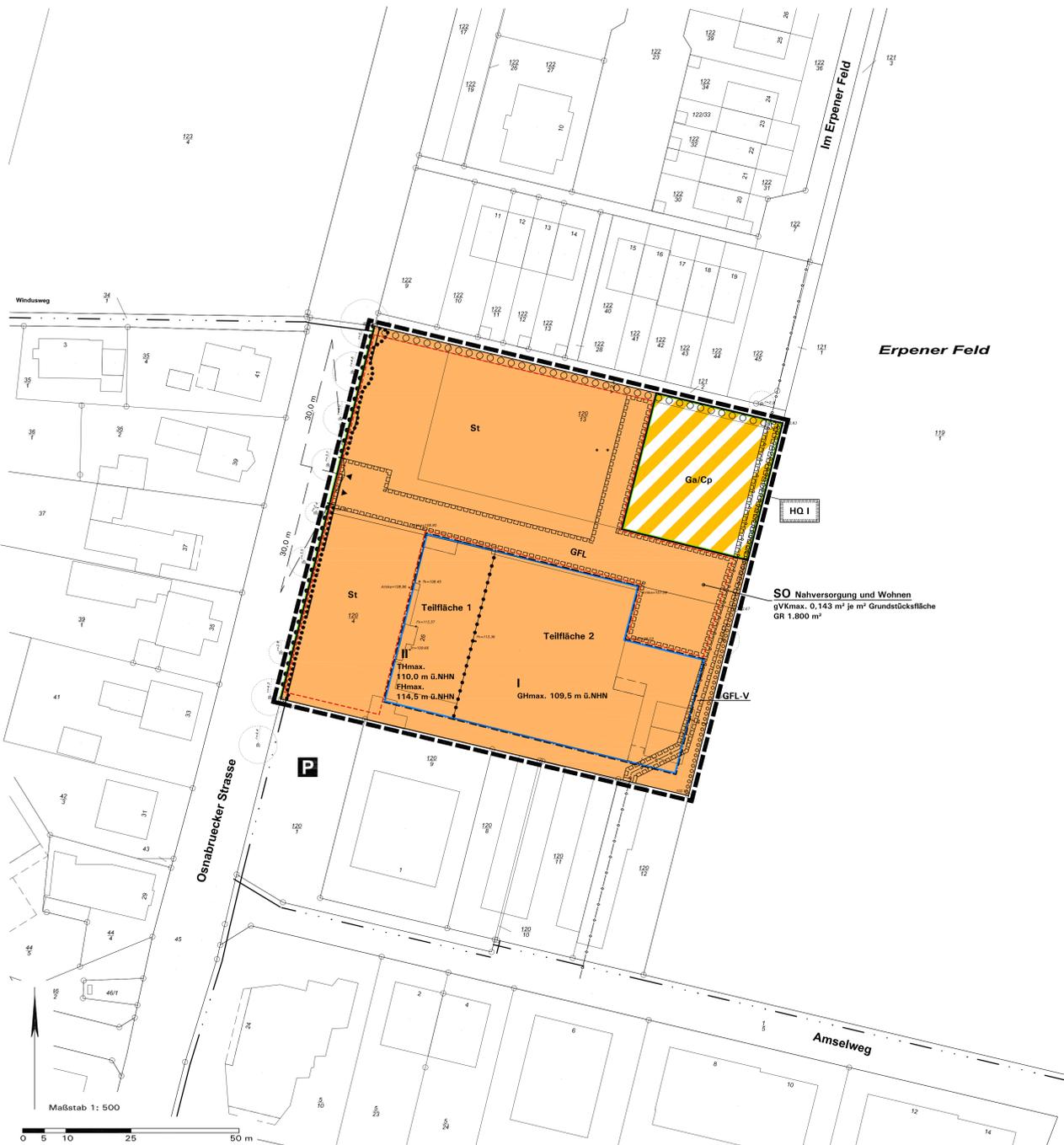


# GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 32, 2. ÄNDERUNG

### "Osnabrücker Straße/Amselweg"

#### mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO



**Präambel**  
Auf Grund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde den Bebauungsplan Nr. 32, 2. Änderung „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO) als Satzung beschlossen:

