

Stellungnahmen ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise	Am Verfahren beteiligt, aber keine Stellungnahme abgegeben
---	--

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Amprion GmbH	vom 20.07.2021	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	vom 19.07.2021	Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück
Deutsche Telekom Technik GmbH	vom 11.08.2021	Bundesagentur für Arbeit
Erdgas Münster GmbH über Nowega GmbH	vom 20.07.2021	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
ExxonMobil Production	vom 20.07.2021	Deutsche Bahn AG
Gasunie Deutschland	vom 22.07.2021	Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück-Stadt und -Land
Gemeinde Bad Essen	vom 22.07.2021	Ev.-luth. Kirchengemeinde Arenshorst
Gemeinde Neuenkirchen	vom 10.08.2021	Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte
Gemeinde Ostercappeln	vom 26.07.2021	Ev.-luth. Kirchengemeinde Hunteburg
Gemeinde Stemwede	vom 16.07.2021	Freiwillige Feuerwehr Bohmte
Handwerkskammer Osnabrück- Emsland - Grafschaft Bentheim	vom 20.07.2021	Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus
Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland	vom 18.08.2021	Kath. Kirchengemeinde Hunteburg
Kath. Kirchengemeinde Bohmte	vom 18.08.2021	Klosterrentamt Osnabrück
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	vom 22.07.2021	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	vom 23.07.2021	LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH
PLEdoc GmbH – Open Grid Europe GmbH	vom 22.07.2021	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“	vom 16.07.2021	Polizeiinspektion Osnabrück-Land
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	vom 22.07.2021	Staatliches Baumanagement Osnabrück – Emsland
Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“	vom 13.08.2021	Stadt Damme
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	vom 17.08.2021	VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH
		Wasser- und Schifffahrtsamt Minden

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Landkreis Osnabrück vom 18.08.2021</p> <p>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 16.07.2021 bis 16.08.2021 habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht des Landkreises Osnabrück bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die nun erfolgte Änderung.</p> <p>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.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Wasserverband Wittlage 13.08.2021</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Anschlüsse der Grundstücke im Geltungsbereich an die zentrale Wasserversorgung sind vorhanden, ggf. sind sie geringfügig anzupassen bzw. zu ändern. Die Grundstücksanschlüsse unterliegen den Wasserversorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. Die Anschlüsse der beplanten Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigung für Schmutz- und Regenwasser sind ebenfalls vorhanden und ggf. anzupassen. Hierfür gelten die Allgemeinen Abwasserentsorgungsbedingungen (AEB) des Wasserverbandes Wittlage. Die Abwasserbeseitigung des beplanten Gebietes kann sichergestellt werden. <p>Der Wasserverband Wittlage hat gegen die Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Meyerhof-Hauweg“ keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 17.08.2021</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nachbergbau</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p> <p>Historische Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.</p> <p>Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltenden Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: NIBIS Kartenserver.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen befindet sich das Bauvorhaben im Bereich des ehemaligen Kohlenbergwerkes Zeche Beharrlichkeit, hier im Bereich des älteren Grubenbereichs des Bergwerks Karoline. Hier wurde um 1867 bis 1868 Abbau auf Wealdenkohle betrieben. Unterhalb des Grundstückes verlaufen laut den vorliegenden Unterlagen oberflächennahe Abbaustrecken mit einer Teufe (Tiefe von der Geländeoberkante aus berechnet) von nur 15 m. Nach allgemeiner Erfahrung darf davon ausgegangen werden, dass sich die Grubenbaue wieder zugesetzt haben und Einwirkungen auf die Tagesoberfläche abgeklungen sind.</p> <p>Aufgrund der relativ geringen Überdeckung werden geeignete bauliche Maßnahmen empfohlen. Mindestens sollte jedoch eine Untersuchung des tieferen Baugrundes erfolgen.</p> <p>Betreiber der ehemaligen, 1936 endgültig stillgelegten Zeche Beharrlichkeit war die Gewerkschaft Beharrlichkeit.</p> <p>Boden Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 11012 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen-/untersuchungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die hier anstehende Bebauungsplanänderung, sondern ist in der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 29.07.2021</p>	
<p>Westlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft in nordöstlicher Richtung die Landesstraße 81 „Bremer Straße“ zwischen den Netzknotenpunkten 3815029 O und 3815001 O, im Abschnitt Nr. 15 von Station ca. 440 bis Station ca. 580. in einer mittleren Entfernung von ca. 110 m. innerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach 5 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021).</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Jedoch gehen von der Landesstraße 81 erhebliche Emissionen aus. Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich daher In die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Meyerhof - Hauweg“ aufzunehmen:</p> <p><i>„Von der Landesstraße 81 ‚Bremer Straße‘ gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</i></p> <p>Im Weiteren betrifft der Bebauungsplan des von hier betreute Straßennetz nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird redaktionell in der Planzeichnung sowie der Begründung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Westnetz GmbH vom 14.07.2021</p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14. Juli 2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die 18. Änderung des oben näher bezeichneten Bebauungsplans hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land und der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinsichtlich der im Änderungsbereich vorhandenen Elektro- und Erdgashausanschlüssen machen wir ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Tiefbauarbeiten im unmittelbaren Bereich der Versorgungseinrichtungen müssen in Handschachtung ausgeführt werden. Die Netzgesellschaft Osnabrücker Land und die Westnetz GmbH übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den auszuführenden Baumaßnahmen und den Anlagenteilen im Zusammenhang stehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten aktuelle Planauskünfte einholen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die hier anstehende Bebauungsplanänderung, sondern sind in der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p>
<p>8. EWE Netz GmbH vom 11.08.2021</p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen betreffen nicht die hier anstehende Bebauungsplanänderung, sondern sind in der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
-------------------------	--------------------

