



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 126
„Dirtpark Bohmte“**

**Gesamtabwägung
zum Satzungsbeschluss**

Datum: 23.05.2025
Proj.Nr: 224325

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 126
„Dirtpark Bohmte“**

Abwägungsvorschläge

im Einzelnen zu den Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 23.05.2025
Proj.Nr: 224325

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>03 Autobahn GmbH 16.01.2025 04 Bistum Osnabrück Generalvikariat 19.12.2024 06 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 12.12.2024 10 Deutsche Telekom 17.01.2025 11 Erdgas Münster über Nowega vom 12.12.2024 16 EWE Netz GmbH 17.12.2024 17 ExxonMobil 11.12.2024 19 Gasunie Deutschland vom 12.12.2024 20 Gem. Bad Essen 16.12.2024 21 Gem. Neuenkirchen Vörden 07.01.2025 24 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. 08.01.2025 28 Kath. Kirchengemeinde Bohmte 19.12.2024 36 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 20.01.2025 42 SG Altes Amt Lemförde vom 12.12.2024 46 UHV Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 15.01.2025</p>	<p>02 Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems 05 Bundesagentur für Arbeit Osnabrück 07 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 09 Deutsche Post 12 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land 13 Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Arenshorst 14 Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte 15 Ev.-luth. Kirchengemeinde Hunteburg 18 Freiwillige Feuerwehr Bohmte 25 Hauptverband Osnabrücker Landvolk 26 Industrie- und Handelskammer 27 Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus Ostercappeln 29 Kath. Kirchengemeinde Hunteburg 30 Klosterrentamt Osnabrück 32 LGLN Regionaldirektion Osnabrück 37 Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum 38 NLWKN 39 Nowega 41 Polizeiinspektion Osnabrück 43 Staatliches Baumanagement 45 Stadt Damme 49 Wasser- und Schifffahrtsamt Minden</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
01 Amprion vom 13.12.2024	
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt.</p>
08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 08.01.2025	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:</p> <p>Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer o.g. Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Es bestehen konkrete Absichten im Plangebiet einen Dirtpark zu errichten. Ein Dirtpark ist für das Befahren mit Fahrrädern angedacht. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 08.01.2025	
<p>gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen</p> <p>Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 08.01.2025	
<p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Das Grundstück muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart eingefriedet werden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Mögliche „versehentliche“ Grenzüberschreitungen hin zur Schieneninfrastruktur des Bundes mit dem sich aus dem Eisenbahnverkehr mit einer Höchstgeschwindigkeit von bis zu 200 km/h ergebenden Gefährdungspotenzial für Nutzer des „Dirtparks“. Hinzu kommen die Gefahren aus dem elektrischen Strom durch die an der Strecke 2200 Bremen - Osnabrück befindliche Oberleitung.</p> <p>Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sollte in einem Abstand von mind. 1 m erfolgen und ist so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.).</p> <p>Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.</p> <p>Im Bereich der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung beachtet. Für das vorliegenden Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 08.01.2025	
<p>Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p> <p>Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2018-09 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Wir möchten noch auf nachfolgende Projekte der DB AG auf dem o.g. Streckenabschnitt hinweisen:</p> <p>Generalsanierung Bund und Bahn haben Mitte des Jahres 2023 das Sanierungsprogramm zur Generalsanierung von 40 Streckenabschnitten der DB AG bis 2030 festgelegt. Hier heißt es: Die Generalsanierung umfasst neben der Erneuerung der Infrastruktur auch die Modernisierung von Bahnhöfen sowie in vielen Fällen auch die Digitalisierung auf dem jeweiligen Abschnitt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Durch die geplanten Nutzungen kommt es ggf. nur zu einer geringfügigen Erhöhung des Niederschlagswasserabflusses, da die Fahrbahn des Dirtparks lediglich verdichtet wird. Das Niederschlagswasser soll - wie bisher auch - auf den großzügigen Grünflächen innerhalb des Plangebietes versickern. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert und nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung beachtet.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise zur General- und Lärmsanierung werden zur Kenntnis genommen..</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 08.01.2025	
<p><u>Lärmsanierung Nordrhein-Westfalen</u></p> <p>Mit der Lärmsanierung hat der Bund 1999 ein freiwilliges Investitionsprogramm eingerichtet. Damit werden bundesweit lärmbelastete Strecken im Bestandsnetz der Deutschen Bahn mit aktivem und passivem Schallschutz ausgestattet. Für Niedersachsen sind derzeit insgesamt 169 Teilprojekte mit 777 Kilometern Streckenlänge im Lärmsanierungsprogramm enthalten.</p> <p>Im Rahmen des Investitionsprogramms „Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen des Bundes“ wurden in den Jahren 2001 bis Dezember 2018 in Niedersachsen bereits 113 Teilprojekte realisiert.</p> <p>Dabei wurden 513 Kilometer Eisenbahnstrecke vollständig lärmsaniert. 153,2 Kilometer Schallschutzwände wurden errichtet; weitere 21,4 Kilometer befinden sich in der Planung oder bereits im Bau. Dort, wo aktiver Schallschutz in Form von Lärmschutzwänden nicht ausreicht, wurden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt. So wurden etwa 4.520 Wohnungen mit schalldämmenden Fenstern und Lüftern ausgestattet. Zudem wurden Dachsanierungen durchgeführt. Vorteil für die Anwohner der Städte und Gemeinden: Sie werden deutlich vom Schienenverkehrslärm entlastet.</p> <p>Von 2018 bis voraussichtlich 2025 werden in Niedersachsen an 18 Ortsdurchfahrten aktive Schallschutzmaßnahmen begonnen und teilweise vollständig realisiert. Dazu gehören unter anderem Hude, Verden-Nord und Lunnstedt. Weitere zehn Orte wie Oyten und Hagen-Hasbergen werden schalltechnisch untersucht.</p> <p>Weitere Informationen dazu finden Sie auf der folgenden Website: https://laermsanierung.deutschebahn.com/karte/index.html#/infos/NI?state=NI</p> <p>Zum aktuellen Stand der Planungen kann folgendes mitgeteilt werden: <i>„Aktuell bestehen seitens der Lärmsanierung keine konkreten Planungen im Bereich Bohmte.“</i></p>	