Bad Rothenfelde, den .....  
Bürgermeister (Siegel)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB**  
Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32, 2. Änderung „Osnabrücker Straße/Amselweg“ mit den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO) als Satzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am ..... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Siegel der Gemeinde  
Bad Rothenfelde, den .....  
Bürgermeister

**Frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und TOB-Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB**  
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Siegel der Gemeinde  
Bad Rothenfelde, den .....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB, Behörden- und TOB-Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB**  
Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht hierzu beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB bestimmt.

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits von liegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Die Gemeinde hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB parallel zur Offenlegung um Stellungnahme gebeten.

Siegel der Gemeinde  
Bad Rothenfelde, den .....  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB**  
Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat die gemäß § 3(2) BauGB vorgeschriebene Anregung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht hierzu genehmigt.

Siegel der Gemeinde  
Bad Rothenfelde, den .....  
Bürgermeister

**Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB**  
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Plan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10(4) BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.

Siegel der Gemeinde  
Bad Rothenfelde, den .....  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 BauGB**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind  
- die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,  
- die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und  
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Siegel der Gemeinde  
Bad Rothenfelde, den .....  
Bürgermeister

#### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

- A. Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);  
Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785);  
Planziellverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244);  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
- B. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Nahversorgung und Wohnen (§ 11(3) BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1.  
Maximale Verkaufsfläche für den großflächigen Lebensmittelmarkt je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Grundfläche (§ 16 BauNVO), Höchstmaß; hier 1.800 m<sup>2</sup>, siehe textliche Festsetzungen D.2.1.  
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen D.2.2:  
Zulässige Traufhöhe (TH) in Meter über NNH:  
- Höchstmaß, hier 110,50 m ü.NNH  
Zulässige Firsthöhe (FH) in Meter über NNH:  
- Höchstmaß, hier 114,50 m ü.NNH  
Zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über NNH:  
- Höchstmaß, hier 109,50 m ü.NNH  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):  
- Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse
- 3. Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**  
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen D.3  
durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Verbot der Ein- und Ausfahrt  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Stellplatzanlage, siehe textliche Festsetzungen D.4  
Zu- und Abfahrt
- 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) BauGB Nr. 21)**  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger inklusive der Gemeinde Bad Rothenfelde zu belastende Fläche, siehe textliche Festsetzungen D.5.1  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und Mieter der Garagen und Carports zu belastende Fläche, siehe textliche Festsetzungen D.5.2
- 6. Landschaftspflegerische und gründerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**  
Anpflanzung einer Heckenstruktur, siehe textliche Festsetzungen D.6.1  
Anpflanzung einer Schnitthecke, siehe textliche Festsetzungen D.6.2  
Fachgerechter Erhalt von Baumstandorten/Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung D.6.3
- 7. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**  
Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)  
Sichtfelder sind von Sichtbehindern jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8m und 2,5m über Fahrbahnkante ständig freizuhalten (§9(1) Nr.10 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)  
Abgrenzung von Nutzungsmaßen, hier: Abgrenzung Teilfläche 1/Teilfläche 2  
Maßangabe in Meter  
Heilquellenschutzgebiet, Schutzzone I, siehe Punkt F.1

- C. Darstellungen der Plangrundlage ohne Festsetzungscharakter**  
Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern  
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer  
Eigemessene Bäume mit Standort und Kronentraufe, Einmessung: Vermessungsbüro Flußmeyer, Mai 2020  
Eigemessener Regenwasserkanal, Einmessung: Vermessungsbüro Strelf, Mai 2020

