugten Bereich haben wir im beiliegenden Planwerk vermerkt. 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. 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. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	**Beschlussvorschlag:** Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Detmer von der Westnetz GmbH wurde ein geeigneter Standort für eine Transformatorenstation im Plangebiet gefunden. Dieser wird im Bebauungsplan als Fläche für die Ver- und Entsorgung festgesetzt. **Dem Hinweis wird gefolgt.**


LGLN
RRB
Die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind als Anlage beigefügt
Gemeinde Bohmte
OT Stirpe
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 108
"In der Oelinger Heide"
- frühzeitige Beteiligung -
Variante 1
Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Maßstab: 1:2000
Projekt-Nr.: 206.140
Osnabrück, den 25.06.2018

a)		
	19. Freiwillige Feuerwehr vom 03.08.2018	
a)	bzgl. des Bebauungsplans Nr. 108 „In der Oelinger Heide" in der Gemeinde Bohmte 20. Änderung des Flächennutzungsplans nachfolgende Stellungnahme 1. Die Variante 2 ist aus Sicht der Feuerwehr zu bevorzugen, sofern das Regenrückhaltebecken als Löschwasserteich ausgebildet werden soll. Dieses bietet die Möglichkeit einer zentralen unabhängigen Löschwasserversorgung. Ein Löschwasserteich hat die Anforderungen der DIN 14210 zu erfüllen, u.a. ein Fassungsvermögen >1000m³ und es ist jederzeit eine frostfreie Löschwasserentnahme zu gewährleisten. Die Zufahrt und Aufstellfläche zur Löschwasserentnahme hat den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach DIN 14090 zu entsprechen, u.a. sind Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Neben der Funktion der Regenrückhaltung ist im RRB ein tieferer Dauerstaubereich für die Löschwasserentnahme mit einem Volumen > 1000 m³ geplant. Der Dauerstaubereich und die Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge wurden für die notwendige Fläche des RRBs bereits berücksichtigt. Nebenstehende Hinweise zu den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten werden im Nachgang an dieses Bauleitplanverfahren berücksichtigt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

b)	2. §50 BImSchG besagt, dass Schutzabstände im Rahmen der Bauleitplanung zwischen Betrieben die der 12. BImSchV unterliegen können und schutzwürdigen Gütern (Wohnbebauung) zu berücksichtigen sind. Das geplante Vorhaben befindet rückt räumlich näher an das bereits vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet Bohmter Hafen heran und kann daher Auswirkungen auf die dortige geplante Nutzung haben. Als Hilfestellung kann der KAS-18 Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit herangezogen werden. Die Festlegung der Schutzabstände unterbleibt in der Begründung mit Umweltbericht zum geplanten Vorhaben und ist entsprechend zu ergänzen.	**zu b) Beschlussvorschlag:** § 50 der BImSchG weist auf die Schutzabstände zwischen Wohngebäuden und Betrieben mit Gefahrengütern hin. In der Nähe das Plangebietes befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet *Bohmter Hafen*. Die hier zulässigen bzw. geplanten Gewerbebetriebe werden durch die neu geplante Bebauung nicht beeinträchtigt, da sich zwischen dem Baugebiet *In der Oelinger Heide* und dem Industriegebiet sowohl ältere Wohnbebauung als auch u.a. gastronomische Einrichtungen befinden. Somit ist die Genehmigung eines Betriebes mit den im KAS-18 Leitfaden genannten Gefahrenstoffe ausgeschlossen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
	20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 03.08.2018	
a)	die Gemeinde Bohmte plant westlich der Ortslage Stirpe die Ausweisung von Wohnbauflächen. Der überplante Bereich zur Größe von ca. 13,6 ha (Flächennutzungsplan) wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir aus land-, forstwirtschaftlicher sowie gartenbaulicher Sicht nach Rücksprache mit den jeweiligen Fachabteilungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wie folgt Stellung: Landwirtschaft Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzungen für die unwiederbringliche und großflächige Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht als problematisch einzustufen ist. Dies ist auch vor dem Hintergrund des derzeitigen bzw. zukünftig zu erwartenden Flächenverbrauchs in der Region zu sehen. Wir gehen davon aus, dass weniger konfliktbeladene Alternativstandorte (Baulücken u. a. m.) geprüft und im Gemeindegebiet nicht verfügbar sind. Ferner wird eine enge Abstimmung mit den von den Flächenverlusten betroffenen Landwirten sowie deren Bereitschaft zur Flächenbereitstellung vorausgesetzt. Nur so lässt sich letztlich sicherstellen, dass gravierende Auswirkungen auf die Betriebsorganisation bzw. –entwicklung minimiert werden.	**zu a) Beschlussvorschlag:** Eine räumliche Alternative in einer Größenordnung des Bebauungsplanes Nr. 108 bietet sich nur auf der östlichen Seite der vorhandenen Siedlung, die bereits als Erweiterungsfläche für Stirpe im gültigen FNP dargestellt ist. Für eine Erweiterung nach Westen und gegen eine umfangreiche Erweiterung im Osten der vorhandenen Siedlung sprechen zwei Aspekte. Zum einen ist die naturräumliche Ausstattung in Richtung Osten vielfältiger und empfindlicher. Hier bestehen verschiedentliche Gewässerstrukturen, das Überschwemmungsgebiet der Hunte in einer Entfernung von ≥ 150 m östlich der bestehenden Ortslage, ein Biotopkomplex mit Stillgewässern, Gehölz- und Grünlandbereichen rund 500 m östlich der bestehenden Siedlung sowie in einer Entfernung von ca. 650 m östlich zur bestehenden Ortslage ein landesweit bedeutsames Nahrungshabitat des Weißstorches mit einem sich daran anschließenden, landesweit bedeutsamen Brut- und Nahrungshabitat des Rotmilans (siehe Kapitel 3.5). Überdies lässt die aktuelle Grunderwerbssituation im Osten Stirpes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Erschließung eines größeren zusammenhängenden Baugebietes zu. Die Konzeption eines klimaneutralen Baugebietes wie es der Bebauungsplan Nr. 108 vorsieht, erfordert aber aus infrastrukturellen Gründen eine gewisse Größe des Neubaugebietes, um u.a. die geplante klimaneutrale Nahwärmeversorgung auch wirtschaftlich darstellen zu können. Aus diesem Grunde wird einer zusätzlichen Vergrößerung der Wohnbauerweiterungsfläche westlich der *Stirper Straße* der Vorzug gegeben.