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 08.01.2025	
<p><i>Die Umsetzung ggf. möglicher Lärmsanierungsmaßnahmen ist aber für 2030ff avisiert. In dem angefragten Bereich wäre eine LSW voraussichtlich möglich. Daher sollte gerade im Bereich der Oberleitungsmaste ein ausreichender Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden."</i></p> <p>Für die östlich angrenzende Bahnstrecke 9169 Bohmte - Schwegermoor ist die VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH als Eisenbahninfrastrukturunternehmer, gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG), §2 und 3 und somit für die betriebliche Abwicklung des Bahnverkehrs und den damit verbundenen Auflagen verantwortlich. Der Pächter bzw. die Betreibergesellschaft ist daher direkt am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Spätere Anträge auf Baugenehmigung für die Flächen innerhalb der/s Geltungsbereich/e sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die VLO wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Eine entsprechende Stellungnahme vom 17.01.2025 liegt vor.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
22 Gem. Ostercappeln 16.12.2024	
<p>Seitens der Gemeinde Ostercappeln werden zu dem Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 126 "Dirtpark Bohmte" im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Ich bitte Sie, meine neue Mailadresse kriegler@ostercappeln.de in Ihrem Verteiler aufzunehmen, da sich mein Nachname geändert hat. Meine vorherige Mailadresse lautete stieve@ostercappeln.de.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Verfahren beachtet.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
23 Gem. Stewede 13.12.2024	
<p>Durch Ihre o. g. Planung werden von mir wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt.</p> <p>Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Postanschrift: Amtshausplatz 1</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Verfahren beachtet.</p>
33 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 17.01.225	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Baugrund</u> 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: Thema Ingenieurgeologie. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
33 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 17.01.225	
<p>Boden 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. 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 laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie Plaggenesch</p> <p>Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)</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</p>	<p>Im Rahmen des Umweltberichts wurden die das Schutzgut Boden betreffenden Belange behandelt. Dabei konnte weder eine Betroffenheit schutzwürdiger Böden noch von Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit noch von Böden mit einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit ausgemacht werden. Vor diesem Hintergrund sowie der Tatsache, dass durch die Planung (planungsrechtlich) keine Mehrversiegelung im Vergleich zur Ursprungsplanung erfolgt sowie der Planungsraum bereits eine anthropogene Überprägung aufweist (vormals landwirtschaftliche Nutzung), kann auf eine Bodenfunktionsbewertung verzichtet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers bestehen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>33 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 17.01.225 und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>31 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2025</p> <p>Regional- und Bauleitplanung: Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird das Plangebiet von einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 03) überlagert (vgl. Begründung zum Entwurf Kapitel 4.1). In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p> <p>Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden.</p> <p>Betreffend dem Schutzgut 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</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Vorsorgegebiet Trinkwassergewinnung erstreckt sich auf große Bereiche der unbebauten Flächen der Gemeinde Bohmte, weshalb eine Inanspruchnahme einer einzelnen relativ kleinen Teilfläche dieser raumordnerischen Funktion nicht grundsätzlich entgegensteht. Die Vorsorgefunktion wird durch den geringfügigen Flächenentzug nicht grundsätzlich beeinträchtigt oder in Frage gestellt. Hinzukommt, dass auch weiterhin ein Großteil des Plangebiets unversiegelt bleibt. Die Gemeinde gewichtet in diesem Fall die Schaffung eines neuen Freizeitangebots für die Bürger der Gemeinde Bohmte höher.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die festgesetzten Anpflanzmaßnahmen im Plangebiet ergibt sich ein Kompensationsüberschuss. Weitergehende (externe) Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die Planung wird (planungsrechtlich) keine Mehrversiegelung im Vergleich zur Ursprungsplanung ausgelöst, so dass von keinen (erheblichen) Eingriffen in den Plaggenesch auszugehen sind.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>31 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2025</p> <p>Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2022 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p> <p>Der zweite Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROPs weist das Plangebiet als zentrales Siedlungsgebiet aus. Die Planung entspricht somit dem Entwurf des RROP. Auch entspricht die Planung dem Grundsatz in Abschnitt 2.2 Ziffer 01 Satz 3, wonach die Angebote der Daseinsvorsorge vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur bedarfsgerecht sein sollen; Anlagen für Sport und Freizeit sind dabei wichtige Bestandteile.</p> <p>Bezugnehmend auf die Mail vom 10.07.2024 wird weiterhin empfohlen den Dirtpark als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage auszuweisen. Ob ein Dirtpark letztendlich wirklich die Wertigkeit einer Grünfläche vorweisen kann, darf zumindest angezweifelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Für das Plangebiet wird künftig statt einer öffentlichen Grünfläche eine Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>
<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Dirtpark Bohmte" der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.126 „Dirtpark Bohmte“ (par. 35.Anderung des Flächennutzungsplanes) keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>31 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2025</p> <p>Ausführungen zum Immissionsschutz sind in der Vorentwurfsbegründung vom 12.11.2024 in Kap. 9, S.8 enthalten, diesen kann gefolgt werden.</p>	
<p>Untere Naturschutz- und Waldbehörde: Aus naturschutzfachlicher und waldbehördlicher Sicht bestehen gegenüber dem o.g. Vorhaben keine Bedenken. Untere Hinweise und Anregungen sollten beachtet werden.</p> <p>Begründung: Die betroffene Fläche liegt bereits innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bahngelände Teilplan III“. Dieser setzt für das Plangebiet überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Daneben werden außerdem öffentliche Grünflächen mit Anpflanzbindung, Straßenverkehrsflächen (Fuß- und Radweg, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie ein Grundwasservorranggebiet) festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen nun durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ geändert werden.</p> <p>Für den Dirtpark sind drei Strecken mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden vorgesehen. Gestartet wird die Fahrt jeweils von Startrampen aus Holz. Die Fahrtstrecke sowie die Sprünge werden aus natürlichen Materialien (Boden, Sand) hergerichtet, sodass durch die Fahrtstrecke keine Versiegelung erforderlich wird. Auf den Flächen außerhalb der Fahrtstrecken soll Rasen angesät werden. Die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets sollten weitgehend erhalten bleiben. Schutzgebiete oder sensible Ökosysteme sind nicht betroffen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die eher kleinräumige Fläche durch umliegende Straßen, Bahnschienen und Bebauung bereits vorbelastet und weist vermutlich keine hohe Bedeutung auf.</p> <p>Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen ein Umweltbericht inklusive Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie ein Artenschutzbeitrag noch nicht vor. Die ein-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Umweltbericht sowie Artenschutzbeitrag sind Bestandteil der Unterlagen zum förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>31 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2025</p> <p>gereichten SCOPING-Unterlagen zum Umweltbericht, erstellt von IPW-Ingenieurplanung vom 07.11.2024, sind grundsätzlich schlüssig und können als Grundlage für die weitere Erstellung des Umweltberichtes dienen.</p> <p>Hinweise und Anregungen für weitere Konkretisierung des Umweltberichts:</p> <p>Bei der weiteren Planung sollte als Ziel gleichzeitig eine biodiversitätsfördernde, diverse Grünflächengestaltung der Fläche bzw. des Dirtparks beachtet werden. Insektenfreundliche und naturnahe Gestaltung ist besonders auf öffentlichen und gewerblichen Flächen aufgrund ihrer Größe und des Vorbildcharakters von besonderer Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie den eingereichten Unterlagen zu entnehmen ist, soll auf den Flächen außerhalb der Fahrtstrecken Rasen angesät werden. Hier sollten standortgerechte Regio-Saatgutmischungen (Rieger Hoffmann, Saaten Zeller o.ä.) verwendet werden, um einen arten- und wildblumenreichen reichen Kräuterrasen ggf. im Wechsel mit Wiesenbereichen zu schaffen. Eine extensive Pflege der Grünflächen (zu unterschiedlichen Zeitpunkten und bedarfsgerecht) vermindert den Arbeitsaufwand, schafft Vielfalt sowie Diversität und ist auch optisch ansprechend. • Für die Bepflanzung der vorgesehenen Rabatten und Beete sollten heimische, standortgerechte Gehölze sowie nektar- und pollenreiche heimische Stauden verwendet werden. Heimische Pflanzen bieten der heimischen Tierwelt die besten ökologischen Bedingungen, da sie sich über Jahrtausende in ihrer Entwicklung (Koevolution) aneinander angepasst haben. Eine Liste mit Vorschlägen für Gehölze ist im Anhang beigefügt; für eine geeignete Pflanzenauswahl kann die Website https://www.naturadb.de/ hilfreich sein. • Durch den Einbau ökologisch wertvoller Elemente z.B. Totholz, Sandlinsen, „Sandarium“, Offenbodenbereiche oder Magerbeete, 	<p>Die nachfolgenden Anregungen der UNB werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Herrichtung der Flächen im Plangebiet soll die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen geprüft werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>31 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2025</p> <p>Bruchsteinelemente, Klein- und Kleinstgewässer, Nisthilfen etc. aber auch Naschgarten, Wildkräuter, ggf. Nutzpflanzen oder Obstgehölze können Rabatten, Beete und Grünflächen nicht nur naturnah, lebendig und ökologisch wertvoll gestaltet werden, sondern gleichzeitig auch als optisch ansprechender Erlebnis- und Entdeckungsraum (Schutzgut Mensch). Oft kann eine naturnahe Gestaltung auch weniger pflegeintensiv sein und damit langfristig Kosten einsparen. Ggf. lassen sich einige Elemente auch im Rahmen von Umweltbildungsveranstaltungen gemeinsam mit Kindergärten, Schulkassen, Vereinen anlegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte Beleuchtung installiert werden, so sollte diese generell tierfreundlich sein. Nicht nur Insekten, sondern auch Amphibien, Reptilien, Vögel und Säugetiere werden von einer intensiven nächtlichen Beleuchtung im Außenbereich angezogen. Sie werden bei der Futtersuche, sozialen Interaktionen und Ruhephasen sowie bei der Orientierung nachhaltig gestört. Lichtscheue Arten können ihre angestammten Quartiere sowie Nahrungsgebiete gleich ganz verlassen, z. B. Fledermäuse. Zudem umfliegen Insekten die Lichtquellen oftmals so lange, bis sie vor Erschöpfung sterben oder an der Lampe verbrennen. <p>Daher ist eine Beleuchtung im Außenbereich grundsätzlich auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die unbedingt nötigen Bereiche beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten: LED, warm-weiß, möglichst <2500 Kelvin. Auf diese Weise können gleichzeitig die Lichtverschmutzung minimiert und der Energieverbrauch gesenkt werden.</p> <p>Weitere Informationen zu einer tierfreundlichen Außenbeleuchtung finden sich hier:</p>	

