



**GEMEINDE  
BOHMTE**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 117  
„Mühlensesch“**

**Gesamtabwägung  
zum Satzungsbeschluss**

Datum: 2023-06-13  
Proj.Nr: 221327

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



**GEMEINDE  
BOHMTE**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 117  
„Mühlensesch“**

## **Abwägungsvorschläge**

**im Einzelnen zu den Stellungnahmen**

**aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-  
keit sowie der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4  
Abs. 1 BauGB**

Datum: 2023-06-13  
Proj.Nr: 221327

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

| Behörden und Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen haben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Behörden und Träger öffentlicher Belange, die am Planverfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>02 Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems vom 01.08.2022<br/> 03 Bistum Osnabrück Generalvikariat vom 09.08.2022<br/> 09 Erdgas Münster über Nowega 29.08.2022<br/> 11 Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte 25.08.2022<br/> 13 ExxonMobil 28.07.2022<br/> 15 Gasunie Deutschland 29.07.2022<br/> 16 Gem. Bad Essen 28.07.2022<br/> 18 Gem. Ostercappeln 02.08.2022<br/> 19 Gem. Stemwede 29.07.2022<br/> 20 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. vom 01.08.2022<br/> 23 Kath. Kirchengemeinde Bohmte über 03 Bistum Osnabrück Generalvikariat 09.08.2022<br/> 28 Landwirtschaftskammer Nds. Osnabrück 26.08.2022<br/> 30 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Osnabrück 24.08.2022<br/> 31 Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum vom 08.08.2022<br/> 35 SG Altes Amt Lemförde 16.08.2022<br/> 37 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 21.07.2022<br/> 39 UHV Nr. 70 „Obere Hunte“ 29.08.2022</p> | <p>04 Bundesagentur für Arbeit Osnabrück<br/> 05 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br/> 06 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben<br/> 07 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien<br/> 10 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land<br/> 14 Freiwillige Feuerwehr Bohmte<br/> 17 Gem. Neuenkirchen Vörden<br/> 21 Industrie- und Handelskammer OS-EL-Grfsch. Benth.<br/> 22 Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus Ostercappeln<br/> 24 Klosterrentamt Osnabrück<br/> 26 LGLN Regionaldirektion Osnabrück<br/> 29 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht<br/> 32 NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg<br/> 34 Polizeiinspektion Osnabrück Land<br/> 36 Staatliches Baumanagement<br/> 38 Stadt Damme<br/> 40 VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück<br/> 42 Wasser- und Schifffahrtsamt Minden</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>01 Amprion</b> vom <b>29.07.2022</b></p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.<br/>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt.</p>                                                                    |
| <p><b>08 Deutsche Telekom - Osnabrück</b> vom <b>25.08.2022</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und betrifft nicht das hier anstehende Bauleitplanverfahren.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12 EWE Netz GmbH</b> vom <b>29.07.2022</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info(a)ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>25 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie</b> vom <b>31.08.2022</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGB-NatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> | <p>Die folgenden Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Eine ausführliche Würdigung des Schutzgutes wird im Rahmen des Umweltberichts zum Bauleitplanverfahren erfolgen. Entsprechende Ergebnisse werden in die Planung einfließen und ggf. im Rahmen von möglichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>25 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 31.08.2022</b></p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie in der Scopingunterlage beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p><b>Kategorie</b><br/>Plaggenesch<br/>Seltene Böden (statistisch)</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durch-</p> | <p>Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Realisierung von Bauvorhaben beachtet.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>25 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 31.08.2022</b></p> <p>führung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> | <p>Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen, wie bei Bauleitplanverfahren in der Gemeinde Bohmte üblich, im Zuge der Dümmersanierung (Kompensationspool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“). Zur Kompensation des Eingriffs sind Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte und ihren Nebengewässern vorgesehen. Mit diesen Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Oberen Hunte soll sowohl den Ansprüchen des Gewässer- und Naturschutzes entsprochen werden, als auch Nährstoffeinträge in die Fließgewässer gesenkt werden, wodurch auch die Nährstoffeinträge in den Dümmer reduziert werden und so einer Eutrophierung dieses Flachsees entgegengewirkt werden kann. Die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der geschlossenen</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>25 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 31.08.2022</b></p> <p><u><b>Altbergbau</b></u><br/> <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u><br/> Nach den vorhandenen, ausgewerteten Unterlagen ist das Grundstück nicht unterbaut. Nach allgemeiner Erfahrung ist mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf das Plangebiet nicht zu rechnen.</p> <p><u><b>Baugrund</b></u><br/> 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 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p><u><b>Hinweise</b></u><br/> Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem</p> | <p>Dümmervereinbarung sind, sofern möglich, im Gebiet der Gemeinde Bohmte umsetzen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich im Rahmen von Baumaßnahmen keine Anforderungen an besondere konstruktive Sicherungsmaßnahmen.</p> <p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers besteht für das Plangebiet weder eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG noch eine Bewilligung gem. § 8 BBergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>25 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 31.08.2022</b></p> <p>NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</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><b>27 Landkreis Osnabrück vom 31.08.2022</b></p> <p><b><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></b></p> <p>In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Die Gemeinde Bohmte ist grundsätzlich bemüht die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur auf das notwendige Maß zu beschränken. Gleichzeitig besteht in der Gemeinde Bohmte nach wie vor ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken, der durch Planung gemindert werden kann. Die Fläche ist bereits weitgehend von Baugebieten umschlossen, sodass eine weitere Versiegelung des Außenbereichs verhindert werden kann.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>27 Landkreis Osnabrück</b> <b>vom 31.08.2022</b></p> <p>Daher wird die Regelung betreffend die gärtnerisch anzulegenden Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften begrüßt (s. Begründung S. 10).</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Scopingunterlage Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als Wohngebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich, als sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.</p> <p>Die in der Begründung aufgegriffene „Zisternenpflicht“ (siehe Seite 7) wird ausdrücklich begrüßt, ist allerdings bisher noch kein Bestandteil der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßfunktion wird empfohlen angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.</p> <p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b></p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK 50) steht in diesem Bereich weitestgehend der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde“ an. Die Gemeinde Bohmte ist grundsätzlich bemüht den Plaggenesch unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten zu erhalten und nicht in Anspruch zu nehmen. Der Plaggenesch innerhalb des Plangebietes ist jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits überformt, sodass eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr gegeben sein dürfte. Durch die Berücksichtigung der Hinweise zum Umgang mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden sind außerdem keine Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu erwarten. Seitens der Denkmalschutzbehörde bestehen ebenfalls keine Bedenken zur Planung. Aufgrund der vorgenannten Punkte ist in diesem Falle aus Sicht der Gemeinde Bohmte die flächenmäßig geringfügige Inanspruchnahme des Plaggeneschbodens vertretbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung bezüglich der „Zisternenpflicht“ wurde ergänzt.</p> <p>Die angrenzenden B-Pläne wurden nachrichtlich in der Planzeichnung ergänzt.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>27 Landkreis Osnabrück vom 31.08.2022</b></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Mühlensch" der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.</p> <p>Das in der Umgebung liegende Baudenkmal Haupthaus, Am Brink 18 wird durch die Planungen nicht in seiner Denkmaleigenschaft beeinträchtigt, da durch die bereits vorhandene Bebauung keine Sichtbeziehungen zu Planungsgebiet bestehen.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p> <p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b><br/>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr.117 „Mühlensch“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.<br/>Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Landwirtschaftliche Geruchsmissionen - in der Vorentwurfsbegründung vom 26.07.2022 in Kap. 12 auf Seite 12 kann gefolgt werden.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt, der Bauaufsicht Innenbereich, des Brandschutzes, der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Aussagen wurden in der Begründung unter Kapitel 14.2 „Denkmalschutz – Baudenkmale“ ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>27 Landkreis Osnabrück vom 31.08.2022</b><br>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. |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>27 Landkreis Osnabrück - Ergänzende Stellungnahme vom 01.09.2022</b><br>Ergänzend zur Stellungnahme vom 31.08.2022 wird zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgender Fachbeitrag nachgereicht.<br><br><b>Brandschutz:</b><br>Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:<br><br>Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.<br><br>(A)<br>Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen.<br><br>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.<br><br>(B)<br>Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. | Die Hinweise des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser kann über die vorhandenen (und ins Plangebiet neu zu verlegenden) Wasserleitungen erfolgen. Ob weitergehende Maßnahmen erforderlich sind, ist im Weiteren im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer und der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück abzustimmen. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gern. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (<math>m^3/2h</math>) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 - entsprechen.</p> <p>Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Löschwasserteiche (DIN 14210)</li> <li>2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220)</li> <li>3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)</li> <li>4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen</li> </ol> <p>(C)</p> |                    |