		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
b)	Südlich des überplanten Bereichs befindet sich die Hofstelle Seelmeyer, die über eine immissionsschutzrechtlich relevante Tierhaltung verfügt. Da die dortigen Entwicklungsmöglichkeiten durch die bereits vorhandene Bebauung stärker eingeschränkt sind als durch die vorliegende Planung, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.	**zu b) Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
c)	Forstwirtschaft Zwischen der als „Wald" festgesetzten Fläche im Süden des Planungsraumes und der zukünftigen Bebauung sollte der Abstand einer baumfallenden Länge (30 m) eingehalten bzw. der Eigentümer der Fläche von der Verkehrssicherungspflicht freigestellt werden.	**zu c) Beschlussvorschlag:** Die Gemeinde hat zu Beginn der Planung bereits Rücksprache mit den Niedersächsischen Landesforsten gehalten, dass ein Waldabstand von 20 - 30 m nicht zwingend erforderlich ist, da es sich um einen Privatwald handelt. Der Abstand von der festgesetzten Baugrenze bis zum Wald wurde dennoch mit 15 m festgesetzt, um einen Abstand der Bebauung zu gewährleisten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
d)	Gartenbau Es ist darauf hinzuweisen, dass sich nordöstlich, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet der Gartenbaubetrieb Höing befindet. Hier können temporär begrenzt Beeinträchtigungen durch Lärm-Emissionen auftreten. Diese Lärm-Emissionen können durch den betrieblichen Ablauf auf dem Betrieb – Anlieferung von Material wie Substrate und Düngemittel oder der Verladetätigkeiten der gartenbaulichen Erzeugnisse – hervorgerufen werden. Entsprechende Lärm-Emissionen sind hinzunehmen. Ferner sollte auch zukünftig sichergestellt sein, dass der Betrieb ohne Einschränkungen wirtschaften und sich entsprechend den Erfordernissen des Marktes weiterentwickeln kann.	**zu d) Beschlussvorschlag:** Die Landwirtschaftskammer weist auf den nordöstlich angrenzenden Gartenbaubetrieb hin. Folgender Textbaustein wird unter *Hinweise* in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan aufgenommen: *„Nordöstlich, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, befindet sich ein Gartenbaubetrieb. Hier können temporär begrenzte Beeinträchtigungen durch Lärm-Emissionen auftreten. Diese Lärm-Emissionen können durch den betrieblichen Ablauf auf dem Betrieb - Anlieferung von Material wie Substrate und Düngemittel oder der Verladetätigkeiten der gartenbaulichen Erzeugnisse - hervorgerufen werden. Entsprechende Lärm-Emissionen sind hinzunehmen."* **Dem Hinweis wird auf Bebauungsplanebene gefolgt.**

	21. Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Nord, PTI 12 vom 03.08.2018	
	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 Ausbauentscheidung 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, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten." 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. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Deutsche Telekom Technik GmbH prüft die Ausbaumöglichkeiten. Folgender Textbaustein wird in die *Textlichen Festsetzungen* des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan aufgenommen: *„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."* **Dem Hinweis wird auf Bebauungsplanebene gefolgt.**

	22. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 03.08.2018	
	Eine Ausbauentscheidung 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 GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	**Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	23. Landkreis Osnabrück vom 03.08.2018	
a)	die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.07.2018 bis 03.08.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. **Regional- und Bauleitplanung:** In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. 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 auszugeichen ist. Im Norden wird das Änderungsgebiet durch die B 51 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01) begrenzt. Weiterhin liegt in west-südwestlicher Richtung ein Hafen- und Industriegebiet (vgl. Punkt 3.1 der Entwurfsbegründung). Die Belange des Lärmschutzes sind ausreichend zu berücksichtigen und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 02 ist entsprechend zu beachten, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist. Grundsätzlich erfordert die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche eine Abklärung der Verträglichkeit zu nachbarschaftlichen emissionsträchtigen Nutzungen und damit auch zur Sicherung der Wohnqualität. Konkret ist bereits auf dieser Planungsebene des Flächennutzungsplanes nachzuweisen, dass diese Verträglichkeit durch eine geeignete Konfliktbewältigung erreichbar ist.	**zu a) Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	Ich gehe davon aus, dass aufgrund einer fundierten Analyse der emissionsträchtigen Nutzungen gutachtliche Konzeptionen erarbeitet werden. Dazu bitte ich mir, als Bestandteil des in der Kurzerläuterung aufgeführten Umweltberichtes die konkret benannten Gutachten in schlüssiger, nachvollziehbarer Plausibilität im Planverfahren gemäß § 4(2) BauGB vorzulegen.	**zu b) Beschlussvorschlag:** Die genannten Gutachten werden zur öffentlichen Auslegung vollständig vorliegen. **Dem Hinweis wird gefolgt.**