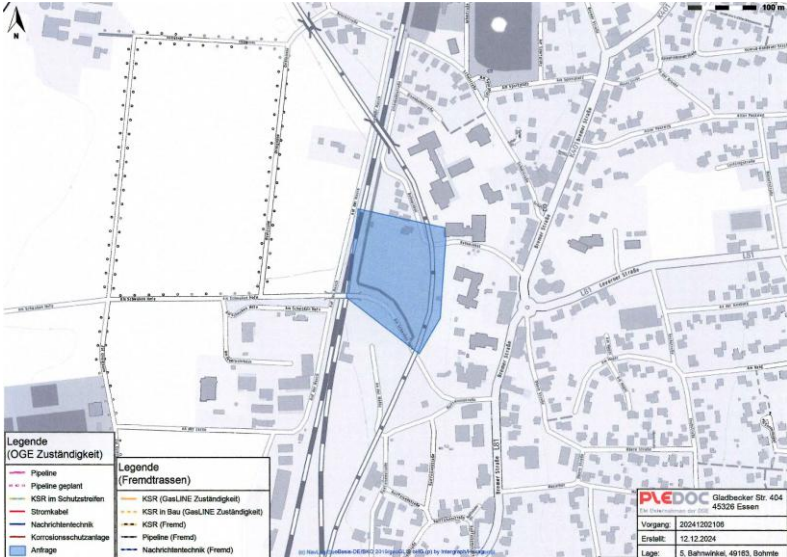
Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>31 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2025</p> <p>https://wua-wien.at/images/stories/publikationen/leitfaden-aussenbeleuchtung.pdf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte eine Einzäunung erfolgen müssen, so sollte diese durchgängig gestaltet werden. Entweder können Zaunelemente mit 10 bis 15 cm Abstand zum Boden gesetzt werden oder es werden Schlupflöcher für z.B. Igel, Amphibien, Hasen zum Queren belassen. So können die Einzelgänger ihre mehr als einen Quadratkilometer großen Reviere nachts durchstreifen. • Sollten sich invasive Neophyten auf der Fläche ansiedeln, sollte umgehend eingegriffen und diese entfernt werden, um eine weitere Ausbreitung zu vermeiden. Ggf. kann eine Umstellung der Pflege nötig sein. <p>Bei weiteren Fragen kann gerne Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde (UNB), Melanie Schnieders, Tel.: 0541-501 4612 aufgenommen werden.</p> <p>Literaturempfehlung: Öffentliche und gewerbliche Grünflächen naturnah - Praxishandbuch für die Anlage und Pflege, Pala Verlag, ISBN 978-3-89566-420-5.</p> <p>Umweltzentrum Hannover: Naturnahe Gestaltung - Hilfestellung für die Formulierung von Leistungsverzeichnis-Texten, als pdf-Datei zum Download unter https://aussenstellenatur.de/wp-content/uploads/2022/05/Musterleistungsverzeichnis-Naturnahe-Gestaltung-Hilfestellung-fuer-Ausschreibungen.pdf</p>	
<p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich sowie des Fachdienstes Ordnung weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>31 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2025</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>31b Landkreis Osnabrück Ergänzung vom 24.01.2025</p> <p>Bauaufsicht Innenbereich: Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken:</p> <p>Ich bitte zu beachten, dass in der öffentlichen Grünfläche keine Versiegelungen zulässig sind. Auch bei einer Pumptrack-Anlage handelt es sich um eine bauliche Anlage, deren Fläche in einer Grünfläche nicht ohne weiteres zulässig ist.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Für das Plangebiet wird künftig statt einer öffentlichen Grünfläche eine Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>34 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.01.2025</p> <p>Zu dem vorliegenden Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p>	