Öffentlichkeit/Private

Privater Einwender 1	vom 11.08.2021
<p>Der zitierte Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 1/30, 1/28, 1/31 und 2. Hiervon sind auch die umliegenden Flurstücke 1/29 und 3/2 betroffen.</p> <p>Da wir von der Änderung „Bebauungsplan Nr.21 „Meyerhof-Hauweg“ 18. Änderung als Nachbarn [...] direkt betroffen sind, legen wir gegen den Bebauungsplan fristgerecht Widerspruch ein.</p> <p>Durch den aussagekräftigen negativen Bescheid des Landkreises Osnabrück vom [...], auf unsere Anfrage auf die zweigeschossige Bauweise, haben wir die dort verfasste Argumentation akzeptiert und erachten diese auch als überaus sinnig.</p> <p>Die von Ihnen unterbreiteten Änderungen im o. g. Bebauungsplan mit Angabe der zweigeschossigen Bauweise am Hauweg, integrieren sich nicht in die bereits vorhandene Siedlungsstruktur. Die eingeschossige Bauweise wurde hier bewusst getroffen, um eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen. Wie auch uns begründet worden ist, wären nicht nur unser Neubau, sondern auch die gegenüberliegenden Gebäude am Hauweg hiervon stark betroffen. Daher ist die zweigeschossige Bauweise nicht im Sinne der städtischen Planung und die Grundzüge der umliegenden Planungen würde somit berührt werden.</p> <p>Zudem widersprechen wir die Änderung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen. Dies soll eine zugleich zweigeschossige und vollgeschossige Bauweise ermöglichen. Auch dies widerspricht einer sinnvollen Bebauung und der städtischen Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zweigeschossige Bauweise wurde u.a. aufgrund der Festsetzungen der rechtsverbindlichen 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Meyerhof-Hauweg“ verwehrt. Der Bebauungsplan lässt in diesem Bereich eine maximal eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Trauf- und Gebäudehöhe von 5,50 m bzw. 9,00 m sowie einer zulässigen Dachneigung von 20°-42° zu.</p> <p>Die Gemeinde Bohmte ist der Auffassung, dass sich eine zulässige zweigeschossige Bauweise entlang des „Hauwegs“ in die Siedlungsstruktur integriert. Im westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ inklusive der 1. Änderung sind planungsrechtlich ebenfalls zweigeschossige Gebäude zulässig. Anders als in der hier anstehenden Bebauungsplanänderung sind für diese Bereiche zudem keine maximalen Trauf- und Gebäudehöhen definiert, wodurch in diesen Bereichen kaum Einschränkungen für die zulässige zweigeschossige Bebauung gegeben sind. Durch die Begrenzung der Traufhöhen auf 6,0 m und die maximale Gebäudehöhe auf 9,50 m in der hier anstehenden Bebauungsplanänderung wird ein Einfügen in die umliegende Siedlungsstruktur weiter gewährleistet. Eine unzumutbare Betroffenheit für die angrenzenden Bereiche wird durch die Planung somit nicht bedingt.</p> <p>Die leicht höhere Grundflächenzahl im Vergleich zu den umliegenden Bereichen wird als städtebaulich vertretbar angesehen, insbesondere vor dem städtebaulichen Planungsziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der vorhandenen Senioren-Tagespflege am Standort Robert-Koch-Str. 2, und damit die Daseinsvorsorge in der Gemeinde Bohmte nachhaltig zu stärken. Die demographische Entwicklung mit einer deutlichen Zunahme pflegebedürftiger Menschen und der bevor-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>zugten wohnortnahen Versorgung erfordert diese bauliche Veränderung und Anpassung der Tagespflege. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6, welche weiterhin im Rahmen der Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß §17 BauNVO liegt, werden aus Sicht der Gemeinde Bohmte keine unzumutbaren Verhältnisse für die umliegenden Bereiche geschaffen.</p> <p>Fazit: Die Gemeinde Bohmte hat die vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen durch die Festsetzungen der hier anstehenden Bebauungsplanänderung zu erwarten sind.</p>