c)	Es ist erklärtes Ziel des Landkreises Osnabrück den Klimaschutz und die Anpassung an die zu erwartenden Klimaveränderungen als essentiellen Bestandteil einer nachhaltigen Bauleitplanung zu fördern. Die kreisangehörigen Gemeinden sollen von hier aus dazu ermutigt werden in ihre Bauleitplanungen dem Klimaschutz und den eigenen Klimazielen vermehrt Raum ein zu räumen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB zu ermöglichen. Über die Anforderungen an die energetischen Standards und an die Gestaltung sind für die o.g. Bauleitplanung auch städtebauliche, ökologische und soziale Anforderungen und Empfehlungen zu berücksichtigen. Es sind daher folgende Punkte zu berücksichtigen: - Die Lage und Infrastruktur der Klimaschutzsiedlungen sowie die städtebaulichen Standortfaktoren der vorgesehenen Fläche - Ökologische Anforderungen an die Flächennutzung der Klimasiedlung - Soziale Aspekte der Siedlung insgesamt und der Planung der einzelnen Gebäude und Einrichtungen Ich empfehle Ihnen bei der weiteren Planung z.B. den Planungsleitfaden 100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein - Westfalen der EnergieAgentur.NRW und das 10 Punkte-Papier Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung , beides in Kopie beigefügt, anzuwenden .	**zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u>** In Abstimmung mit der Klimaschutzinitiative des Landkreises Osnabrück, der Gemeinde Bohmte und den zuständigen Ingenieurbüros wurde ein Konzept entwickelt, das ein möglichst regeneratives Baugebiet ermöglicht. Hierbei wurden sowohl die technischen Voraussetzungen (Festsetzung einer Fläche für die Ver- und Entsorgung für eine Kalt- oder Nahwärmeversorgung), als auch die gestalterischen Anforderungen (z. B. Firstrichtung für Photovoltaikanlagen) berücksichtigt. Diese werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ beachtet. Der Planungsleitfaden *100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen* beinhaltet generell zu erfüllende Anforderungen und (nicht zwingend umzusetzende) Empfehlungen an die Aspekte energetische Gebäudeplanung, Siedlungsgestaltung und Städtebau (einschließlich sozialer und ökologischer Gesichtspunkte). Der Leitfaden des Landes NRW ist nicht zwingend umzusetzen, dennoch wurden die genannten Anforderungen als Grundlage der Bauleitplanung umfänglich beachtet und umgesetzt: Städtebauliche Anforderungen wie Mindestgröße einer Klimaschutzsiedlung, Gebäudeausrichtung, Vermeidung von Verschattung der Gebäude untereinander, Kompaktheit der Baukörper/A/V-Verhältnis der Siedlung werden über die Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt. Auch zahlreiche Empfehlungen wie Anbindung an vorhandene Bebauung, grünordnerische Vorgaben zur Vermeidung von Verschattung durch Vegetation, Reduzierung der Straßenbreite werden in der Planung berücksichtigt. Energetische Anforderungen an die Gebäude müssen im Nachgang an das Bebauungsplanverfahren von den Bauherren berücksichtigt werden, da der EnEV-Standard für Neubauten einzuhalten ist. Durch die Festsetzung der Firstrichtung und der Dachneigung sowie durch die Gebäudestellung können die Dachflächen für eine Photovoltaikanlage vollständig ausgenutzt werden und eine Begrenzung von CO_2 -Emissionen erreicht werden. Der Ausschluss von fossilen Brennstoffen trägt zudem zur Nutzung von regenerativen Energien bei. Die Gestaltungsanforderungen an die Siedlung werden weitestgehend in den Bebauungsplan und die Textlichen Festsetzungen aufgenommen (Dachfarben, Dachneigung, Einbindung der Nebenanlagen etc.). **Dem Hinweis wird gefolgt.**

d)	Des Weiteren weise ich vorsorglich darauf hin, dass das BauGB, die BauNVO und die PlanZV erst kürzlich Änderungen unterlagen. Auf die ergänzend zu den Änderungen vom 21.November 2017 am 29.November 2017 rechtskräftig gewordenen Änderungen auf § 3ff. BauGB wird dabei besonders hingewiesen. Des Weiteren muss bei dem Begriff *Baunutzungsverordnung* unter der Überschrift *Planzeichenerklärung* folgender Zusatz ergänzt werden: *„Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.*	**zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Dem Hinweis wird gefolgt.**
e)	**<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u>** Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte parallel Aufstellung des Bebauungsplanes 108 "In der Oelinger Heide" der Gemeinde Bohmte keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in den Begründungen bzw. den textlichen Festsetzungen zu den Plänen hingewiesen.	**zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
f)	**<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u>** Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem hier genannten Bereichen nicht zu erwarten.	**zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
g)	**<u>Naturschutz und Wald</u>**: Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu den Antragsunterlagen wie folgt Stellung genommen: Der Umweltbericht stellt das geplante Vorhaben in allen planungsrelevanten Aspekten dar. Eine Bewertung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell wurde vorgenommen. Ungeklärt ist welche der dargestellten Varianten umgesetzt werden sollen. Weiterhin ist lediglich ein Auszug aus dem Artenschutzrechtlichen Beitrag gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz beigefügt. Die erforderliche komplette Textfassung ist mir zur Stellungnahme noch vorzulegen.	**zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Auf Bebauungsplanebene wird im weiteren Verlauf der Aufstellung ein überarbeiteter Entwurf der Variante 2 verfolgt. Auf die Flächennutzungsplanänderung hat dies keine Auswirkungen. Der vollständige Umweltbericht sowie der vollständige Artenschutzrechtliche Beitrag wird zur öffentlichen Auslegung vorliegen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