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
34 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.01.2025	
<p>Geplant ist die Errichtung eines Dirtparks nordwestlich des Ortskerns von Bohmte auf einer brachliegenden Grünfläche zur Größe von 1,13 ha. Vorgeesehen ist die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“.</p> <p>Das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Planbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen.</p> <p>Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich in westlicher und nördlicher Richtung landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver, immissionsschutzrechtlich relevanter Nutztierhaltung. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf den genannten Hofstellen werden durch das hier betrachtete Vorhaben nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Zudem handelt es sich bei der geplanten Nutzung um keinen immissionssensiblen Bereich, in dem sich Personen dauerhaft für längere Zeiträume aufhalten.</p> <p>Ein Hinweis auf landwirtschaftsspezifische Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube), die in ländlichen Gebieten ortsüblich auftreten, unvermeidbar und insofern zu tolerieren sind, ist im vorliegenden Vorentwurf enthalten.</p> <p>Wir weisen vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die Planung ergibt sich durch die vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen ein Kompensationsüberschuss. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
34 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.01.2025	
<p>In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. BKompV, Anlage 5, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).</p>	Kenntnisnahme
<p>Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.</p>	Kenntnisnahme
35 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht vom 17.01.2025	
<p>Die auf der Homepage der Stadt Bohmte bereitgestellten Unterlagen zu beiden o.g. Bauleitplanungen der Stadt Bohmte haben wir durchgesehen.</p>	
<p>Östlich des Plangebietes verlaufen die Bahnanlagen der nichtbundeseigenen öffentlichen Eisenbahn der</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH (VLO), Strecke Bohmte - Bohmte-Bruchheide 	Kenntnisnahme
<p>Sie haben die VLO am o.g. Verfahren beteiligt. Wir bitten um Berücksichtigung der seitens der VLO abgegebenen Stellungnahme, mit deren Auflagen und Hinweisen.</p>	
<p>Von den Planungen direkt betroffen ist die höhengleiche Kreuzung der Straße „Bahnwinkel“ mit der o.g. eingleisigen Bahnstrecke in Bahnkm 0,721. Der Bahnübergang ist derzeit nicht technisch gesichert. Die Sicherheit an diesem Bahnübergang erfolgt momentan durch Übersicht der Straßenverkehrsteilnehmer auf die Bahnstrecke in Verbindung mit akustischen Signalen der Schienenfahrzeuge. Die Sichtflächen sind aktuell nicht ausreichend. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung Straße / Schiene existiert bereits.</p>	Kenntnisnahme

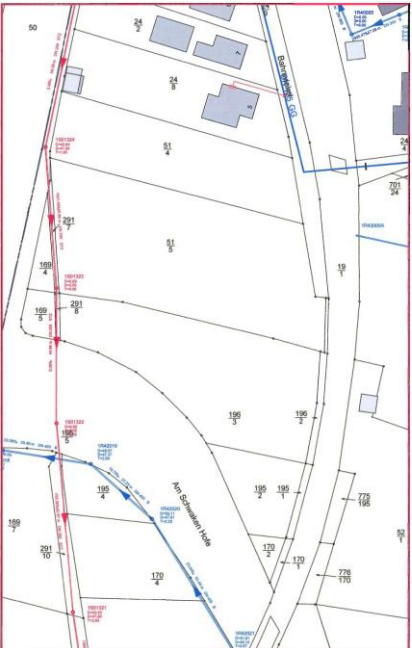
Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
35 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht vom 17.01.2025	
<p>Seitens der VLO ist es geplant, diesen Bahnübergang zur Nutzung ausschließlich für Fahrradfahrer und Fußgänger umzubauen, damit die gesetzlichen Anforderungen der BÜ-Sicherheit gewährleistet sind.</p> <p>Die Einmündung des geplanten neuen eigenständigen Rad- und Gehweges (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) im südöstlichen Planbereich unmittelbar westlich neben dem Bahnübergang in Bahnkm 0,552 (Kreuzung mit der Straße „Am Schwaken Hofe“) ist eisenbahntechnisch nicht zulässig. Zur Gewährleistung bzw. Aufrechterhaltung der Sicherheit an diesem Bahnübergang ist für die Einmündung des Rad- und Gehweges in die Straße „Am Schwaken Hofe“ ein Abstand von mindestens 25 m zur Gleisachse einzuhalten.</p> <p>Alternativ ist der neu geplante Rad- und Gehweg in die bereits an diesem Bahnübergang vorhandene technische Sicherung (Blinklicht) einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Einmündung des geplanten Geh- und Radwegs wird nach Westen verschoben, um die erforderlichen Abstände zum Bahnübergang einzuhalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.</p>
40 Open Grid Europe OGE über PLEdoc vom 12.12.2024	
<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"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>40 Open Grid Europe OGE über PLEdoc vom 12.12.2024</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>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Die Eingriffsfolgen können über planinterne Anpflanzmaßnahmen kompensiert werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Plangebiets ist nicht vorgesehen.</p>


Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
44 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 13.12.2024	
<p>Bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO—Umwelt—Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz von Sportanlagen (NACE-Schlüssel 93) der Landkreis Osnabrück zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme vom 20.01.2025 liegt vor.</p>
47 VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück vom 17.01.2025	
<p>Die von der Gemeinde Bohmte auf der Homepage eingestellten Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen haben wir durchgesehen und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die baurechtlichen Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. Fassung vom 03.04.2012 sind maßgeblich und einzuhalten. • Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der nichttechnisch gesicherte Bahnübergang im Zuge der Gemeindestraße Am Bahnwinkel. Wir weisen darauf hin, dass die VLO plant, diesen Bahnübergang als Fuß- und Radweg zurückzubauen, dass hierzu notwendige Planfeststellungsverfahren befindet sich aktuell in der Vorbereitung. • Im südlichen Bereich des Plangebietes mündet der geplante Rad- und Gehweg unmittelbar in den Bahnübergangsbereich der Gemeindestraße Am Schwaken Hofe. Da dieser Bahnübergang technisch 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Einmündung des geplanten Geh- und Radwegs wird nach Westen verschoben, um die erforderlichen Abstände zum Bahnübergang einzuhalten. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
47 VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück vom 17.01.2025	
<p>gesichert ist, wäre diese (neue) Einmündung in die technische Sicherungsanlage einzubeziehen, z.B. durch ein zusätzliches Signal. Andernfalls wäre diese Einmündung um mindestens 25 m von der Gleisachse entfernt herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um unbefugtes Betreten oder Befahren der Bahnanlagen zu verhindern, ist auf der ganzen Länge der Grundstücksgrenze zur Bahn eine entsprechende Abgrenzung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. • Vom Betrieb der Bahn gehen Emissionen aus. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu unseren Lasten gehen. • Einer Entwässerung von anfallendem Niederschlagswasser in Bahnseitengräben wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Von diesem Grundsatz kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Unterhaltung und die Pflege des Bahnseitengrabens eindeutig geregelt ist. • Sollten im Zuge der Herstellung von Ver- bzw. Entsorgungsanschlüssen Kreuzungen mit dem Bahngelände notwendig werden, wird der Abschluss von entsprechenden Kreuzungsvereinbarungen notwendig. Antragsunterlagen sind vor der Herstellung von Kreuzungen zur Genehmigung bei der VLO zu einzureichen. • Der Beginn der Arbeiten ist uns rechtzeitig, spätestens jedoch zwei Wochen vor Maßnahmenbeginn, anzuzeigen, da einzelne Maßnahmen eisenbahnbetriebliche Auswirkungen haben können. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Im Zuge der Planung ist das Herstellen von Ver- und Entsorgungsanschlüssen, welche das Bahngelände kreuzen, nicht vorgesehen. Sollte es in der Zukunft ein Erfordernis dafür geben, wird dies im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
48 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme Nr.: S01415892 vom 16.01.2025	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
50 Wasserverband Wittlage vom 15.01.2025	
<p>Die Unterlagen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ habe ich geprüft.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 126 verläuft ein öffentlicher Schmutzwasserkanal DN 250 aus Steinzeugrohren. Der Kanal muss erhalten bleiben. Ich gehe jedoch davon aus, dass er aufgrund seiner Lage in der Nähe der Gebietsgrenze und Tiefe mit mindestens 1,50 m Überdeckung in seinem Bestand verträglich mit der vorgesehenen Nutzung ist. 	<p>Kenntnisnahme. Der Kanal wird weiterhin berücksichtigt. Die Einschätzung, dass dieser aufgrund seiner Lage in der Nähe der Gebietsgrenze und Tiefe mit mindestens 1,50 m Überdeckung in seinem Bestand verträglich mit der vorgesehenen Nutzung ist, wird geteilt.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>50 Wasserverband Wittlage vom 15.01.2025</p> <p>2. Sofern das Grundstück als öffentliche Fläche verbleibt (derzeitige Eigentümerin teilweise: Gemeinde Bohmte), ist die Bestellung eines Leitungsrechtes nicht erforderlich.</p> <p>3. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass weitere vom Verband wahrzunehmende Belange - Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser bzw. die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) nicht erforderlich werden.</p> <p>Der Wasserverband Wittlage hat gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bohmte und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ keine Bedenken.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet verbleibt als öffentliche Fläche.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 Westnetz GmbH vom 18.12.2024	
Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 11.12.2024, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:	Kenntnisnahme
Im Verfahrensgebiet unterhalten wir Versorgungseinrichtungen, die Sie aus den Anlagen zu diesem Schreiben entnehmen können.	Kenntnisnahme
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 sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen
Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Kenntnisnahme
Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Kenntnisnahme

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>51 Westnetz GmbH vom 18.12.2024</p> 	

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB

Abwägungsvorschlag

Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:

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



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 126
„Dirtpark Bohmte“**

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: 23.05.2025
Proj.Nr: 224325