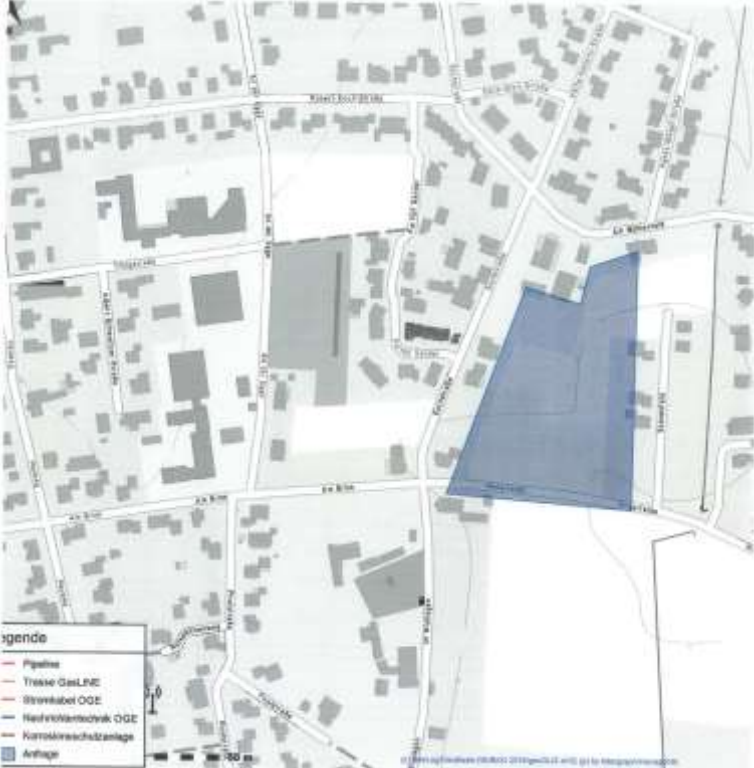
| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt, der Bauaufsicht Innenbereich, der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>27 Landkreis Osnabrück - Ergänzende Stellungnahme vom 02.09.2022</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 31.08.2022 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><b><u>Bauaufsicht Innenbereich:</u></b><br/>Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken:</p> <p>Zu Punkt 1.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen: Ist die ausnahmsweise Erhöhung um 1,00 m sinnvoll? Was ist, wenn die Solaranlage erst später aufgebracht werden soll? Wo besteht der Unterschied in der Wirkung der Gebäude? Warum dürfen sie nicht von vornherein 10,50 m haben?</p>                                                                                                                                                                                                     | <p>Die Gemeinde Bohmte möchte gemäß der Einheitlichkeit, wie in anderen Baugebieten im Gemeindegebiet auch, die Gebäudehöhe begrenzen. Die zulässige Gebäudehöhe ist in dem hier anstehenden Bebauungsplanverfahren auf 9,50 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens festgesetzt. Durch die Zulässigkeit der Überschreitung der Gebäudehöhe um 1,00 m durch Anlagen zur Solarenergienutzung, soll die Nutzung erneuer-</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bei Punkt 1.5 entsteht der Eindruck, Einstellplätze seien auch im hinteren Grundstücksbereich (Garten) allgemein zulässig. Dies ist nicht der Fall (Nachbarschützend), hier sollte die Formulierung konkretisiert werden.</p> <p>Zu Punkt 2.1 a der örtlichen Bauvorschriften: Was ist unter "untergeordnete Bauteile" zu verstehen? Der Begriff wird oftmals unterschiedlich ausgelegt und ist nicht konkret. Sind Gauben gemeint? Was ist mit Frontspießen? Wie weit darf ein Frontspieß aus dem Gebäude herausragen, um von der Dachneigung ausgenommen zu sein?</p> | <p>barer Energien explizit gefördert werden. Außerdem wird dadurch die Möglichkeit geschaffen, auch noch nachträglich Anlagen zur Solarenergienutzung zu installieren ohne die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe von 9,50 m zu verletzen. Zur besseren Verständlichkeit, wurde die textliche Festsetzung Nr. 1.3 wie folgt angepasst:</p> <p><i>„Die Höhe baulicher Anlagen, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Dachoberkante (höchster Punkt des Daches), darf 9,50 m nicht überschreiten. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie), um bis zu 1,00 m überschritten werden. Kombinationslösungen von Dachbegrünung und Anlagen zur Solarenergienutzungen sind im Rahmen der Überschreitung zulässig.“</i></p> <p>Die Intention der angeführten Festsetzung Nr. 1.5 besteht darin, den Vorgartenbereich weitestgehend von Versiegelung freizuhalten. Außerhalb gelten die Regeln der BauNVO. Die Gemeinde sieht hier keinen Grund, die Bauherren einzuschränken.</p> <p>Die Anregung wurde aufgegriffen und die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 a) bezüglich Dachneigungen zur Klarstellung wie folgt konkretisiert:</p> <p><i>„Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 22° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht (§ 5 Abs. 3 NBauO) in den Abstandsflächen zugelassen werden können, wie Dachüberstände und Gesimse sowie vor die Außenwand tretende Gebäudeteile, wie Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Terrassenüberdachungen, Balkone und Dachgauben, sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Frontspieße sind ebenfalls von der vorgeschriebenen Dachneigung ausgenommen.“</i></p> <p>Bezüglich der Regelung von Frontspießen wird zusätzlich auf die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 c) verwiesen, aus der hervorgeht, dass Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien) und Frontspieße auf maximal <math>\frac{1}{3}</math> der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig sind und einen Abstand</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zu Punkt 2.2 Vorgärten: Wenn Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straße haben müssen, und der Vorgartenbereich, zu dem es Festsetzungen gibt, nur 3,00 m tief ist, sind dort keine Garagen möglich. Dieser Passus ist in diesem Zusammenhang widersinnig.</p> <p>Zu Punkt 2.3 Einfriedungen: Die Formulierung hinsichtlich der Sichtbarkeit von Zäunen ist nicht konkret. Was ist bei einer Bepflanzung, die zurückgeschnitten wird und der Zaun dann sichtbar wird? Hier gibt es Auslegungspotential. Bedeutet Vorgarten, dass die Einfriedung entlang der Straße und im Bereich von 3,00 m Tiefe des Grundstückes und von der straßenseitigen Flurstücksgrenze nicht höher als 80 cm sein darf? Was ist mit Eckgrundstücken?</p> <p><b>Untere Wasserbehörde: Abwasser:</b><br/>Laut Abwasserbeseitigungskonzept des Wasserverbandes Wittlage ist die Kläranlage Bohmte an der Kapazitätsgrenze. Die Mehrbelastung durch die geplante Wohnbebauung ist vernachlässigbar. Demnach bestehen aus abwasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> | <p>von mindestens 1,50 m vom Ortgang bzw. vom Walmgrad einhalten müssen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 1.5. ist festgesetzt, dass Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 einen Mindestabstand von 5,00 m zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten haben. Hierbei handelt es sich um eine ortsübliche Festsetzung, wie sie bereits in anderen neueren Baugebieten getroffen wurde. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2 „Vorgärten“ setzt eine Mindestbeschränkung des Vorgartens auf eine Tiefe von 3,00 m von der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche fest. Im Vorgarten ist lediglich ein unüberdachter PKW-Stellplatz zulässig. Planungsziel der Gemeinde ist es ausdrücklich durch diese Vorgaben von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen aus ein offenes und durchgrüntes Baugebiet zu schaffen. Da die Einschränkung für die Zulässigkeit dieser Anlagen sich auf einen relativ schmalen Streifen beschränkt, sind keine erheblichen Einschränkungen der Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde Bohmte ist die Festsetzung ausreichend konkret. Hecken dürfen nur so stark zurückgeschnitten werden, dass der dahinter gesetzte Zaun vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar wird. Einfriedungen dürfen im Vorgartenbereich entlang der erschließenden Straßenverkehrsfläche eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Eine weitere Konkretisierung der Festsetzung bezüglich Eckgrundstücke ist im vorliegenden Fall aufgrund der geplanten Erschließung sowie der zu den Plangebietsgrenzen festgesetzten Anpflanzflächen nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                               | Abwägungsvorschlag          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen. |

