

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 vom 17.02.2026 03 Autobahn GmbH vom 05.02.2026 06 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.02.2026 10 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.03.2026 12 Erdgas Münster über Nowega vom 11.02.2026 18 ExxonMobil vom 06.02.2026 20 Gasunie Deutschland vom 06.02.2026 21 Gem. Bad Essen vom 27.02.2026 23 Gem. Ostercappeln vom 05.03.2026 24 Gem. Stemwede vom 06.02.2026 29. Kath. Kirchengemeinde Bohmte vom 10.02.2026 35 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.03.2026 36 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht vom 09.02.2026 37 NLStBV GB Osnabrück vom 09.03.2026 41 Open Grid Europe GmbH über PLEdoc GmbH vom 09.02.2026 40 Nowega vom 11.02.2026 42 Polizeiinspektion Osnabrück-Land vom 05.02.2026 45 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 11.03.2026 47 Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 27.02.2026 49 Vodafone GmbH vom 09.03.2026 51 Wasserverband Wittlage vom 27.02.2026</p>	<p>02 Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems 04 Bistum Osnabrück Generalvikariat 05 Bundesagentur für Arbeit Osnabrück 07 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien 09 Deutsche Post 11 Eisenbahn-Bundesamt EBA 13 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land 14 Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Arenshorst 15 Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte 16 Ev.-luth. Kirchengemeinde Hunteburg 19 Freiwillige Feuerwehr Bohmte 22 Gem. Neuenkirchen Vörden 25 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. 26 Hauptverband Osnabrücker Landvolk 28 Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus Ostercappeln 30 Kath. Kirchengemeinde Hunteburg 31 Klosterrentamt Osnabrück 33 LGLN Regionaldirektion Osnabrück 39 Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 43 SG Altes Amt Lemförde 44 Staatliches Baumanagement 46 Stadt Damme 48 VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück 50 Wasser- und Schifffahrtsamt Minden 52 Westnetz</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
17 EWE Netz GmbH vom 13.03.2026	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	Kenntnisnahme
<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	Kenntnisnahme
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>	Kenntnisnahme
<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	Kenntnisnahme
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
17 EWE Netz GmbH vom 13.03.2026	
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	Kenntnisnahme
27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 12.03.2026	
<p>Sie bitten unsere Industrie- und Handelskammer um Stellungnahme zu folgender Planung: Erlass von örtlichen Bauvorschriften zur Dachausbildung und zum Ausschluss von Staffelgeschossen gemäß § 84 Absatz 3 NBauO. Ziel der Planänderung ist, das über Jahre gewachsene Ortsbild zu wahren und zu sichern.</p>	Kenntnisnahme
<p>Wir tragen bezüglich der Gebietsabgrenzung des o. g. Planänderungsentwurfs Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme
<p>Für das Plangebiet sind laut Begründung überwiegend Wohn- und Mischgebiete festgelegt, die auch bebaut sind. Nach aktueller Satellitenansicht sind im überwiegenden Plangebiet Wohnhäuser realisiert. Gegen die Vorgaben zur Dachform, -neigung und zum Ausschluss von Staffelgeschossen mit dem Ziel des Erhalts des gewachsenen Ortsbilds tragen wir für die Wohnhäuser keine Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme
<p>Jedoch umfasst das Plangebiet im Norden auch das Grundstück des ansässigen Unternehmens [...], das wie das angrenzende Gebäude [...] seit Jahren gewerblich genutzt wird. Nach jetzigem Stand der Planungen würde das Grundstück [...] im Plangebiet liegen, das angrenzende gewerblich genutzte Gebäude jedoch nicht. Aus Gründen der Gleichbehandlung hinterfragen wir die Plangebietsabgrenzung kritisch und tragen zu diesem Aspekt Bedenken</p>	Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt, als für das betroffene Grundstück eine bereichsbezogene Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen wird. Eine Herausnahme des Grundstücks aus dem Geltungsbereich der 9. Änderung erfolgt jedoch nicht.