h)	**Untere Wasserbehörde**: Die Kläranlage Bohmte ist für eine Kapazität von 7.500 EW ausgelegt. Die tatsächliche hydraulische Belastung liegt zur Zeit bei 9.300 EW. Im B-Planverfahren sind Aussagen über die Aufnahmefähigkeit der Kläranlage Bohmte zu treffen.	**zu h) Beschlussvorschlag:** Die Kläranlage Bohmte hat eine Ausbaugröße von 7.500 Einwohnerwerten, die rechnerische Belastung – einschließlich der in Einwohnerwerte umgerechneten gewerblichen Einleitungen – liegt bei über 9.000 EW (Stand: 2016). Wenngleich die geforderten Grenzwerte des Kläranlagenablaufs in die Hunte bis heute immer eingehalten wurden, dürfte die Differenz zwischen Ausbaugröße und Belastungswert im Zuge weiterer Wohn- und Gewerbegebietserschließungen mit weiteren Abwassereinleitungen immer größer werden. Betreiber der Kläranlage Bohmte ist der Wasserverband Wittlage. Der Verband betreibt seit 2018 insgesamt 8 Kläranlagen in seinem Verbandsgebiet mit völlig unterschiedlichen Auslastungsgraden. Aus diesem Grund wird in Kürze eine Studie in Auftrag gegeben, wie die Abwasserbeseitigung im Verbandsgebiet langfristig und zukunftsfähig abgewickelt werden kann. Die Studie soll dabei auch Maßnahmen aufzeigen, wie mit den unterschiedlichen Auslastungen umgegangen werden kann, z. B. durch Umleitung von Abwasserströmen innerhalb des Verbandsgebietes und/oder Anpassung von Kläranlagenkapazitäten. Dabei wird auch die Kläranlage Bohmte berücksichtigt werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
i)	**Gewässerschutz:** Für das Vorhaben kann keine Stellungnahme abgegeben werden. Die aufgeführten fehlenden Unterlagen sind nachzufordern und mir prüffähig vorzulegen. Ich bitte um Beachtung der nachfolgenden Hinweise Der Nachweis über die schadlose 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.	**zu i) Beschlussvorschlag:** Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ ist eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten. Als Vorflut für den Planbereich dient der im Norden des Planbereiches vorhandene Entwässerungs-graben, der Stirpe-Oelinger Graben, ein Gewässer III. Ordnung. Gemäß Bebauungsplan ist eine Fläche von 10,80 ha zu entwässern. Hiervon entfallen 7,89 ha auf geplante Grundstücke, für die ein mittlerer Versiegelungsgrad von 50 % angesetzt wird. Die geplanten Erschließungsstraßen nehmen 1,80 ha der Fläche ein und werden mit einem Versiegelungsgrad von 90 % berücksichtigt. Der Lärmschutzwall mit 0,16 ha, der Wald mit 0,59 ha und die übrigen Grünflächen mit 0,36 ha fließen mit 5 % Versiegelung in die Berechnung ein. Das anfallende Oberflächenwasser wird über Kanäle DN 300 bis DN 800 im Bebauungsplangebiet gesammelt und in das geplante zentrale Regenrückhaltebecken eingeleitet. Da vor Einleitung in das Gewässer eine Drosselung auf den natürlichen Ge-

		biets-abfluss (QDr,max = 2,5 l/(s·h)) gefordert wird, ist die Abflussmenge zu begrenzen. Zudem ist eine Rückhaltung der Oberflächenabflüsse zu dimensionieren. Das Regenrückhaltebecken ist an zentraler Stelle des Erschließungsgebietes geplant. Das Regenrückhaltebecken ist als Nassbecken mit einem Dauerwasserspiegel konzipiert, sodass es die Funktion eines Dorfangers übernehmen kann. Das Regenrückhaltebecken soll durch einen naturnahen Ausbau und durch die geplanten flachen Böschungsneigungen von 1:3 bis 1:5 einen Teichcharakter erhalten. Der Flächenbedarf des Regenrückhaltebeckens beträgt rund 3.800 m². Vom Becken ist ein weiterer Betonkanal mir großer Nennweite (DN 800) Richtung Norden zum Stirpe-Oelinger Graben (Gewässer Nr. 810) geplant. Dieser Kanal gehört zum Regenrückhaltebecken. Im Norden, im Bereich des Lärmschutzwalls, ist die Drosseleinrichtung geplant. Der Drosselabfluss und der Notüberlauf werden direkt dem Stirpe-Oelinger Graben zugeführt. Eine Einleitung in den vorhandenen Stirpe-Oelinger Graben erfolgt unter Zugrundelegung der maximalen Drosselabflussspende. Weiter wurden bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebecken ein 10-jährliches Regenereignis und eine ungesteuerte Drossel angenommen. Das berechnete erforderliche Rückhaltevolumen beträgt rund $V_{erf.}$ = 3000 m³. Auf der zur Verfügung stehenden Fläche von rund 3800 m² kann bei einer mittleren Tiefe von rund 1,0 m ein Retentionsvolumen von rund $V_{gepl.}$ = 3000 m³ hergestellt werden. Das Becken wird von Erschließungsstraßen umgeben, sodass auf eine Rampe und einen zusätzlichen Unterhaltungsweg verzichtet werden kann. Darüber hinaus wird durch die flachen Böschungsneigungen auf eine Umzäunung verzichtet. Für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG zu beantragen. Für die Einleitung in den vorhandenen Stirpe-Oelinger Graben von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer bedarf es eines Antrags gemäß § 8-10 WHG. Die untere Wasserbehörde ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. **Vorbehandlung** Für den Bebauungsplan Nr. 108 wurde gemäß DWA-Merkblatt 153 die Vorbehandlung des anfallenden Oberflächenwassers geprüft. Für das Plangebiet ist keine Vorbehandlung gemäß DWA-M 153 erforderlich.

		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
j)	Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme von der Bauaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.	**zu j) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 06.08.2018	
a)	aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wir begrüßen die intensive Beschreibung des Schutzgutes Boden in beiden vorliegenden Umweltberichten. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht nicht nur ausführlich beschrieben, sondern auch eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG). Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens. Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Zum Verfahrensschritt öffentlichen Auslegung wird eine Bewertung des Bodens außerhalb von Siedlungen entsprechend des Niedersächsischen Leitfadens für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung (ENGEL 2013) vorgenommen. Eine Berücksichtigung des Schutzgutes Boden bei der Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen, der Festlegung von Vermeidungs-/Minderungs- sowie Überwachungsmaßnahmen im Umweltbericht liegt bereits vor. Eine Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten wird, insbesondere mit Blick auf räumliche Alternativen, im Umweltbericht beschrieben. Diese widmet sich aufgrund vorrangiger Bedeutung anderer Schutzgüter allerdings primär anderen Schutzgütern. Eine alternative Planung mit geringeren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wäre im Wesentlichen durch geringere Neuversiegelung und damit durch eine Verkleinerung des Baugebietes realisierbar, die jedoch aus infrastrukturellen Gründen (Mindestgröße im Rahmen der Konzeption für ein klimaneutrales Baugebiet) nicht möglich ist. **Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.**