| 33 Open Grid Europe OGE über PLEdoc vom 08.08.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>33 Open Grid Europe OGE über PLEdoc</b> vom 08.08.2022</p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Projektbereichs ist nicht vorgesehen.</p> |
| <p><b>29 Vodafone Kabel Deutschland S01187080</b> vom 15.08.2022</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu</p>                                                        | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                        |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p><b>29 Vodafone Kabel Deutschland S01187080</b> vom <b>15.08.2022</b></p> <p>einem Neubaugebiet Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH<br/>Neubaugebiete KMU<br/>Südwestpark 1 5<br/>90449 Nürnberg<br/><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul> |                             |
| <p><b>29 Vodafone Kabel Deutschland S01187129</b> vom <b>15.08.2022</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen. |
| <p><b>39 UHV Nr. 70 „Obere Hunte“</b> vom <b>29.08.2022</b></p> <p>Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensch“ habe ich geprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>39 UHV Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 29.08.2022</b><br>keine Gewässer II. oder III. Ordnung, die sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden.<br><br>Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensch“ keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>43 Wasserverband Wittlage vom 29.08.2022</b><br>Die mir überlassenen Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensch“ habe ich geprüft. Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:<br><br>1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist gegeben. Das Leitungsnetz ist entsprechend auszubauen und zu erweitern. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. Ein Anschlusspunkt des Plangebietes an das bestehende Wasserversorgungsnetz ist in der Straße Hinterfelde gegeben.<br><br>2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern.<br><br>3. Für die aufgrund der Flächenversiegelung zunehmenden Oberflächenwasserabflüsse, die zu drosseln sind, wurde das unterhalb des Bebauungsplangebietes liegende „Regenrückhaltebecken am Vorfluter Bohmte-Südost“ (hergestellt im Jahr 2000, Stauvolumen: 5.200 m³) bereits so ausreichend dimensioniert, dass die Abflüsse von versiegelten Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensch“ miteingeschlossen sind. Dennoch ist zu empfehlen, die Oberflächenabflüsse der zu versiegelnden Flächen - auch im Hinblick auf § 55 Wasserhaushaltsgesetz | Entsprechende Hinweise wurden in der Begründung im Kapitel 11.2 „Technische Erschließung – Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung“ ergänzt.<br><br>Entsprechende Hinweise wurden in der Begründung im Kapitel 11.2 „Technische Erschließung – Schmutzwasserbeseitigung“ ergänzt.<br><br>Entsprechende Hinweise wurden in der Begründung im Kapitel 11.2 „Technische Erschließung – Oberflächenentwässerung“ ergänzt. |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>43 Wasserverband Wittlage</b> vom 29.08.2022</p> <p>(WHG) – soweit möglich ortsnahe zu versickern, z. B. auch durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Oberflächenbefestigung.</p> <p>4. Der Wasserverband Wittlage ist in die weitere Erschließungsplanung des Baugebiets in gewohnter Weise intensiv einzubinden.</p> <p>Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensch“ keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Der Wasserverband wird in die weitere Erschließungsplanung eingebunden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                         |
| <p><b>44 Westnetz GmbH</b> vom 18.08.2022</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.07.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 117 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH &amp; Co. KG und der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Ob und wo zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Errichtung zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden, vermögen wir z. Z. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezieht sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und betrifft nicht das hier anstehende Bauleitplanverfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**Private Stellungnahme gem. §3(1) BauGB**