- D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
1.1 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung und Wohnen  
Das sonstige Sondergebiet SO „Nahversorgung und Wohnen“ dient der Unterbringung von großflächigen Lebensmittelmärkten sowie von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Allgemein zulässig sind nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 0,143 m<sup>2</sup> je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des Sonstigen Sondergebiets mit den folgenden Sortimenten:  
- Zeitungen, Zeitschriften  
- Haushaltswaren  
- Apotheken-, Drogeriewaren  
- Blumen  
Die folgenden zentrenrelevanten Sortimente sind als Randsortimente bis zu einem Anteil von 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig:  
- Bücher  
- Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel)  
- Ateller, Galerie  
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel  
- Baby-, Kinderartikel  
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe  
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger  
- Fotoartikel  
- Optik  
- Hörgeräte  
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche  
- Uhren, Schmuck  
- Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)  
- Sanitätsartikel  
- Fahrräder, Fahrradzubehör  
Hinweis: Sortimentstiefe gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den LK Osnabrück 2004, Teilortsbeschreibung Einzelhandel 2010  
Ausnahmsweise zulässig sind Räume für freie Berufe und Gewerbebetriebe die das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.  
In der Teilfläche 1 ist Wohnen im Obergeschoss allgemein zulässig.  
Zulässig sind weiterhin zugehörige Stellplätze und Nebenanlagen.
- 1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
2.1 Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 15(4) BauNVO: Die festgesetzte Grundfläche (GR) im SO von 1.800 m<sup>2</sup> darf durch befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege bis zu einer GR von 0,9 überschritten werden.  
2.2 Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 18 BauNVO) über NNH: Die maximal zulässige Trauf-, First- oder Gesamthöhe in Meter über NNH ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Plankarte:  
- Die zulässige Traufhöhe in Meter bei geneigten Dächern ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.  
- Als oberer Abschluss gilt bei geneigten Dächern die Oberkante First- (= zulässige Firsthöhe).  
- Als oberer Abschluss gilt bei Flachdächern die Oberkante Brüstung oder die Oberkante Attika des Dachaufbaus (= zulässige Gesamthöhe).
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)**  
3.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen gemäß § 12 i.V.m. 14 BauNVO: Garagen und Nebengebäude sind innerhalb des Sonstigen Sondergebiets, mit Ausnahme von überdachten Sammelplätzen für Einkaufswagen sowie das Lagern von Paletten und sonstigen Materialien, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
3.2 Einschränkungen für Stellplätze gemäß § 23(5) i.V.m. § 12 BauNVO: Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
4.1 In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Stellplatzanlage sind Stellplätze sowie Garagen und Carports zulässig.
- 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) BauGB Nr. 21)**  
5.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger inklusive der Gemeinde Bad Rothenfelde zu belastende Fläche: Regenwasserkanal. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist beschränkt auf die nicht überbaubare Fläche und dient Unterhaltungsarbeiten am vorhandenen Regenwasserkanal. Eine Befestigung gemäß der textlichen Festsetzung D.6.1 mit Flachwurzeln des Gehölzes ist zulässig.  
5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und Mieter der Garagen und Carports zu belastende Fläche: Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist beschränkt auf die nicht überbaubare Fläche und dient Erschließung der Garagen und Carports.
- 6. Landschaftspflegerische und gründerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)**  
6.1 Anpflanzung von Heckenstrukturen: Die festgesetzte Hecke ist jeweils als mindestens einreihige, geschlossene Wildstrauch-/ Baumhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen auszuführen und dauerhaft zu pflegen (siehe Hinweis G.6).  
6.2 Anpflanzung einer Schnitthecke: Die festgesetzte Hecke ist jeweils als Schnitthecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen auszuführen und dauerhaft zu pflegen.  
6.3 Bindungen für den Erhalt von Bäumen gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB: Der sich erheben festgesetzte standortgerechte, heimische Gehölzbestand ist fachgerecht zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der festgesetzten Kronentraufe der inner- und außerhalb des jeweiligen Grundstücks stöckenden erhaltenen standortgerechten Bäume ist so zu erhalten, dass der Kronenbereich der Bäume fachgerecht erhalten und die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Einschränkung GfL im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht gebotene Baumpflegemaßnahmen oder -fällungen bleiben hiervon unberührt. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mindestens 0,2 m in 1,0 m Höhe.