<p>Privater Einwander 2 vom 02.08.2021</p> <p>Der zitierte Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 1/30, 1/28 und 1/31. Beim Flurstück [...] ist noch [...] als Eigentümer verzeichnet. [...]</p> <p>[...] widerspricht dem Bebauungsplan. Zum einen ist nicht berücksichtigt, dass die Gebäude auf den Flurstücken 1/30 und 1/28 miteinander verbunden sind. Zum anderen widerspricht [...] dem Vorhaben, die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen. Damit soll erreicht werden, dass maximal zwei zulässige Vollgeschosse gebaut werden können. Die Erhöhung der Gebäude widerspricht dem Ortsbild der Umgebung. Es kommt hinzu, dass die Pflegeeinrichtung auch das Flurstück 2 käuflich erwerben wird. Die Erweiterung der Pflegeeinrichtung auf das Flurstück 2 würde dazu führen, dass [...] mit ihrem Flurstück [...] „umzingelt“ wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verbund der Gebäude wird ausreichend berücksichtigt, da beide Grundstücke Bestandteil der hier anstehenden Bebauungsplanänderung sind. Die leicht höhere Grundflächenzahl im Vergleich zu den umliegenden Bereichen wird als städtebaulich vertretbar angesehen, insbesondere vor dem städtebaulichen Planungsziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der vorhandenen Senioren-Tagespflege am Standort Robert-Koch-Str. 2, und damit die Daseinsvorsorge in der Gemeinde Bohmte nachhaltig zu stärken. Die demographische Entwicklung mit einer deutlichen Zunahme pflegebedürftiger Menschen und der bevorzugten wohnortnahen Versorgung erfordert diese bauliche Veränderung und Anpassung der Tagespflege. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6, welche weiterhin im Rahmen der Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß §17 BauNVO liegt, werden aus Sicht der Gemeinde Bohmte keine unzumutbaren Verhältnisse für die umliegenden Bereiche geschaffen. Die Auffassung, dass die Erhöhung der Gebäude dem Ortsbild widersprechen wird seitens der Gemeinde nicht geteilt. Im westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ inklusive der 1. Änderung sind planungsrechtlich ebenfalls zweigeschossige Gebäude zulässig. Anders als in der hier anstehenden Bebauungsplanänderung sind für diese Bereiche zudem keine maximalen Trauf- und Gebäudehöhen definiert, wodurch in diesen Be-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>reichen kaum Einschränkungen für die zulässige zweigeschossige Bebauung gegeben sind. Durch die Begrenzung der Traufhöhen auf 6,0 m und die maximale Gebäudehöhe auf 9,50 m in der hier anstehenden Bebauungsplanänderung wird ein Einfügen in die umliegende Siedlungsstruktur weiter gewährleistet. Eine unzumutbare Betroffenheit für die angrenzenden Bereiche wird durch die Planung somit nicht bedingt. Aus den angeführten Gründen wird auch nicht davon ausgegangen, dass einzelne Gebäude im Plangebiet „umzingelt“ werden. Zumal künftig im Plangebiet für den gesamten der Straße „Hauweg“ zugewandten Bereich eine zweigeschossige Bebauung möglich ist, wovon letztendlich auch der Einwender bei zukünftigen Entwicklungen seiner Immobilie profitieren könnte und sein Grundstück eine Wertsteigerung erhält.</p> <p>Fazit: Die Gemeinde Bohmte hat die vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen durch die Festsetzungen der hier anstehenden Bebauungsplanänderung zu erwarten sind.</p>