**Abwägungsvorschlag**

**Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:**

Private Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren sind von Seiten der Öffentlichkeit nicht abgegeben worden.



**GEMEINDE  
BOHMTE**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 117  
„Mühlensch“**

## **Abwägungsvorschläge**

**im Einzelnen zu den Stellungnahmen**

**aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
der Behörden und sonstigen Träger öffentli-  
cher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2  
BauGB**

Datum: 2023-06-13  
Proj.Nr: 221327

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

| Behörden und Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen haben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Behörden und Träger öffentlicher Belange, die am Planverfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>02 Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems vom 31.01.2023<br/> 03 Bistum Osnabrück Generalvikariat vom 31.01.2023<br/> 09 Erdgas Münster über Nowega 27.01.2023<br/> 09 Erdgas Münster über Nowega 09.02.2023<br/> 17 Gasunie Deutschland 20.01.2023<br/> 18 Gem. Bad Essen 24.01.2023<br/> 20 Gem. Ostercappeln 20.01.2023<br/> 21 Gem. Stemwede 24.01.2023<br/> 22 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. vom 08.02.2023<br/> 25 Kath. Kirchengemeinde Bohmte über 03 Bistum Osnabrück Generalvikariat 31.01.2023<br/> 31 Landwirtschaftskammer Nds. Osnabrück 16.02.2023<br/> 34 Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum vom 19.01.2023<br/> 38 SG Altes Amt Lemförde 24.01.2023<br/> 42 UHV Nr. 70 „Obere Hunte“ 20.02.2023<br/> 44 Vodafone Kabel Deutschland S01230318 17.02.2023</p> | <p>04 Bundesagentur für Arbeit Osnabrück<br/> 05 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br/> 06 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben<br/> 07 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien<br/> 10 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land<br/> 11 Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Ahrenshorst<br/> 12 Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte<br/> 13 Ev.-luth. Kirchengemeinde Hunteburg<br/> 15 ExxonMobil<br/> 16 Freiwillige Feuerwehr Bohmte<br/> 19 Gem. Neuenkirchen Vörden<br/> 23 Industrie- und Handelskammer OS-EL-Grfsch. Benth.<br/> 24 Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus Ostercappeln<br/> 27 Klosterrentamt Osnabrück<br/> 29 LGLN Regionaldirektion Osnabrück<br/> 32 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht<br/> 33 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Osnabrück<br/> 35 NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg<br/> 37 Polizeiinspektion Osnabrück Land<br/> 39 Staatliches Baumanagement<br/> 41 Stadt Damme<br/> 43 VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück<br/> 45 Wasser- und Schifffahrtsamt Minden</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>01 Amprion</b> <b>vom 27.01.2023</b></p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.<br/>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt.</p>                                                                    |
| <p><b>08 Deutsche Telekom - Osnabrück</b> <b>vom 25.08.2022</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Erschließungsplanung und betrifft nicht das hier anstehende Bauleitplanverfahren.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>14 EWE Netz GmbH</b> vom <b>30.01.2023</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a> und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>    | <p>Wird zur Kenntnis genommen, Es werden keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei einer weiteren Beteiligung beachtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>28 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie</b> vom <b>21.02.2023</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP</p> | <p>Aus §1a (5) BauGB ergeben sich konkrete Verpflichtungen zu einer Beachtung des Bodenschutzes in einem Bauleitplanverfahren.</p> <p>Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in § 1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>28 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 21.02.2023</b></p> <p>(3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN</p> | <p>an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungsentwicklung hintenangestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind. Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Urt. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172;): „Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf das tatsächliche Gewicht dieses Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben. Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes ein.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Realisierung von Bauvorhaben beachtet.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>28 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 21.02.2023</b></p> <p>19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p><b><u>Altbergbau</u></b><br/> <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u><br/> Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p><b><u>Baugrund</u></b><br/> 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 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Baugrund &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese werden im Rahmen von Baumaßnahmen beachtet.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>28 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 21.02.2023</b></p> <p>Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p><b>Hinweise</b><br/>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</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>Gemäß des NIBIS-Kartenservers besteht für das Plangebiet weder eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG noch eine Bewilligung gem. § 8 BBergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG.</p> <p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers bestehen für das Plangebiet keine Altverträge.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>30 Landkreis Osnabrück</b> vom 22.02.2023</p> <p><b><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></b></p> <p>Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensesch“. Den Ausführungen in der Abwägungsunterlage kann gefolgt werden.</p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ erfolgen soll. Hierdurch wird dem Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP nachgekommen.</p> <p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Mühlensesch" der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.</p> <p>Das in der Umgebung liegende Baudenkmal Haupthaus, Am Brink 18 wird durch die Planungen nicht in seiner Denkmaleigenschaft beeinträchtigt, da durch die bereits vorhandene Bebauung keine Sichtbeziehungen zu Planungsgebiet bestehen.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p> <p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr.117 „Mühlensesch“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es werden keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen.</p> <p>Entsprechende Aussagen sind in der Begründung unter Kapitel 14.2 „Denkmalschutz – Baudenkmale“ vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es werden keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgetragen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>30 Landkreis Osnabrück</b> <b>vom 22.02.2023</b></p> <p>Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Landwirtschaftliche Geruchsmissionen - in der Vorentwurfsbegründung vom 14.11.2022 in Kap. 12 auf Seite 13 kann gefolgt werden.</p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b></p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweis 1:<br/>Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, so bitte ich zu berücksichtigen, dass ab einer täglichen Fördermenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der UWB des Landkreises Osnabrück, zu beantragen ist.</p> <p>Hinweis 2:<br/>Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs für Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports, sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücke, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen.</p> <p>Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Begründung unter Kapitel 11.2 „Technische Erschließung“ redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde versucht grundsätzlich die übermäßige Versiegelung von Grundstücken zu minimieren. Im Bebauungsplan ist überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, welche dem Orientierungswert der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete entspricht. Im WA-2 ist diese auf 0,3 begrenzt, um die Versiegelung zusätzlich einzudämmen. Die Vorgärten sind außer den notwendigen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Kunststofffolienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig. Außerdem ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder im Haushalt, z.B. für die WC-Spülung, zu verwenden. Die Sammelanlagen müssen insgesamt eine Größe von 2 m³ pro Wohneinheit, mindestens jedoch 3 m³ haben. Aufgrund der vorstehenden Festsetzungen und Maßnahmen wird der potenziell mögliche Versiegelungsgrad als angemessen angesehen, um zum Schutz der Grundwasserneubildungsrate beizutragen und gleichzeitig eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>30 Landkreis Osnabrück</b> vom <b>22.02.2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></b></p> <p>Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:<br/>Gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Bohmte bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p>Reduzierung der Neuversiegelung:<br/>Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat. Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o. g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus.</p> <p>Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist hier kritisch zu werten, welcher unweigerlich auch zu einem Verlust regionaltypischer Kulturlandschaft mitsamt der typischen Tier- und Pflanzenarten der führt. Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Planung wird den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BNatSchG nachgekommen. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig von bebauten Flächen umschlossen. Durch die Überplanung der Fläche kann ein Lückenschluss zu den angrenzenden Wohngebieten geschaffen und eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Um die Flächenversiegelung zu minimieren und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen sind im WA-1 Mehrfamilienhäuser zulässig. Im WA-2 ist die Grundflächenzahl zusätzlich auf 0,3 reduziert und liegt somit unterhalb des Orientierungswerts der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, womit bereits der Grundsatz über die künftige Flächennutzung zum Ausdruck gebracht wird.</p> <p>Diese Einschätzung der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde wird nicht geteilt. Wie vorangehend beschrieben, ist das Plangebiet weitgehend von bebauten Flächen umschlossen und durch diese vorgeprägt. Durch die Überplanung dieser Fläche kann die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden und der erhebliche Bedarf an Baugrundstück gemindert werden. Dem Grundsatz der Innenentwicklung wird durch diese Planung vollumfänglich Rechnung getragen.</p> |