- E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32, 2. Änderung „Osnabrücker Straße/Amselweg“**
- 1. Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen**  
1.1 Als Fassadenmaterial ist rotes Sichtmauerwerk und heller Putz zulässig. Heller Putz ist nach dem Natural Color System wie folgt definiert: Farben aus allen Farbberreichen mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Blauanteil von höchstens 10 %.  
Als Ausnahme können bei einem abgestimmten Architekturkonzept für maximal 30% der Fassade auch andere Materialien verwendet werden.
- 1.2 Werbeanlagen im gesamten Plangebiet**  
a) Je Baugrundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 6,0 m zulässig. Standflächen sind unzulässig.  
b) Werbeanlagen oberhalb des Firstes bzw. der Attika (oberster Abschluss der Wand) sind unzulässig.  
c) Je Gebäudeseite ist nur eine Werbeanlage in einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Von Gebäudeecken müssen Werbeanlagen einen Abstand von mindestens 1 m einhalten. Die Länge der Werbeanlagen darf, auch als Summe mehrere Einzelanlagen 1/2 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.  
d) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (grün-, blau-, rot-, weiß etc. (RAL 1003, 2010, 3001, 4008, 9003 etc.) oder leuchtgelb-, -orange-, -rot etc. (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 etc.)).

- 2. Gestaltungs- und Beflaggungsvorschriften**  
2.1 Stellplatzanlage im SO: Die Parkstände sind mit kleinteiligem Betonverbundsteingeländer anzulegen. Fahrgassen können alternativ auch mit einer Asphaltdecke ausgeführt werden. Die Gestaltung der Parkstände ist von der Gestaltung der Fahrgassen abzuheben.  
2.2 Einfriedungen sind im gesamten Plangebiet entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als standortgerechte Laubhecken zulässig. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Grundstücksseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz möglich, diese müssen mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein.  
Vorschläge für Schnitthecken: Hänbuche, Weißdorn, Liguster, Rotbuche.
- 3. Ausdrückliche Hinweise zu diesen örtlichen Bauvorschriften**  
3.1 In Zweifelsfällen bei Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.  
3.2 Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 66 NBauO.  
3.3 Zuwerdungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften der NBauO und können geahndet werden.