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 12.03.2026	
<p>vor. Um Gewerbebetriebe in ihrer wirtschaftlichen Situation nicht mit zusätzlichen Bauvorschriften zu belasten und auch die Attraktivität des Investitionsstandortes nicht zu mindern, regen wir einen Ausschluss des Grundstücks [...] an.</p> <p>Das neu aufgestellte Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück wurde mit der veröffentlichten Bekanntmachung vom 15. Januar 2026 rechtskräftig. Die Gemeinde Bohmte hat darin als Grundzentrum auch die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Gleichzeitig zählt die Gemeinde auch zu den ländlichen Räumen. Unternehmen in diesen ländlichen Räumen nehmen eine erhebliche Bedeutung für ihre Region ein und sichern Arbeitsplätze vor Ort. Weitere Beeinträchtigungen durch belastende Bauvorschriften gilt es zu vermeiden.</p> <p>Die Umsetzung der Planänderung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Grundsätzlich unterliegen alle bestehenden Gebäude einschließlich notwendiger Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen dem Bestandsschutz.</p>	<p>Ziel der 9. Änderung ist es, durch Vorgaben zur Dachform und Dachneigung sowie durch den Ausschluss von Staffelgeschossen das über Jahre gewachsene Ortsbild im Plangebiet zu bewahren und langfristig zu sichern. Dieses Ziel bezieht sich vor allem auf die im Plangebiet prägenden, überwiegend wohnbaulich geprägten Bereiche. Das von der Stellungnahme angesprochene Grundstück nimmt demgegenüber aufgrund seiner Randlage, der gewerblichen Nutzung und des von der übrigen Bebauung deutlich abweichenden Baukörpers eine städtebauliche Sonderstellung ein.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Anwendung der vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften auf dieses Grundstück zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung nicht erforderlich. Dem Anliegen der IHK wird daher in der Sache dadurch Rechnung getragen, dass die örtlichen Bauvorschriften für dieses Grundstück nicht zur Anwendung kommen. Der Geltungsbereich der 9. Änderung bleibt dabei unverändert, sodass die grundsätzliche planerische Konzeption erhalten bleibt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Unabhängig davon genießen rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen Bestandsschutz. Darüber hinaus trägt die Gemeinde den vorgelegten Belangen dadurch Rechnung, dass für das betroffene Grundstück eine bereichsbezogene Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften vorgesehen wird. Ein gesondertes Einvernehmen mit dem Unternehmen ist</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 12.03.2026	
<p>Anlässlich des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass das Unternehmen ebenfalls gegen die aktuelle Plangebietsabgrenzung mit Einbeziehung des Flurstücks [...] Bedenken hat. Wir bitten um Berücksichtigung der gemachten Anregungen und Hinweise sowie unserer Anmerkungen.</p> <p>Bitte teilen Sie uns die Ergebnisse der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB mit.</p>	<p>für die Wirksamkeit der Bauleitplanung nicht erforderlich; die im Beteiligungsverfahren vorgetragene Belange sind in die Abwägung eingestellt worden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung Die vorgetragene Anregungen des betroffenen Unternehmens wurden inhaltlich in die Abwägung einbezogen. Dem Anliegen wird insoweit gefolgt, als das Grundstück nicht aus dem Geltungsbereich herausgenommen, jedoch von den örtlichen Bauvorschriften ausgenommen wird. Damit wird der besonderen gewerblichen Prägung und der abweichenden städtebaulichen Situation des Grundstücks Rechnung getragen, ohne die grundsätzliche Zielsetzung der Planung für das übrige Plangebiet aufzugeben.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung Kenntnisnahme. Eine Mitteilung der Ergebnisse der Abwägungsberatung in den Ratsgremien erfolgt.</p>
32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 12.03.2026	
<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.</p> <p>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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 12.03.2026	
<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>	Kenntnisnahme
<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>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</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</p>	<p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers bestehen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 12.03.2026	
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.	
34 Landkreis Osnabrück vom 12.03.2026	
<p>Bauleitplanung: Aus Sicht der Bauleitplanung wird das Vorhaben, durch die Anwendung örtlicher Bauvorschriften zur Dachausbildung das über die Jahre gewachsene Ortsbild zu bewahren und zu sichern, ausdrücklich begrüßt.</p>	Kenntnisnahme
<p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.</p> <p>Gegen die Planänderung keine Bedenken, da mit der Planänderung insbesondere Vorgaben zur Dachform und -neigung sowie der Ausschluss von Staffelgeschossen festgesetzt werden.</p> <p>Durch diese Festsetzungen wird in der unmittelbaren Umgebung liegende denkmalgeschützte Friedhof mit Glockenturm nicht in seine Denkmaleigenenschaft beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.	Kenntnisnahme

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
34 Landkreis Osnabrück vom 12.03.2026	
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.	Kenntnisnahme
Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Kenntnisnahme
38 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 05.02.2026	
Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden.	Kenntnisnahme
Sofern eine Überplanung von Waldflächen unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2026 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte möglichst vermieden werden.	Kenntnisnahme. Eine Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt nicht.
Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.	Kenntnisnahme

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

Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:

01 Private Stellungnahme vom 10.02.2026	
<p>Hiermit reiche ich als [...] des Grundstücks [...] meine Stellungnahme zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ein und beantrage im Rahmen dieses Verfahrens eine Befreiung für das genannte Grundstück.</p> <p>Begründung: Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Mehrfamilienhaus mit Pultdach und Staffelgeschoss. Die Errichtung eines weiteren Gebäudes ähnlicher Bauweise wäre städtebaulich als Ensemble sehr ansprechend. Darüber hinaus liegt das Grundstück am Randbereich des Bebauungsplans, abgewandt vom Ortskern, sodass von einer Bebauungsdichte oder städtebaulichen Beeinträchtigung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Ich bitte um Eingangsbestätigung dieses Schreibens sowie um Berücksichtigung meines Anliegens bei der weiteren Behandlung der 9. Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Die vorgetragene Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ziel der 9. Änderung des Bebauungsplans ist es, durch einheitliche Vorgaben zur Dachform und Dachneigung sowie durch den Ausschluss von Staffelgeschossen das über Jahre gewachsene Ortsbild im Plangebiet zu bewahren und langfristig zu sichern. Die Festsetzungen sollen gerade verhindern, dass sich weitere Bauformen etablieren, die von der ortstypischen Dachlandschaft abweichen. Dass sich auf dem Grundstück bereits ein Gebäude mit Pultdach und Staffelgeschoss befindet, begründet daher keinen städtebaulichen Anspruch auf die Errichtung eines weiteren Gebäudes gleicher Bauart.</p> <p>Auch der Hinweis auf die Lage am Rand des Plangebiets führt zu keiner anderen Bewertung. Die gestalterischen Zielsetzungen der Planung gelten für den gesamten Geltungsbereich und sind nicht allein auf die besonders wahrnehmbaren Lagen im Ortskern beschränkt. Auch in Randlagen tragen Neubauten zur städtebaulichen Gesamtwirkung des Plangebiets bei. Würde für einzelne Grundstücke eine abweichende Bauweise zugelassen, würde dies die angestrebte gestalterische Einheitlichkeit schwächen und dem Ziel der Planung entgegenstehen.</p> <p>Darüber hinaus würde eine grundstücksbezogene Ausnahme im Rahmen des Planverfahrens dem Gebot der Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebiets widersprechen. Die Gemeinde hält es daher für sachgerecht, die neu eingeführten örtlichen Bauvorschriften einheitlich auf die betroffenen Grundstücke anzuwenden. Eine Befreiung für ein einzelnes wohnbaulich genutztes Grundstück ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und würde die angestrebte planerische Steuerung unterlaufen. Der Anregung, für das genannte Grundstück eine abweichende Bebauung mit Pultdach und Staffelgeschoss zu ermöglichen, wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>02 Private Stellungnahme vom 02.03.2026</p> <p>Ich wurde am heutigen Tage von der Abteilung Bauleitplanung der IHK Os-nabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim über das Vorhaben der Gemeinde Bohmte zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ informiert.</p> <p>Hier führt die Gemeinde aktuell das Planverfahren für die zukünftige Gestaltung der Dächer inkl. Ausschluss von Staffelgeschossen im Plangebiet durch, mit dem Ziel, das Ortsbild zu bewahren und langfristig zu sichern.</p> <p>Im Rahmen dieser Änderung soll auch das in meinem Eigentum befindliche Flurstück Nr. [...] mit einbezogen werden, welches mit gewerblichen Objekten bebaut ist.</p> <p>Die [...], auf dem sich ebenfalls ein Gewerbeobjekt befindet, sind von der Miteinbeziehung ausgenommen.</p> <p>Die drei vorgenannten Flurstücke haben vor deren Teilung in der Vergangenheit eine wirtschaftliche Einheit dargestellt [...] und bildeten den einzigen gewerblichen Bereich im in diesem Bebauungsplan befindlichen Mischgebiet.</p> <p>Mit dem Hintergrund der Gleichbehandlung beantrage ich daher, dass auch das Flurstück Nr. 107/71 aus dem neuen Geltungsbereich herausgenommen wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt, als für das angesprochene Flurstück eine bereichsbezogene Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen wird. Eine Herausnahme des Grundstücks aus dem Geltungsbereich der 9. Änderung erfolgt jedoch nicht.</p> <p>Ziel der 9. Änderung ist es, durch Vorgaben zur Dachform und Dachneigung sowie durch den Ausschluss von Staffelgeschossen das über Jahre gewachsene Ortsbild im Plangebiet zu bewahren und langfristig zu sichern. Dieses Ziel bezieht sich vor allem auf die im Plangebiet prägenden, überwiegend wohnbaulich geprägten Bereiche. Das angesprochene Flurstück nimmt demgegenüber eine städtebauliche Sonderstellung ein. Es liegt am Rand des Geltungsbereichs, ist gewerblich genutzt und weist mit dem vorhandenen Baukörper eine deutlich von der übrigen Bebauung abweichende Gebäudestruktur auf.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Anwendung der vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften auf dieses Grundstück zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung nicht erforderlich. Die vorgesehene bereichsbezogene Ausnahme trägt dem Umstand Rechnung, dass das Grundstück nicht durch die für das übrige Plangebiet maßgebliche Dach- und Gebäudestruktur geprägt wird. Zugleich bleibt der Geltungsbereich der 9. Änderung unverändert, sodass die grundsätzliche planerische Konzeption beibehalten wird. Durch die klarstellende Anpassung sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung</p>