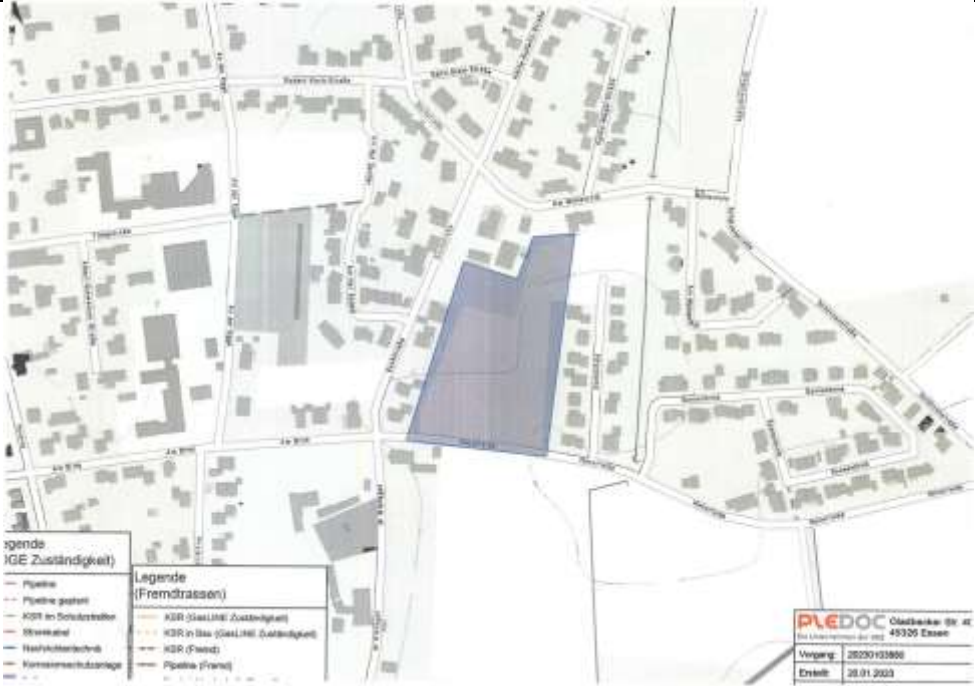
| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>30 Landkreis Osnabrück</b> <b>vom 22.02.2023</b></p> <p>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Die Planung ist diesbezüglich zu überdenken.</p> <p>Wichtige Elemente des Umwelt- &amp; Naturschutzes werden begrüßt, weitere sollen verstärkt im endgültigen BPlan aufgenommen werden. Hierzu sollten auch z.B. Fassadenbegrünung, Verpflichtung von Solardächern, Minimierung der vollversiegelten Flächen und die Pflicht zu einer naturnahen Gartengestaltung zählen. Die Einhaltung der Grünordnung ist durch die Gemeinde sicherzustellen.</p> <p>Während der Bauphase sind vorhandene Bäume im Randbereich zu schützen.</p> <p><b><u>Brandschutz:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 31.08.2022 behält ihre volle Gültigkeit.</p> | <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, womit bereits der Grundsatz über die künftige Flächennutzung zum Ausdruck gebracht wird.</p> <p>Im Bebauungsplan sind eine Reihe an Festsetzungen zum Umwelt- und Naturschutz vorhanden. Dazu zählen beispielsweise folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sammlung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen</li> <li>• Pflanzung eines Laubbaums je 500 m² Grundstücksfläche</li> <li>• Sichtschutzpflanzung entlang der Plangebietsgrenzen</li> <li>• Grundstückseinfriedungen mit Laubgehölzhecken</li> <li>• Verbot zur Verwendung von fossilen Brennstoffen in Heizanlagen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung</li> <li>• Gestaltungsvorgaben zu Vorgärten</li> </ul> <p>Weitergehende Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz werden von der Gemeinde Bohmte ausdrücklich begrüßt, sollen jedoch – wie bei vergleichbaren neueren Wohngebieten im Gemeindegebiet – aus Gründen der planerischen Zurückhaltung nicht zwingend festgesetzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>30 Landkreis Osnabrück vom 22.02.2023</b><br>Wie unter Punkt 11.2 "Vorbeugender Brandschutz" der Begründung zum Bebauungsplanentwurf genannt, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem vorbeugenden Brandschutz des Landkreises Osnabrück und dem Gemeinde- bzw. Ortsbrandmeister der Feuerwehr Bohmte rechtzeitig abzusprechen und auszuführen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Hinweise des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Maßnahmen werden rechtzeitig mit dem vorbeugenden Brandschutz des Landkreises Osnabrück und dem Gemeinde- bzw. Ortsbrandmeister der Feuerwehr Bohmte abgestimmt und umgesetzt.                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme vom 31.08.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Brandschutz:</b><br/> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A)<br/> Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> <p>(B)<br/> Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden</p> | Die Hinweise des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser kann über die vorhandenen (und ins Plangebiet neu zu verlegenden) Wasserleitungen erfolgen. Ob weitergehende Maßnahmen erforderlich sind, ist im Weiteren im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer und der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück abzustimmen. |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p><b>30 Landkreis Osnabrück</b> <b>vom 22.02.2023</b></p> <p>Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (<math>m^3/2h</math>) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 - entsprechen.</p> <p>Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p>Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Löschwasserteiche (DIN 14210)</li> <li>2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220)</li> <li>3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)</li> <li>4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen</li> </ol> <p>(C)<br/>Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> |                    |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>30 Landkreis Osnabrück</b> <b>vom 22.02.2023</b></p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich, der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</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>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| <p><b>36 Open Grid Europe OGE über PLEdoc</b> <b>vom 20.01.2023</b></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf; Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul>                                                                                                                              | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                           |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>36 Open Grid Europe OGE über PLEdoc</b> vom 20.01.2023</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Datenschutzhinweis:</u><br/>Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.