b)	Aus bodenschutzfachlicher Sicht empfehlen wir die Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß, entsprechend § 1a Baugesetzbuch (BauGB). Dieser Grundsatz wurde in den Umweltberichten auf Seite 2 (FNP-Änderung) und 3 (BBP) bereits benannt. Wir ergänzen den Vorschlag, die Erschließung und den Verkauf der einzelnen Grundstücke des Baugebietes gestaffelt durchzuführen, um diesem Grundsatz zu folgen und Bodenfunktionsverluste als unsere Lebensgrundlage zu reduzieren.	**zu b) Beschlussvorschlag:** Die Erschließung des Baugebietes „In der Oelinger Heide“ soll in mehreren Bauabschnitten geschehen. Damit wird dem Vorschlag des LBEG Rechnung getragen und die Bodenfunktionsverluste reduziert. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
c)	Im Allgemeinen favorisieren wir als Fachbereich Landwirtschaft/Bodenschutz die Bebauungsplan-Variante mit dem geringeren Grad an Versiegelung und – damit einhergehend – reduzierten Bodenfunktionsverlusten.	**zu c) Beschlussvorschlag:** Die Varianten 1 und 2 unterscheiden sich nicht im Hinblick auf den Grad der Versiegelung. Eine Aufsummierung der maximal als zu versiegelnde Flächen (überbaubarer Anteil der Wohnbauflächen, Straßenverkehrsflächen, Fläche für Ver- und Entsorgung) ergibt eine nahezu identische Zahl von rund 4,963 ha für beide Varianten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
d)	Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Die negative Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens sollte in der Berechnung der Kompensationsleistung mit einbezogen werden. Denn aus der Sicht des Bodenschutzes stellt die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens eine Beeinträchtigung des Schutzgutes dar. Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen.	**zu d) Beschlussvorschlag:** Die Kompensation erfolgt über Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Hunte („Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“, hier: Schwerpunkt Hunte). Eine konkrete Maßnahmenzuordnung erfolgt jedoch nicht. Erdbewegungen sind im Zuge dieser Maßnahmen zwar möglich, von erheblichen negativen Beeinträchtigungen des Bodens ist jedoch nicht auszugehen. Eine mögliche Reaktivierung von Auenflächen zum Beispiel ist zwar mit Erdbewegungen verbunden, trägt aber zur Wiederherstellung von für den Naturraum typischen Bedingungen für die anstehenden Böden bei. Die Berechnung der erforderlichen Kompensationsleistung erfolgt auf Basis des Osnabrücker Modells von 2016. Das Osnabrücker Modell schlägt eine Unterscheidung in nicht erhebliche, weniger erhebliche, erhebliche und sehr erhebliche Auswirkungen vor. Gemäß Erläuterungen zum Kompensationsmodell genügen bei erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in der Regel die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus der Bilanzierung des Osnabrücker Modells ergeben. Allenfalls bei sehr erheblichen Auswirkungen kann sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben. Hiervon ist im Fall der vorliegenden Bauleitplanung nicht auszugehen. Das Rückhaltebecken wird in der Kompensationsbewertung als eher geringwertig eingestuft, hiermit dürfte

		sich ein angemessenes Maß an Kompensation aus der Bilanzierung ergeben. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
e)	Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Karbonat- oder Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura, die lokal durch Lösungsprozesse Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen können. Die Entstehung von Erdfällen ist in seltenen Fällen möglich. Bisher ist im Planungsbereich und im Umkreis bis 6 km Entfernung kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird formal den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfall-gefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfall-gefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen, und Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	**zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Eine Baugrunduntersuchung wird im Rahmen der weiteren Planungsphasen (Vorplanung zur Erschließungsplanung) durch ein Fachbüro erstellt. Dabei wird die Untersuchung im Besonderen auf die Gefährdung durch Erdfälle und auf die gründungstechnischen Erfordernisse abgestimmt sein. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	II. Öffentlichkeit	
	1. Bürgerbeteiligung am 20.06.2018	
	Am 20.06.2018 fand in der Schützenhalle Stirpe-Oelingen eine Bürgerinformation gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Vertreter der Gemeinde Bohmte und des Ingenieurbüros stellten die Planung den interessierten Bürgern vor. In der sich anschließenden Diskussion wurden von den Bürgern zu folgenden Themen Fragen gestellt bzw. Anregungen gegeben:	
a)	Die Anlieger haben ihre Bedenken bezüglich des Blockheizkraftwerkes dargestellt. Da der bislang vorgesehene Standort für das BHKW mitten im Plangebiet und damit in der Nähe der Anlieger liegt, werden starke Geräuschemissionen befürchtet.	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Für den Betrieb des Blockheizkraftwerkes laufen momentan Verhandlungen mit der Bürgerwärme Bohmte. Der Standort des BHKWs ist noch nicht sicher, die im Vorentwurf des Bebauungsplanes eingetragene Fläche ist bislang nur ein Platzhalter. Aufgrund geringerer Leitungslängen ist es sinnvoller, das BHKW Richtung B 51 / Lärmschutzwall zu platzieren. So wären auch die Immissionen für die jetzigen Anwohner geringer. Ein genauer Standort wird zur öffentlichen Auslegung definiert. Emissionen gehen vom BHKW kaum aus, da es komplett eingehaust ist. Lediglich die Lüftung kann einen Geräuschpegel verursachen. Schutzmaßnahmen für die Anwohner sind nicht Teil der Bauleitplanung.
b)	Das Thema Schall ist in Stirpe geprägt durch die B 51 und die B 65 sowie durch den Hafenstandort. Daher werden starke Bedenken vorgetragen, dass das BHKW die Lärmsituation zusätzlich verschlimmern wird. Für die Bestandsgebäude rund um die Schützenhalle (befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches) werden Schutzmaßnahmen gegen die Immissionen gefordert.	**zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Da das Hafengelände und die dortige B 51 nicht Teil des Plangebietes sind, ist dies nicht Teil der Bauleitplanung. Der Immissionsschutz wurde in dem jeweiligen Bebauungsplan bereits behandelt und entsprechende Maßnahmen wurden getroffen. Daher können auch für die Bestandsgebäude westlich des Plangebietes keine Schutzmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 108 getroffen werden.
c)	Es wird angeregt, eine Fläche für einen Kinderspielplatz im Plangebiet auszuweisen.	**zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u>** In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich der Kinderspielplatz an der Bruchstraße, der qualitativ gut ausgestattet ist. Im Plangebiet ist daher kein Spielplatz geplant.