- F. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)**
- 1. Heilquellenschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets (HQSG) Bad Rothenfelde. Der gemeinsame Beschluss des Regierungspräsidenten in Osnabrück und des Oberbergamts in Clausthal-Zellerfeld über die Festsetzung der Schutzbezirke für die Solequellen in Bad Rothenfelde vom 07.04.1959 / 05.05.1959 ist zu beachten. Gemäß der Änderungsverordnung vom 19.06.1990 zur oben genannten Verordnung dürfen die dort aufgeführten Arbeiten nur mit vorheriger Zustimmung des Landkreises Osnabrück - Untere Wasserbehörde - vorgenommen werden. Nach der vorgenannten Verordnung sind z.B. Bohrungen und Ausgrabungen von einer Tiefe von mehr als 2 m und die Anlage von Versickerungsanlagen nur mit vorheriger Genehmigung zulässig.
- G. Hinweise**
- 1. Verwertung von Niederschlagswasser (Regenwasserspeicheranlagen)**  
Die Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ohne Trinkwasserqualität wird empfohlen. Sicherungsmaßnahmen nach den einschlägigen Vorschriften und nach DIN 1988 sind zu beachten. Auf Antrag kann gemäß § 5 der Abwassersatzung der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 01.01.2002 die Errichtung einer Regenwasserspeicheranlage genehmigt werden.
- 2. Ökologische Belange**  
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen. Insbesondere betrifft dies Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Elektrotechniken, naturnahe Umfeldgestaltung und Verwendung umweltverträglicher Baustoffe. Die Nutzung von regenerativen Energien ist aufgrund des Klimaschutzkonzepts der Gemeinde Bad Rothenfelde unbedingt wünschenswert. Zur Befestigung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dachbegrünungen werden für Nebenanlagen und Nebengebäude ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Die Zulässigkeit der Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden ist im Einzelfall zu prüfen.
- 3. Bodenfunde**  
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde entdeckt werden (z.B.: Tongefäßscherben, Holzbohlenansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), sind diese gemäß § 14(1) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich meldepflichtig. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14(2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 4. Altlasten**  
Im Plangebiet sind der Gemeinde keine Altablagungen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Osnabrück sofort zu verständigen.  
Nordwestlich in rd. 300 m Entfernung befindet sich die Altablagung Nr. 459 006 414, hier wurden zwischen Mitte der 1950er und Anfang der 1960er Jahre Baschutt, Bodenaushub sowie vermutlich auch Gärtnereierabfälle, Papier und Asche abgelagert. Die Fläche wurde 1994 im Rahmen von Nachermittlungen an Altablagungen im Landkreis Osnabrück durch das Fachbüro GKW Ingenieure dokumentiert. Ein akuter Sanierungsbedarf wurde dabei nicht gesehen.  
In der näheren Umgebung befindet sich im Bereich des Zentralparkplatzes und angrenzender Grundstücke die Altablagung Nr. 459 006 4016 „Ehemalige Metallwarenfabrik/Zentralparkplatz“. Dabei handelt es sich um den Standort einer vor dem II. Weltkrieg betriebenen Metallwarenfabrik, die u.a. Zinkblech verarbeitete. Die Altablagung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 gutachterlich orientiert untersucht worden (Gutachterliche Stellungnahme Nr. 01.71.9446/05, nutzungsbezogene orientierende Gefährdungsabschätzung der Altlastenverdrächtige Nr. 459 006 4016 „Ehemalige Metallwarenfabrik/Zentralparkplatz“ in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 53 „Westliches Kurzentrum“, Profitechnik ZBL GmbH, 08/ 2005).  
Die Flächen des Plangebiets werden heute bereits baulich genutzt und sind weitgehend versiegelt bzw. begrünt. Das Gebiet wird nach der Baumaßnahme wieder in einem vergleichbaren Zustand sein. Auswirkungen der o.g. Altablagungen auf die Planung werden somit nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.
- 5. Kampfmittel**  
Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.
- 6. Heckenplanung**  
Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind beim Anpflanzen der festgesetzten Hecke flächendeckend Pflanzen zu verwenden und die notwendigen Vorichtsmaßnahmen zu treffen, damit der Kanal nicht durch eindringendes Wurzelwerk beschädigt wird.

**BAD ROTHENFELDE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 32, 2. ÄNDERUNG**  
**„Osnabrücker Straße/Amselweg“**  
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

Maßstab: 1:500  
Planformat: 107 cm x 88 cm  
Übersichtskarte: 1:5.000

**Bearbeitung:** Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplanner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Weda-Wiedebreck  
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

**Planungsstand:** Genehmigt  
Vereignet: Pr  
Bearbeitet: HU, TI

PL 20200001-32-2-AMSVIEW

**Planunterlage**  
Auftragsnr. 20200902

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 9 Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Bad Rothenfelde  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Januar 2014  
LGLN  
Landamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen  
Regionsdirektion Osnabrück

**HINWEIS**  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.03.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

**Vermessungsgeneigte Flächensysteme**  
Inh. Kirstin Flammeyer  
Öffentlich bestellte Vermessungsgeneigte  
Beratende Ingenieurin  
Arbeitsstraße 23 • 48178 Osnabrück • Tel.: 0541/96387-0 • Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den ..... (Siegel)  
Öffentl. best. Verm. Ing.