</p> <p>Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Projektbereichs ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Datenschutzhinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>36 Open Grid Europe OGE über PLEdoc</b> vom 20.01.2023</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>40 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt</b> vom 30.01.2023</p> <p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p> <p>Hinweis:<br/>Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz im Bereich Landwirtschaft (NACE Schlüssel 01) der Landkreis Osnabrück zuständig.</p> | <p>Gegen das vorliegende Bauleitplanverfahren werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme vom 22.02.2023 liegt vor. Auf den Immissionsschutz im Bereich Landwirtschaft wird in der Stellungnahme Bezug genommen, es werden keine Bedenken geäußert. Es ergeben sich keine weiteren Anforderungen an das vorliegende Planverfahren.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>44 Vodafone Kabel Deutschland S01230321 vom 17.02.2023</b></p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH<br/>Neubaugebiete KMU<br/>Südwestpark 1 5<br/>90449 Nürnberg<br/><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich auf die nachfolgende Ausführungsplanung und Baurealisierung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p> |
| <p><b>46 Wasserverband Wittlage vom 20.02.2023</b></p> <p>Die mir überlassenen Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensch“ habe ich geprüft.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>46 Wasserverband Wittlage vom 20.02.2023</b></p> <p>1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist gegeben. Das Leitungsnetz ist entsprechend auszubauen und zu erweitern. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. Ein Anschlusspunkt des Plangebiets an das bestehende Wasserversorgungsnetz ist in der Straße Hinterfelde gegeben.</p> <p>2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern.</p> <p>3. Für die aufgrund der Flächenversiegelung zunehmenden Oberflächenwasserabflüsse, die zu drosseln sind, wurde das unterhalb des Bebauungsplangebietes liegende „Regenrückhaltebecken am Vorfluter Bohmte-Südost“ (hergestellt im Jahr 2000, Stauvolumen: 5.200 m<sup>3</sup>) bereits so ausreichend dimensioniert, dass die Abflüsse von versiegelten Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlenfeld“ miteingeschlossen sind. Dennoch ist zu empfehlen, die Oberflächenabflüsse der zu versiegelnden Flächen - auch im Hinblick auf § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – soweit möglich ortsnah zu versickern, z. B. auch durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Oberflächenbefestigung.</p> <p>4. Der Wasserverband Wittlage ist in die weitere Erschließungsplanung des Baugebiets in gewohnter Weise intensiv einzubinden.</p> <p>Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Mühlensesch“ keine Bedenken.</p> | <p>Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung im Kapitel 11.2 „Technische Erschließung – Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung“ vorhanden.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung im Kapitel 11.2 „Technische Erschließung – Schmutzwasserbeseitigung“ vorhanden.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung im Kapitel 11.2 „Technische Erschließung – Oberflächenentwässerung“ vorhanden.</p> <p>Der Wasserverband wird in die weitere Erschließungsplanung eingebunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>47 Westnetz GmbH</b> <b>vom 22.02.2023</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.01.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH &amp; Co. KG und der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.</p> <p>Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es u.U. erforderlich sein, eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten daher um eine frühzeitige Kontaktaufnahme des für das Baugebiet zuständigen Planungsbüros mit unserem Netzplaner Herrn Speckmann, um den Bedarf zu klären.</p> <p>In dem Fall, dass eine Transformatorenstation erforderlich wird, bitten wir um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist.</p> <p>Falls bei der Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgetragen, die genannten Anmerkungen und Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ausführungsplanung und Baurealisierung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>47 Westnetz GmbH</b> <b>vom 22.02.2023</b></p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der <a href="mailto:planauskunft.rzosnab-rueck@westnetz.de">planauskunft.rzosnab-rueck@westnetz.de</a> beziehen oder sich ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH &amp; Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p> | <p>Die Hinweise zum Schutz der vorhandenen Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gem. §4(1) BauGB<br>Behörden und Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <div data-bbox="114 272 824 1361"><b>47 Westnetz GmbH</b><br/><p>Bestandsplan Westnetz Struck<br/>Gemeinde Bohmte<br/>Soll-Funktionsbereichsbebauungsplan Nr. 117<br/>Maßstab 1:500<br/>Erstellungsdatum: 21.01.2023<br/>westnetz</p></div> <div data-bbox="875 272 1117 316"><b>vom 22.02.2023</b></div> |                    |