d)	Es wird darum gebeten, die Unterschiede zwischen beiden Regenrückhaltebecken erneut zu erläutern. Außerdem wird die Frage gestellt, ob ein naturnahes Regenrückhaltebecken nicht auch in der ersten Variante möglich ist.	**zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Lage des Regenrückhaltebeckens. In Variante 1 wird das Becken als Trockenbecken und damit auch als technisches Bauwerk angelegt. Es wird keinen Rundweg oder Naherholungsbereich geben, da an dieser Stelle durch die Lage an der B 51 (Verkehr, Wall) die Aufenthaltsqualität sehr niedrig ist und auch eine Zugänglichkeit fehlt. Aufgrund der Böschungsneigung ist eine Einzäunung notwendig. Eine flache Böschung ist aus Platzgründen im nördlichen Bereich nicht möglich. In der zweiten Variante wird ein naturnahes Becken mit einem Rundweg und Naherholungsfunktion angelegt. Beide Becken dienen gleichzeitig als Löschwasserstelle. Das Regenrückhaltebecken wird im Anschluss vom Wasserverband Wittlage übernommen und auch unterhalten.
e)	Es wird gefragt, ob bereits eine Straßenplanung vorliegt und wie die Geschwindigkeit geregelt wird. Außerdem wird auf den LKW-Verkehr, der durch die Hafenerweiterung entstanden ist, hingewiesen. Es wird gefragt, ob der ÖPNV dann auch durch das neue Baugebiet geleitet wird.	**zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Das Verkehrsaufkommen und die Regelung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Auch der erhöhte LKW-Verkehr, der aufgrund der Hafenerweiterung entstanden ist, ist nicht Teil dieses Bebauungsplanes. Bei einer Erneuerung der Straßen müssten die Anlieger aber keinen Erschließungsbeitrag leisten. Ob der Schulbusverkehr künftig durch das Plangebiet geleitet wird, ist noch offen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird auch das Busunternehmen beteiligt und kann Auskünfte über eine Busverbindung geben. Eine Straßenplanung liegt für den Bebauungsplan noch nicht vor. Die Haupterschließungsstraßen sind mit einer Breite von 9,0 m festgesetzt. Es wird kein separater Radweg angelegt, sondern ein beidseitiger Gehweg mit einer Breite von jeweils 1,50 m. Ob das Baugebiet als Tempo 30-Zone ausgebildet wird, wird ebenfalls im Rahmen der Straßenplanung entschieden.
f)	Die Anlieger haben Bedenken, dass sich durch den Baustellenverkehr das Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen wird. Außerdem werden Bedenken vorgetragen, dass bei einer Beschädigung der bisherigen sowie beim Ausbau der Straßen Anliegerbeiträge auf die jetzigen Bewohner umgelegt werden.	**zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Erschließung wird zunächst über die Stirper Straße erfolgen. Baustellenverkehr soll dann über die erste Zufahrt das Baugebiet erschließen. Während der Bauphase soll die Lange Straße abgepollert und Hinweisschilder aufgestellt werden. Die Erschließung erfolgt in mehreren Abschnitten, den ersten Bauabschnitt wird der nördliche Teilbereich darstellen. Die Stiche, die die Verlängerung der Langen Straße bzw. der Bruchstraße

		darstellen, sind bis zur Geltungsbereichsgrenze bereits ausgebaut. Bei einer Verlängerung der Stiche müssen die jetzigen Anlieger keine Erschließungsbeiträge zahlen, da bis zu ihrem Grundstück bereits eine Straße ausgebaut ist.
g)	Es wird angeregt, eine Begrünung entlang der Geltungsbereichsgrenze auch im nördlichen und südlichen Teilbereich festzusetzen.	**zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Entlang der Geltungsbereichsgrenze wird im mittleren Teilbereich des Bebauungsplanes ein Pflanzstreifen festgesetzt, um das Plangebiet zur westlich gelegenen Landschaft hin einzugrünen. Durch die Eingrenzung der Flurstücke im nördlichen Teilbereich ist an dieser Stelle kein festgesetzter Grünstreifen möglich, jedoch wird darauf gehofft, dass eine Anpflanzung Richtung Landschaft durch die Anwohner vorgenommen wird.
h)	Es wird gefragt, wie mit dem Grünstreifen, der von vielen Anliegern bereits genutzt wird, umgegangen wird.	**zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Der Grünstreifen zum Bestand hin wird von vielen Anliegern bereits genutzt, obwohl sich diese Flächen momentan noch im Eigentum der Gemeinde befinden. Es fand eine Abfrage statt, ob die Anlieger Interesse daran haben, diesen Grünstreifen zu kaufen, um ihn weiterhin nutzen zu können. War dies nicht der Fall, wurde er den neuen Grundstücken im Bebauungsplangebiet zugeordnet. Die Flächen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dennoch sollen die Preise nicht den Baulandpreisen entsprechen.
i)	Es wird nach den Grundstücksgrößen im Plangebiet gefragt.	**zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Die Grundstücksgrößen betragen in den vorliegenden städtebaulichen Konzepten ca. 500 m² bis 600 m². Durch den flexiblen Entwurf ist es jedoch vorgesehen, dass auf die Ansprüche der Bauherren reagiert werden kann und die Grundstücke individuell zugeschnitten werden. Die Tiefe ist durch den Straßenverlauf weitestgehend festgelegt, in der Breite ist die Parzellierung aber variabel.
j)	Durch die Festsetzung von zwei Vollgeschossen werden Bedenken vorgetragen, dass die neuen Gebäude die Bestandsgebäude verschatten.	**zu j) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Durch die Festsetzungen der maximalen Firsthöhen wird das Maß der baulichen Höhe geregelt. Eine enorme Beschattung der Anlieger ist durch die Neubauten nicht zu erwarten, da die Einfamilienhäuser beispielsweise eine maximale Firsthöhe von 9,0 m bzw. 9,50 m einhalten müssen. Die Mehrfamilienhäuser im WA 1 sind ebenfalls auf max. 10,0 m begrenzt. Dadurch ist auch bei