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>01 Amprion GmbH 26.03.2025 04 Bistum Osnabrück Generalvikariat 26.03.2025 06 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 20.03.2025 10 Deutsche Telekom 25.04.2025 11 Erdgas Münster über Nowega vom 24.03.2025 16 EWE Netz GmbH 21.03.2025 17 ExxonMobil 20.03.2025 19 Gasunie Deutschland vom 20.03.2025 20 Gem. Bad Essen 26.03.2025 22 Gem. Ostercappeln 24.03.2025 23 Gem. Stemwede 26.03.2025 28 Kath. Kirchengemeinde Bohmte 26.03.2025 37 Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum 20.03.2025 39 Nowega 24.03.2025 40 Open Grid Europe 27.03.2025 42 SG Altes Amt Lemförde vom 10.04.2025 46 UHV Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 30.04.2025 48 Vodafone Kabel Deutschland GmbH 29.04.2025</p>	<p>02 Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems 03 Autobahn GmbH 05 Bundesagentur für Arbeit Osnabrück 07 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 09 Deutsche Post 12 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land 13 Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Arenshorst 14 Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte 15 Ev.-luth. Kirchengemeinde Hunteburg 18 Freiwillige Feuerwehr Bohmte 21 Gem. Neuenkirchen Vörden 24 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. 25 Hauptverband Osnabrücker Landvolk 26 Industrie- und Handelskammer 27 Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus Ostercappeln 29 Kath. Kirchengemeinde Hunteburg 30 Klosterrentamt Osnabrück 32 LGLN Regionaldirektion Osnabrück 36 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 38 NLWKN 41 Polizeiinspektion Osnabrück 43 Staatliches Baumanagement 45 Stadt Damme 47 VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 49 Wasser- und Schifffahrtsamt Minden</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 25.03.2025	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG) DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p>	Kenntnisnahme
<p>Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer o.g. Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p>	Kenntnisnahme
<p>Mit unserem nachfolgenden Schreiben haben wir bereits Stellung genommen. Diese behält auch in diesem Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens weiterhin Gültigkeit.</p> <p>– Schreiben vom 08.01.2025 mit dem Aktenzeichen TÖB-NI-24-195999+196000 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Dirtpark Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p>	Kenntnisnahme
<p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Spätere Anträge auf Baugenehmigung für die Flächen innerhalb der/s Geltungsbereich/e sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
31 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 29.04.2025	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). 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.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers bestehen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
31 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 29.04.2025	
<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>	Kenntnisnahme
33 Landkreis Osnabrück vom 30.04.2025	
<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Seitens der Regionalplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Planung entspricht den in Aufstellung befindlichen Zielen des RROP 2025 sowie auch dem rechtskräftigem RROP 2004.</p> <p>Die Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen wie auch den Plaggene-schböden werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung wird die vorgenommene Umwandlung der ursprünglich angedachten öffentlichen Grünfläche in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung empfohlen wurde, ausdrücklich begrüßt Die Verlegung des Einmündungsbereiches des Rad- und Gehweges wird zur Kenntnis genommen. Weitere Anregungen oder Bedenken ergeben sich hieraus nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Dirtpark Bohmte" der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme

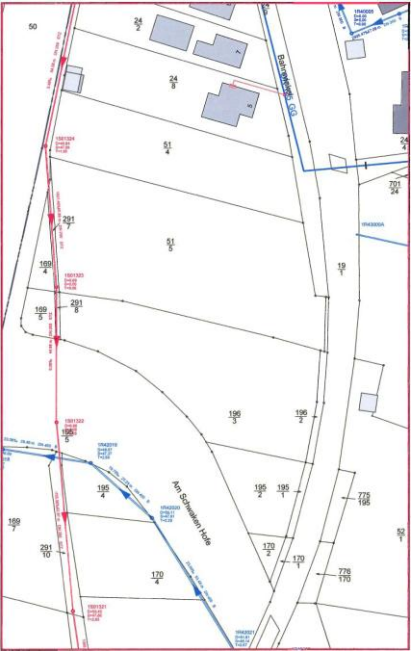
Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
33 Landkreis Osnabrück vom 30.04.2025	
Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.	Kenntnisnahme
<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.126 „Dirtpark Bohmte“ (par. 35.Änderung des Flächennutzungsplanes) weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum Immissionsschutz sind in der Entwurfsbegründung vom 04.03.2025 in Kap. 9, S.8 f. enthalten, diesen kann gefolgt werden. Ein Hinweis, dass es sich um eine landwirtschaftlich geprägte Umgebung handelt und landwirtschaftsspezifische Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) auftreten können, ist im vorliegenden Entwurf enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Aus naturschutzfachlicher und waldbehördlicher Sicht bestehen gegenüber dem o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht sowie der Artenschutzbeitrag, erstellt von IPW Ingenieurplanung Wallenhorst vom 24.02.2025, sind fachlich schlüssig, die Vermeidungsmaßnahmen gut gewählt.</p> <p>Die im Rahmen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.12.2024 genannten Hinweise und Anregungen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Herrichtung der Flächen im Plangebiet soll die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen geprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
33 Landkreis Osnabrück vom 30.04.2025	
Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.	Kenntnisnahme
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. 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
34 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.04.2025	
Zu dem vorliegenden Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Geplant ist die Errichtung eines Dirtparks nordwestlich des Ortskerns von Bohmte auf einer brachliegenden Grünfläche zur Größe von 1,13 ha. Vorgehen ist die Ausweisung als Fläche für „Sport- und Spielanlagen“. Das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Planbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen. Ein Hinweis auf landwirtschaftsspezifische Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube), die in ländlichen Gebieten ortsüblich auftreten, unvermeidbar und insofern zu tolerieren sind, ist im vorliegenden Vorentwurf enthalten. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf umliegenden Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe werden durch das hier betrachtete Vorhaben nicht über das	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme.

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Insofern bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geben die Planung.	

35 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht vom 23.04.2025	
<p>Die auf der Homepage der Stadt Bohmte bereitgestellten Unterlagen zu beiden o.g. Bauleitplanungen der Stadt Bohmte haben wir erneut durchgesehen.</p> <p>Östlich des Plangebietes verlaufen die Bahnanlagen der nichtbundeseigenen öffentlichen Eisenbahn der</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH (VLO), Strecke Bohmte - Bohmte-Bruchheide <p>Sie haben die VLO am o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Ihnen vorliegenden Stellungnahmen der Landeseisenbahnaufsicht (LEA-Az.: VLO11 / T3-5826) und der VLO vom 17.01.2025 wurden in den aktuellen Unterlagen berücksichtigt bzw. umgesetzt (u.a. Verlegung der Einmündung des geplanten Rad- und Gehweges in die Straße „Am Schwaken Hofe“).</p> <p>Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass in der „Planzeichnung Entwurf“ unter Punkt 1.5 „Verkehrslärm (Bahn)“ der nachrichtlichen Übernahmen auch die VLO aufgenommen werden sollte.</p> <p>In eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ der Gemeinde Bohmte keine Einwände, wenn die Punkte aus den beiden o.g. vorliegenden Stellungnahmen weiterhin Berücksichtigung finden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend redaktionell ergänzt, sodass dieser ebenfalls den Verkehrslärm der VLO berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
44 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 28.04.2025	
<p>Bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz von Sportanlagen (NACE-Schlüssel 93) der Landkreis Osnabrück zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme vom 20.01.2025 und 30.04.2025 liegt vor.</p>
50 Wasserverband Wittlage vom 30.04.2025	
<p>Die Unterlagen zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ habe ich geprüft.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 126 verläuft ein öffentlicher Schmutzwasserkanal DN 250 aus Steinzeugrohren. Der Kanal muss erhalten bleiben. Ich gehe jedoch davon aus, dass er aufgrund seiner Lage in der Nähe der Gebietsgrenze und Tiefe mit mindestens 1,50 m Überdeckung in seinem Bestand verträglich mit der vorgesehenen Nutzung ist. 2. Sofern das Grundstück als öffentliche Fläche verbleibt (derzeitige Eigentümerin teilweise: KSG), ist die Bestellung eines Leitungsrechtes nicht erforderlich. 3. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass weitere vom Verband wahrzunehmende Belange - Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser bzw. die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) nicht erforderlich werden. 	<p>Kenntnisnahme. Der Kanal wird weiterhin berücksichtigt. Die Einschätzung, dass dieser aufgrund seiner Lage in der Nähe der Gebietsgrenze und Tiefe mit mindestens 1,50 m Überdeckung in seinem Bestand verträglich mit der vorgesehenen Nutzung ist, wird geteilt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet verbleibt als öffentliche Fläche.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>50 Wasserverband Wittlage vom 30.04.2025</p> <p>Der Wasserverband Wittlage hat gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bohmte und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ keine Bedenken.</p> 	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>51 Westnetz GmbH vom 03.04.2025</p> <p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 20.03.2025, teilen wir ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 18.12.2024 zu diesem Verfahren weiterhin Bestand hat.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme geäußerten Hinweise betreffen vor allem die nachfolgende Erschließungs- und Ausführungsplanung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
51 Westnetz GmbH vom 03.04.2025 Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Kenntnisnahme

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:

Private Stellungnahmen Nr. 1 vom 30.04.2025	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte gerne im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen zur im B-Plan-Entwurf 'Dirtpark Bohmte' dargestellten Radwegverbindung geben.</p> <p>Zunächst freue ich mich, dass meine Anregung zum Radverkehrskonzept mit der östlichen Verlegung des Radweges innerhalb des Plangebiets aufgenommen wurde.</p> <p>Für die Alltagstauglichkeit der Verbindung bitte ich, die Führung -dort, wo möglich- zu begradigen und den Anbindungspunkt des Fuß-/Radweges an die Straße Am Schwaken Hofe in der bestehenden Lage zu belassen.</p> <p>Begründung: Von der Führungsform hängt die Attraktivität für den Alltagsrad- und Fußverkehr ab. Die Wegeführung sollte möglichst geradlinig verlaufen. Der neue Radweg stellt in dieser Lage eine gute Alternative zur Bremer Straße dar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ursprünglich war es das Planungsziel der Gemeinde Bohmte, den Rad- und Gehweg geradlinig entlang des östlichen Geltungsbereichs verlaufen zu lassen. Dies ist jedoch nicht möglich, da sich im Nordosten des Plangebiets schützenswerte Baumstrukturen befinden, die erhalten werden sollen. Darüber hinaus befindet sich im südöstlichen Geltungsbereich der Bahnübergang an der Straße „Am Schwaken Hofe“. Laut Stellungnahme der VLO und LEA ist zu diesem im Einmündungsbereich ein Abstand von 25 m zu berücksichtigen. Auch nach einem Abstimmungstermin mit der VLO wurde deutlich, dass dieser Abstand einzuhalten ist. Ein komplett geradliniger Verlauf des Weges unter Berücksichtigung des Abstands zum Bahnübergang und des erhaltenswerten Baumbestand ist ebenfalls nicht möglich, da die Fläche für Sport- und Spielanlagen sonst einen ungewünschten Zuschnitt erhalten würde und in der Mitte „zerschnitten“ würde. Somit ist zu festzuhalten, dass der Anregungen nicht gefolgt werden kann, da sich der Verlauf des Radweges maßgeblich anhand des erforderlichen Abstands zum Bahnübergang an der Straße „Am Schwaken Hofe“, dem erhaltenswerten Baumbestand im Nordosten des Gebiets sowie den Nutzungsabsichten der Fläche für Sport- und Spielanlagen ergibt.</p> <p>Die Begründung zur Begradigung der Wegführung kann grundsätzlich nachvollzogen werden, allerdings kann dieser aufgrund der vorstehend beschriebenen Gesichtspunkte nicht gefolgt werden.</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>Private Stellungnahmen Nr. 1 vom 30.04.2025</p> <p>Ich komme hierbei auf den Gedanken zurück, diesen Abschnitt als Element eines innerörtlichen Radwegeringes zu betrachten, der westlich der Bremer Straße den Bereich Bahnhof/ZOB/Einkaufsmärkte mit dem Sport- und Schulzentrum verbindet, und darüber hinaus über eine (neu zu schaffende) Verlängerung entlang des Freibades um den Hof Rosemann herum zur Einmündung Ziegenbrink, diesen ausgebaut zur BGM-Otto-Knapp-Straße durchsteckt und über die Weiden-/Ulmenstraße (allesamt als Fahrradstraßen) über den signaltechnisch zu sichernden Knotenpunkt mit der Leverner Straße fortsetzt bis zu den Grundschulen (verkürzt dargestellt). In südliche Richtung wäre eine bahnparallele Verlängerung vom Am Schwaken Hofe bis An der Mühle und eine Fortführung über die Achse Raiffeisenstraße-An der Müggenburg sinnvoll - mit Unterstützung seitens der Anlieger [...] über eine Stegverbindung sogar bis zum ZOB. Mit solch einer Vernetzung könnte - hochwertig ausgeführt- eine sichere und attraktive Alternative zur Bremer Straße geschaffen werden. Eine Ringerschließung hätte einen hohen Erkennungs- und Auffindungswert, man könnte nahezu sämtliche öffentliche Einrichtungen sicher miteinander verbinden. In der Folge könnte man sich einer ausgezeichneten Förderkulisse bedienen, z.B. im konkreten Falle für den im Dirt-Park zu bauenden Radweg oder auch einer Befestigung der Straße Bahnwinkel.</p> <p>Begründung und Ausmaß der Verlegung des (bereits seit langer Zeit bestehenden und funktionierenden) Anbindungspunktes des Radweges an Am Schwaken Hofe durch VLO und LEA sind m.E. nicht zu erkennen und im Sinne der Verkehrssicherheit des Straßenverkehrs in der Auswirkung eher kontraproduktiv. Die heutige Anbindung liegt mittig zwischen zwei starken und unzureichend einsehbaren Kurven der Straße Am Schwaken Hofe. Links in Richtung Dirt-Park oder Schulzentrum abbiegende Radfahrer müssten dies in Zukunft sehr dicht hinter einer nicht einsehbaren Kurve erledigen. Auch das Einbiegen auf die Fahrbahn nach links wird ungleich gefährlicher. Der bauliche Aufwand für die Verlegung ist hingegen erheblich und erzeugt vermeidbare Mehrkosten. Die bestehende Gehwegüberfahrt ist ausgebaut und mit gesondertem Pflaster versehen, die Pflasterung der Nebenanlage</p>	<p>Die Ausführungen zur Verbesserung der Wegeverbindungen der Gemeinde Bohmte werden positiv zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch weitgehend nicht das hier anstehende Bauleitplanverfahren und wären in anderweitigen Planungen umzusetzen bzw. zu diskutieren.</p> <p>Wie zuvor beschrieben, ist zu dem Bahnübergang ein Abstand von 25 m zwingend einzuhalten. Eine Unterschreitung ist gemäß den Stellungnahmen der VLO und LEA nur möglich, wenn eine Lichtsignalanlage errichtet wird. Dies ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen/möglich. Die geplante Einmündung von der Straße „Am Schwaken Hofe“ ins Plangebiet ist so konzipiert, dass die bestehenden Gehölzstrukturen möglichst wenig beeinträchtigt werden und der Kurvenbereich gleichzeitig gut einsehbar bleibt.</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>Private Stellungnahmen Nr. 1 vom 30.04.2025</p> <p>müsste angepasst werden und vom Dirtpark eine zuführende Rampe gebaut werden.</p> <p>Das Ziel eines maximal sicheren Bahnübergangs ist zweifelsohne zu respektieren. Die Lichtzeichenanlage ist jedoch am bestehenden Anbindepunkt ohne Probleme einsehbar. Ferner gibt es kein Szenario für Rückstaueffekte auf den höhengleichen BU, die eine Verlegung der Anbindung begründen ließen. Sofern aus Art und Maß der zukünftigen, baulich möglichen Nutzung ein verändertes verkehrliches Szenario hervorgeht, wäre die Situation gegenüber dem Bestand neu zu bewerten. Dies geht jedoch aus den Unterlagen nicht hervor, sodass bereits aus der Bestandssituation eine Gefahrenlage hervorgehen müsste.</p> <p>Eine telefonische Nachfrage bei der Landeseisenbahnaufsicht bestätigt die Annahme, dass die geforderten 25m Abstandsmaß zur Gleisachse keiner technischen Vorgabe entnommen sind. Die LEA wägt gleichermaßen die über den Bahnverkehr hinausgehenden Sicherheitsaspekte ab. In dem Telefonat wurde deshalb die Empfehlung gegeben, gemeinsam mit Vertretern von Kommune und dem betreibenden und verantwortlichen Eisenbahnunternehmen die Gefahrenlage im Rahmen eines Ortstermins gemeinsam zu begutachten. Einen Ortstermin möchte ich daher anregen (sofern nicht bereits geschehen).</p> <p>Abschließend möchte ich die Bitte äußern, den nicht motorisierten Verkehr zukünftig stärker in städtebauliche Entscheidungen einzubeziehen. Also Negativbeispiel möchte ich die Genehmigung (?) einer neuen, stark frequentierten Grundstückszufahrt zur neuen Mehrfamilienhausbebauung südlich Hof Wellner (Grundstück Raiffeisenstraße 8) anführen. Die Qualität der sehr alten, wunderschönen Wegeverbindung wird durch die Zufahrt zu den neu eingerichteten privaten Parkplätzen sowie deren Anordnung stark beeinträchtigt. Dieser Weg ist für eine zusätzliche Grundstückerschließung in diesem Maße aus meiner Sicht völlig ungeeignet. Die Begegnung von Pkw und Radverkehr ist aufgrund der Beengtheit nicht bzw. unzureichend möglich und führt zu Stress und Unverständnis. Die ursprüngliche Grundstückerschließung erfolgte ausschließlich von Süden. Hier ging leider ein hohes</p>	<p>Die Gemeinde Bohmte hat sich in dieser Angelegenheit bereits mit der VLO abgestimmt. Demnach ist das geforderte Abstandsmaß von 25 m weiterhin zu beachten.</p> <p>Die Anregungen werden seitens der Gemeinde Bohmte zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht die hier anstehende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126, sodass eine Bewertung der Aussagen nicht in Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erfolgen kann.</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>Private Stellungnahmen Nr. 1 vom 30.04.2025</p> <p>Maß an Qualität und Gestaltung eines bisher unberührten historischen und meines Erachtens schützenswerten Bereiches im Ortskern verloren.</p>	<p>Fazit: Die Gemeinde Bohmte hat die hier vorgetragenen Anregungen und Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass eine Anpassung des Verlaufs des Fuß- und Radwegs nicht möglich ist. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Bohmte keinen Anlass, die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 126 zu ändern.</p> <p>Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung</p>