| Private Stellungnahme gem. §3(1) BauGB | Abwägungsvorschlag |
|----------------------------------------|--------------------|
|----------------------------------------|--------------------|

**Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>01 Verein für Umwelt und Naturschutz Bohmte e.V. vom 11.02.2023</b></p> <p>Wir sind der Meinung, dass in Anbetracht des rasanten Klimawandels die Ausgestaltung für das Baugebiet „Mühlensesch“ noch verbessert werden kann. Ältere Baugebiete zeigen, dass es notwendig ist, Themen wie Versiegelung, Grundstückseinfriedung, Schottergarten, Regenrückhaltung und Ausgleichsmaßnahmen deutlicher zu formulieren und im Nachgang zu kontrollieren. Solarpflicht für Neubauten muss heutzutage Standard sein.</p> <p>Um Interpretationen aus dem Weg zu gehen, sollte man den zukünftigen Bauherren frühzeitig einen Flyer an die Hand geben, auf dem formuliert ist was erwartet wird um ein modernes, zeitgemäßes, umweltfreundliches Baugebiet realisieren zu können.</p> <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan werden die folgenden Anmerkungen gemacht: Im Umweltbericht wird beim Punkt „klimatische Auswirkungen“ lediglich auf die Festsetzung Bezug genommen nicht fossile Brennstoffe zu verwenden. Die zusätzliche Verkehrsbelastung, d.h. das Mehr an Verkehr -durchaus möglich zu kalkulieren anhand der Pkws/Wohneinheit-, wird hier völlig ausgeklammert, insbesondere der zukünftige Verkehrsfluss außerhalb der Siedlung.</p> <p>Die Installation von Solar- bzw. Photothermie, zumindest für Warmwasser, und deren verbindlicher, verpflichtender Einsatz sollte im B-Plan enthalten sein, insbesondere angesichts der erheblichen Nachfrage nach Baugrundstücken.</p> | <p>Diese Anregung wurde bereits in der Diskussion zu der Planung an die Verwaltung herangetragen. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung des Baugebiets wird ein entsprechender Flyer erstellt.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Errichtung von rd. 13 Wohngebäuden mit insgesamt maximal 32 Wohneinheiten ermöglicht werden. Bei der Annahme, dass auf eine Wohneinheit 1,5 PKW und täglich insgesamt vier Fahrten entfallen, ergeben sich durch die geplante Nachverdichtung überschlägig gerechnet unter 200 zusätzliche tägliche Fahrten auf der Straße „Hinterfelde“. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird als vollkommen zumutbar bewertet und erfordert keine weiteren verkehrlichen Maßnahmen.</p> <p>Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird ausdrücklich von der Gemeinde begrüßt. In § 32a der niedersächsischen Bauordnung ist bereits gesetzlich geregelt, dass bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen ist, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Ab dem 31.12.2024 sind die Dachflächen zudem mindestens zu 50 % mit Photovoltaik auszustatten. Da es abgesehen von den gesetzlichen Regelungen in § 32a NBauO, unabhängig von Photovoltaik, weitere technische Maßnahmen gibt, um ein sehr energieeffizientes</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Private Stellungnahme gem. §3(1) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Versiegelungsgrad von 45 % der Baufläche (WA1-0,6, WA2 0,45, WA3 0,6) ergibt in der Gesamtbilanz incl. Straßen, bezogen auf das gesamte Areal, eine versiegelte Fläche von 55 % (0,68/1,23 ha) und wird kritisch gesehen, denn bei der Grundstücksgröße in diesem Baugebiet wäre ein Anteil von &lt;40 %, bezogen auf die Grundstücke, durchaus akzeptabel und sollte hier aufgenommen werden. Die versiegelte Fläche resultiert auch aus der Straßenbreite von 7,5 m lt. Plan, die siehe auch benachbartes Baugebiet u.a., mit 6 m Breite ausreichen würde. Da auf möglichst wenig Versiegelung Wert gelegt wird, bietet es sich an, auch hier incl. Straßenbegleitgrün, in diesem Sinne zu handeln.</p> <p>Warum (S.8 Entwurf) die Baugrundstücke auf der südlichen Seite der Str. Mühlensesch nicht nummeriert sind, bleibt unklar, lt. NOZ vom 11.01.22 ist es der Rest der „13 Bauplätze auf einem Hektar Fläche im Bohmter Mühlensesch.“</p> <p>Aus leidvoller Erfahrung mit „Grünflächen“ bei früheren Baugebieten wäre der Hinweis auf die Nds. Bau-O (§ 9) und deren strikte Befolgung dringend geboten. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann.</p> | <p>Gebäude zu errichten, soll – wie bei vergleichbaren neueren Wohngebieten im Gemeindegebiet – aus Gründen der planerischen Zurückhaltung auf eine zwingende Festsetzung verzichtet werden.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im WA-1 und WA-3 entspricht den Orientierungswerten der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete. Die GRZ von 0,3 im WA-2 liegt sogar unter dieser. Die Straßenbreite von 7,50 m ermöglicht eine funktionsgerechte Erschließung des Plangebiets. Daher wird der Versiegelungsgrad als angemessen erachtet. Inwiefern die Versiegelung durch Straßenbegleitgrün o.ä. verringert werden kann ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu prüfen.</p> <p>Die angesprochene Abbildung in der Begründung stellt lediglich den Bebauungs- und Erschließungsvorschlag dar, welcher als Grundlage für diesen Bebauungsplan dient. Die Nummerierung der potenziellen Baugrundstücke wird redaktionell in der Abbildung ergänzt.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise zu § 9 NBauO werden klarstellend in die Begründung unter Kapitel Nr. 7 „Klimaschutz“ und Kapitel Nr. 10 „Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung“ aufgenommen.</p> |