		einer Zweigeschossigkeit von keiner Beschattung auszugehen.
	2. Bürger 1 am 02.07.2018	
	bezüglich o.g. Bebauungsplan bevorzugen wir die „zweite" Variante, da in dieser Variante eine eingeschossige Bauweise an die vorhandene Siedlung grenzt was der Großteil der Stirper Bürger befürwortet (unsere Stellungnahme vom 08.03.2018). Wir bitten um Berücksitigung.	**Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
	3. Bürger 2 am 03.08.2018	
	wir beziehen uns nochmal auf die Sitzung am 20.06.2018 in der Stirper Schützenhalle, wo es um das Baugebiet "In der Oelinger Heide" geht. Sie hatten um eine schriftliche Rückmeldung gebeten. **Wir plädieren für die 2. Entwurfsplanung.** Wichtig ist uns, dass an bestehende angrenzende Baugebiete eine eingeschossige Bauweise stattfindet und auch keine Mehrfamilienhäuser angrenzen. Des weiteren wären wir dafür, dass das Regenrückhaltebecken und die Mehrfamilienhäuser in der Mitte des Baugebietes geplant werden, so wie es in der 2. Entwurfsplanung vorgesehen ist.	**Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	4. Bürger 3 am 06.08.2018	
	bei der Sitzung in Stirpe an 20.06.2018 wurde noch um eine schriftliche Rückmeldung zur Entwurfsplanung (Baugebiet „ In der Oelinger Heide“) gebeten. **Wir plädieren für die 2. Entwurfsplanung, bei dem die Mehrfamilienhäuser in die Mitte des neuen Baugebietes stehen genau wie das Regenrückhaltebecken.** Wichtig ist uns, dass am schon fertigen Baugebiet, Häuser in eingeschossige Bauweise entstehen und auch keine Mehrfamilienhäuser angrenzen. Es ist nicht schön wenn man auf Stirpe zufährt und diese großen Kästen sieht. Außerdem kann so jeder selber entscheiden ob er neben diesen großen Häusern bauen möchte.	**Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
	I. Träger öffentlicher Belange	
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: **1.** **Nowega GmbH** im Auftrag der **Erdgas Münster GmbH** vom 24.07.2019 **2.** **Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“** vom 26.07.2019 **3.** **PLEdoc GmbH** im Auftrag von **Open Grid Europe** vom 29.07.2019 **4.** **Gasunie Deutschland Transport Services GmbH** vom 29.07.2019 **5.** **Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum** vom 29.07.2019 **6.** **Gemeinde Bad Essen** vom 30.07.2019 **7.** **Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes** vom 01.08.2019 **8.** **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück** vom 02.08.2019 **9.** **Gemeinde Stemwede** vom 07.08.2019 **10.** **Gemeinde Neuenkirchen-Vörden** vom 14.08.2019 **11.** **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** vom 20.08.2019 **12.** **Gemeinde Ostercappeln** vom 28.08.2019	

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 15.08.2019	
	zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Sie haben mir bereits im Juni 2018 im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 BauGB Ihre Bauleitplanung zukommen lassen, zu der ich mit Schreiben vom 24.07.2018 ausführlich Stellung genommen habe. Grundsätzliche Einwendungen gegen die Bauleitplanung wurden meinerseits nicht vorgetragen. Gem. erneuter Beteiligung haben Sie sich für die Variante Nr. 2 aus der ursprünglichen Planung entschieden, wobei die Breite des Lärmschutzwalles zu der von hier betreuten Bundesstraße 51 gem. meiner Hinweise in der Stellungnahme vom 24.07.2018 auf 15 m erhöht worden ist. Dieses wird von mir ausdrücklich begrüßt. Ebenfalls begrüßt wird von mir die Festsetzung im Bebauungsplan, dass die Baugrenze der Gebäude und Hochbauten in einem Abstand von mehr als 20 m zum Fahrbahnrand der Bundestraße 51 festgesetzt und sich somit zukünftig außerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 FStrG befinden wird. In diesem Zusammenhang möchte ich jedoch darauf hinweisen, dass das von Ihnen neu geplante Gebäude für Nahwärme offensichtlich in der Bauverbotszone vorgesehen ist. Aufgrund der jetzt vorhandenen Bebauung westlich des Plangebietes bin ich bereit, eine Ausnahme vom Bauverbot zu erteilen, wenn das Gebäude für die Wärmeerzeugung in einer Flucht zu dem Vorbau des Gebäudes Nr. 11 (Nachbargrundstück) errichtet wird. Dieses bedeutet, dass die Vorderkante des zukünftigen Wärmekraftwerkes den Abstand von 18 m zum Fahrbahnrand der B 51 nicht unterschreiten darf. Ich habe Ihnen einen Lageplanausschnitt mit entsprechender Darstellung beigefügt und bitte Sie, diese Auflage im Bebauungsplan einzuarbeiten.	**Beschlussvorschlag:** Nebenstehende Hinweise beziehen sich auf die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 und betreffen nicht die Darstellung dieser 20. Flächennutzungsplanänderung. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden nebenstehende Hinweise berücksichtigt. **Dem Hinweis wird gefolgt.**

14. Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 22.08.2019

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 beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	15. Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 23.08.2019	
	die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planungen (Ausweisung von Wohngebietsfläche) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Mit der Bauleitplanung sollen im Ortsteil Stirpe allgemeine Wohngebietsflächen ausgewiesen werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche und industrielle Nutzungen. Erhebliche gewerbliche Immissionen werden für das neue Plangebiet nicht erwartet, da die geltenden Immissionsrichtwerte bei näher gelegenen Wohngebäuden im Umfeld eingehalten werden. Es ist trotz allem sicher zu stellen, dass sich durch die neue Wohnbebauung für die Gewerbe- und Industriebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Die Gewerbe- und Industriebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** In der Nähe das Plangebietes befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet *Bohmter Hafen*. Die hier zulässigen bzw. geplanten Gewerbebetriebe werden durch die neu geplante Bebauung nicht beeinträchtigt, da sich zwischen dem Baugebiet *In der Oelinger Heide* und dem Industriegebiet sowohl ältere Wohnbebauung als auch u.a. gastronomische Einrichtungen befinden, die bereits heute als Immissionsorte eine Expansion von Gewerbeflächen in Richtung Baugebiet „In der Oelinger Heide“ einschränken. Die Betriebe werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 nicht durch immissionsschutzrechtliche Auflagen belastet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	16. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 26.08.2019	
a)	aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung entsprechend unseres Leitfadens (Engel 2013, Geoberichte 26) wird begrüßt. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Folgender Textbaustein wird unter *Hinweise* in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 108 aufgenommen: *„Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden folgende Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen gegeben. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.“* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 09.08.2018 (Zeichen: L 3.3-L68503-03_01-2018-0206-Möh) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	**zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	17. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 26.08.2019	
	die Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ habe ich geprüft. Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ Stellung wie folgt: 1. Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich dagegen keine Verbandsgewässer II. ode III. Ordnung, die sich in der Unterhaltungspflicht des Unterhakltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“ befinden.. 2. 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 der Aufteilung in Baugrundstücke bestehen. Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ keine Bedenken.	**Beschlussvorschlag:** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