| Private Stellungnahme gem. §3(1) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gespannt darf man sein auf die Umsetzung der Bestimmung, einen hochstämmigen heimischen, standortgerechten Laubbaum/500 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die hier vorgeschriebene Eingrünung im S., W. und O. des Plangebietes könnte durchaus mit wenigen Beispielen ergänzt werden. Unklar bleibt die Definition „standortgerecht“ bei der geforderten Pflanzung eines Laubbaumes, ebenso die Pflanzqualität, die zumindest auf 12/14 cm festgelegt werden sollte.</p> <p>Der Wendehammer in der vorgesehenen Größe ist überdimensioniert und übersteigt die baurechtlich vorgeschriebenen Maße, was auch im benachbarten Baugebiet sichtbar wird. Andere neue Siedlungsgebiete zeigen, dass das Norm-Maß ausreichend ist. Daher wird vorgeschlagen, in die Mitte des Wendehammers ein Solitärgehölz, z.B. Linde, Trompetenbaum o.a. mindestens in der Qualität 14/16 cm zu pflanzen. Damit wird die angesprochene Funktion des Wendehammers nicht beeinträchtigt.</p> <p>Bei der Regenwasserrückhaltung wird eine Zisternenkapazität von 2m<sup>3</sup>/Wohneinheit gefordert als „Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz“- nicht allzu viel in Zeiten von Sommertrockenheit.</p> <p>Im B-Plan wird vermisst, die Abgrenzung durch Plastikwände (innerhalb des Baugebietes) sowie die mittlerweile in Neubaugebieten ortsübliche Beschotterung der Freiflächen (siehe Nds. Bau-Ordnung) unmissverständlich zu untersagen. Formuliert wurde rel. vage (S. 10), dass „die Vorgärten gärtnerisch anzulegen“ seien.</p> | <p>In der Planzeichnung ist unter dem Punkt 3.5 eine Gehölzliste mit Baum- und Straucharten angegeben, in der Beispiele für zu pflanzende Arten enthalten sind. Die Verwendung der dort aufgeführten Gehölze wird zur Umsetzung der Anpflanzfestsetzungen ausdrücklich empfohlen.</p> <p>Die Größe des Wendehammers entspricht dem Flächenbedarf für den Wendekreis eines 3-achsigen Müllfahrzeugs gemäß der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06). Gleichzeitig wird damit den Erschließungsanforderungen der Baugrundstücke in Bezug auf die Sicherstellung des vorbeugenden Brandschutzes Rechnung getragen. Der Vorschlag für die Pflanzung eines Solitärgehölzes in der Mitte des Wendehammers ist in der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung des Baugebiets zu prüfen.</p> <p>Die „Zisternenpflicht“ beabsichtigt u.a. einer zunehmenden Austrocknung des Bodens und einer Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs entgegenzuwirken. Bei der Festsetzung der Größe der Sammelanlagen von 2m<sup>3</sup>/Wohneinheit bzw. mindestens 3 m<sup>3</sup> handelt es sich um Mindestgrößen. Die notwendige Größe der Sammelanlage richtet sich nach dem persönlichen Bedarf und ist somit individuell und kann nicht pauschalisiert werden. Den Bauwilligen steht die Installation von deutlich größeren Anlagen zu.</p> <p>Die Abgrenzung der Plastikwände ist durch die örtliche Bauvorschrift zu den Einfriedungen untersagt. Demnach sind Grundstückseinfriedungen durch Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Kombinationslösungen aus Hecke und Zaun sind nur zulässig, wenn der Zaun vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist. Weiterhin ist festgesetzt, dass Vorgärten außer den notwendigen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Kunststofffolienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig. Es ist lediglich ein unüberdachter PKW-Stellplatz von max.</p> |

| Private Stellungnahme gem. §3(1) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Monitoring: Es ist sehr überraschend, dass im BP Mühlensesch vorgesehen ist, „direkt nach der Durchführung der Maßnahmen - drei Jahre nach Realisierung der Planung - danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs die vorgeschriebenen Maßnahmen zu kontrollieren.</p> <p>Das Monitoring muss auch die externen Kompensationsmaßnahmen, also den sog. Huntepool, hier 7.439 WE zwischen Bohmte und Hunteburg einbeziehen. Nach den bisherigen Erfahrungen mit den Kompensationen darf mit Spannung auf Ergebnis, also die Durchführung und Pflege, Effizienz gewartet werden, was auch für die bisherigen Baugebiete gilt.</p> | <p>12m<sup>2</sup> im Vorgartenbereich zulässig, sofern die Befestigung mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgt. In der Begründung werden klarstellend Aussagen zu Vorgaben zur Anlage von Freiflächen gemäß der NBauO ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Monitoring für die externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch den Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“</p> |