	18. Wasserverband Wittlage vom 26.08.2019	
	die Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ habe ich geprüft. Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt: 1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist für das beplante Gebiet 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. 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. 3. Die Oberflächenentwässerung soll über ein Regenrückhaltebecken mit anschließender gedrosselter Einleitung in ein Oberflächengewässer erfolgen, es ist in zentraler Lage des Geltungsbereiches vorgesehen. Es soll gleichzeitig weitere Funktionen erfüllen: als „Dorfanger“ die Quartiersmitte der Siedlung bilden und die leitungsnetzunabhängige Löschwasserversorgung für den Nahbereich sicherstellen. Das Konzept ist mit dem Verband abgestimmt. Um den späteren Betrieb und die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens sicherzustellen zu können, ist der Wasserverband Wittlage ist in die weitere Detail- und Erschließungsplanung des Baugebiets intensiv einzubinden. Unter Einhaltung des genannten Punktes hat der Wasserverband Wittlage gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ keine Bedenken.	**Beschlussvorschlag:** Um eine Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung zu gewährleisten, werden die entsprechenden Leitungsnetze erweitert. Dies erfolgt im Nachgang an dieses Bauleitplanverfahren im Rahmen der Erschließungsplanung. Die spätere Unterhaltung und der Betrieb des Regenrückhaltebeckens ist mit dem Wasserverband bereits abgestimmt. Der Wasserverband wird in die Detail- und Erschließungsplanung des Baugebietes eingebunden. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

	19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 27.08.2019	
	die Gemeinde Bohmte plant westlich der Ortslage Stirpe die Ausweisung von Wohnbauflächen. Der überplante Bereich zur Größe von ca. 13,6 ha (Flächennutzungsplan) wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir aus land-, forstwirtschaftlicher sowie gartenbaulicher Sicht nach Rücksprache mit den jeweiligen Fachabteilungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wie folgt Stellung: Landwirtschaft Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzungen für die unwiederbringliche und großflächige Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht als problematisch einzustufen ist. Dies ist auch vor dem Hintergrund des derzeitigen bzw. zukünftig zu erwartenden Flächenverbrauchs in der Region zu sehen. Wie die Gemeinde Bohmte in der Abwägung der i. R. der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahme dargelegt hat, sind im Gemeindegebiet keine vergleichbaren Alternativstandorte (Baulücken u. a. m.) verfügbar. Unsere diesbezüglich vorgebrachten Bedenken stellen wir insofern zurück, sofern die weitere Planung in enger Abstimmung mit den von den Flächenverlusten betroffenen Landwirten erfolgt.	**zu a) Beschlussvorschlag:** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
	Forstwirtschaft Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	**zu b) Beschlussvorschlag:** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
	Gartenbau Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 03.08.2018 i. R. der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich aus gartenbaulicher Sicht keine weiteren Hinweise und Anregungen.	**zu c) Beschlussvorschlag:** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

	20. Landkreis Osnabrück vom 27.08.2019	
a)	die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.07.2019 bis 27.08.2019 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. **Regional- und Bauleitplanung:** Aus regional- und bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass das BauGB, die BauNVO und die PlanZVO Änderungen unterlagen. Des Weiteren **muss** bei dem Begriff **Baunutzungsverordnung** folgender Zusatz ergänzt werden: *„ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.*	**zu a) Beschlussvorschlag:** Die entsprechenden Hinweise zu den Gesetzesgrundlagen werden ergänzt. **Den Hinweisen wird gefolgt.**
b)	**Naturschutz und Wald:** Durch den o.g. Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §14 BNatschG vorbereitet. Die Aufstellung eines BPlans unter Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie die Bepflanzung mit standortheimischen Pflanzen und der Begrünung von Stellplätzen wird sehr begrüßt. Die Versiegelung könnte zusätzlich mit einer geringeren Straßenbreite, mit Buchten, sowie einer Festsetzung bzgl. Dachbegrünung und einem Steingarten-Verbot reduziert werden. Grünflächen können ohne Ausschluss von Steingärten nur mit 0,5 Werteinheiten bewertet werden. Artenschutz: Es müssen die Maßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag (z.B. Saum mit Wildkräutern) im unmittelbaren Umfeld des Baugebiets durchgeführt werden. Hierzu ist eine Planung einzureichen. Erst nachdem eine Maßnahmenplanung vor Ort ausgeführt wurde, können die restlichen Werteinheiten für eine externe Kompensation erfolgen. Externe Kompensation: Hierzu ist eine Beschreibung einzureichen für welche der Maßnahmen (inkl. Zeitraum der Durchführung) die Werteinheiten verwendet werden. Der Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtl. Fachbeitrag sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes.	**zu b) Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahmen beziehen sich im Detaillierungsgrad ihrer Aussagen auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung und werden entsprechend im Abwägungsdokument zum Bebauungsplan thematisiert. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

c)	Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Um Hochladen einer digitalen Ausfertigung (auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“) der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.	**zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u>** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
	21. Westnetz GmbH vom 28.08.2019	
	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24. Juli 2019 in obiger Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass seitens der innogy Netze Deutschland GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen den oben näher bezeichneten Bebauungsplan bestehen, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „Oelingen-03“ ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Die v. g. Eintragung ist in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht. Zur zukünftigen Elektro wird es erforderlich, im Plangebiet eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Transformatorenstation zu berücksichtigen. Den bevorzugten Bereich haben wir im beiliegenden Planwerk vermerkt. 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. 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. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.	**<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 13.09.2019
Lh/Sp/Su/Sh-206.140

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR