

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde

46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:

- A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3(1)/3(2) BauGB**
- B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4(1)/4(2) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB**

November 2021

Gemeinde Bad Rothenfelde
Frankfurter Straße 3
49214 Bad Rothenfelde

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3(1)/3(2) BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge 46. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 06.10.2020 bis einschließlich 21.10.2020 statt. Während der frühzeitigen Beteiligung fand ein Erläuterungstermin am 06.10.2020 im Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Bad Rothenfelde statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge 46. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 19.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 statt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4(1)/4(2) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 28.09.2020 um Stellungnahme bis einschließlich zum 01.11.2020 gebeten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlage gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 11.10.2021 um Stellungnahme bis einschließlich zum 19.11.2021 gebeten.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

a) Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Nr.	TÖB	§§ 4(1)/2(2)	§§ 4(2)/2(2)
1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	27.10.2020	19.11.2021
2	Landkreis Osnabrück	29.10.2020	18.11.2021
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	06.10.2020	–
4	EWE Netz GmbH	08.10.2020	18.10.2021
5	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.10.2020	–
6	IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	01.11.2020	19.11.2021
7	Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz	28.10.2020	04.11.2021

b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

TÖB	§§ 4(1)/2(2)	§§ 4(2)/2(2)
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	02.10.2020	21.10.2021
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	–	09.11.2021
Niedersächsische Landesforsten – Fortamt Ankum	–	15.10.2012
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	19.10.2020	09.11.2021
Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	13.10.2020	19.10.2021
Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	27.10.2020	18.11.2021
Gemeinde Bad Laer	02.10.2020	14.10.2021
Stadt Dissen aTW	06.10.2020	–
Gemeinde Hilter aTW	02.10.2020	19.10.2021
Stadt Versmold	01.10.2020	28.10.2021

B.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB:

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.10.2020)	<p>[...] aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir die niedersächsische Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf) . Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen</p>	<p>Zur Offenlage ist ein gemeinsamer Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 32, 2. Änderung und die 46. Flächennutzungsplanänderung als Teil II der Begründung erarbeitet worden. Der Umweltbericht behandelt auch das Schutzgut Boden. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzguts Boden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) stehen im Westen des Plangebiets Mittlere Pseudogley-Braunerde und im Osten des Plangebiets Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde an. Der Bereich der Plaggeneschböden ist zudem gemäß der BK50 als Suchraum für schutzwürdige Böden (Böden mit kulturhistorischer Bedeutung) gekennzeichnet. Die Angaben zu den vorherrschenden Böden werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Flächen des Plangebiets sind bereits vor langer Zeit überplant und überwiegend für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen worden. Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und – wie im vorliegenden Fall – bereits versiegelte Flächen zu nutzen. Der Boden im Änderungsbereich ist derzeit durch die vorhandene Bebauung, Stellplätze und befestigte Betriebsflächen überwiegend versiegelt. Die Versiegelung und die vergangene intensive Nutzung haben zu einer geringeren Wertigkeit des Bodens bzw. zu einem vollständigen Wertverlust hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft geführt. Insgesamt werden sich die Bodeneingriffe im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem heutigen Bestand für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs nicht wesentlich verändern. Durch die Weiterentwicklung innerhalb des Siedlungsraums wird die</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Im Untergrund des Planungsbereiches steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllung mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen</p>	<p>zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen am Siedlungsrand gemindert. Mit der Planung trägt die Gemeinde Bad Rothenfelde somit dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie den Bodenschutzbelangen Rechnung.</p> <p>Die Gemeinde bewertet die vorliegende Bauleitplanung weiterhin als sachgerecht, zweckdienlich und verträglich. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des Baugrunds sowie zu den allgemeinen Vorgaben bezüglich geotechnischer Erkundungen des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu wird in den Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Eine geotechnische Erkundung des Baugrunds kann im Rahmen der Ausführungsplanung durchgeführt werden. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://inibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Angaben zu den vorherrschenden Böden werden in den Planunterlagen ergänzt. Ein Hinweis bezüglich des Baugrunds wird in den</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	Landkreis Osnabrück (29.10.2020)	<p data-bbox="472 424 1126 528">[...] zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p data-bbox="472 608 842 639"><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p data-bbox="472 679 1126 855">Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll das geplante Sondergebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) ausgewiesen werden (s. auch Punkt 3.4 b) der Planunterlagen).</p> <p data-bbox="472 863 1126 1214">In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass - abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.</p> <p data-bbox="472 1222 1126 1358">Bei Heilquellenschutzgebiete: Nutzung von Erdwärme evtl. im Bebauungsplan auszuschließen, um eine Erwärmung des Grundwassers und damit eine potentielle Verkeimung auszuschließen.</p>	<p data-bbox="1171 424 2029 568">Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Osnabrück weder Anregungen noch Bedenken im Zusammenhang mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Vorgehen der Gemeinde Bad Rotenfelde vorbringt.</p> <p data-bbox="1171 608 1541 639"><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p data-bbox="1171 679 1823 711"><u>Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (Heilquelle)</u></p> <p data-bbox="1171 719 2029 895">Der Hinweis bezüglich der Lage in einem Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) und zur Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis (LK) Osnabrück wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebeits ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p data-bbox="1171 935 2029 1110">Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist ebenfalls eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des LK Osnabrück eingegangen. Im Laufe des Planverfahrens werden weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises wird verwiesen.</p> <p data-bbox="1171 1150 2029 1326">Auch ein Hinweis bezüglich der Nutzung von Erdwärme ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Die Zulässigkeit der Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden im Bereich des Baugebiets ist bei Bedarf im Einzelfall zu prüfen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p data-bbox="1171 1366 1350 1398"><u>Verkaufsfläche</u></p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Da es sich bei der Planung nicht um die Erweiterung eines Einzelhandelbetriebes in die Großflächigkeit handelt, bestehen zu diesem Themenkomplex keine Bedenken.</p> <p>Im zugehörigen Bebauungsplanverfahren werden die Festsetzungen zur Verkaufsfläche (max. 1.100 m²) beibehalten. Diese wurde auch im Rahmen einer raumordnerischen Beurteilung vom 13.03.2009 positiv beurteilt. Unabhängig davon ist der Standort in der Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 des RROP 2004 raumordnerisch als solitär gelegener Einzelhandelsstandort (Nr. 4.1 - Osnabrücker Straße) festgesetzt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p> <p>Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplan beabsichtigt die Gemeinde Bad Rothenfelde die planerische Absicherung des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Gegen dieses Vorgehen bestehen seitens der Bauleitplanung weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Verkaufsfläche des Einzelhandels im zugehörigen Bebauungsplanverfahren keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Bodentypen und Flächeninanspruchnahme</u></p> <p>Der Hinweis bezüglich des vorherrschenden Bodentyps wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) stehen im Westen des Plangebiets Mittlerer Pseudogley-Braunerde und im Osten des Plangebiets Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Braunerde an. Der Bereich der Plaggeneschböden ist zudem gemäß der BK50 als Suchraum für schutzwürdige Böden (Böden mit kulturhistorischer Bedeutung) gekennzeichnet.</p> <p>Die Flächen des Plangebiets sind bereits vor langer Zeit überplant und überwiegend für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen worden. Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und – wie im vorliegenden Fall – bereits versiegelte Flächen zu nutzen. Der Boden im Änderungsbereich ist derzeit durch die vorhandene Bebauung, Stellplätze und befestigte Betriebsflächen überwiegend versiegelt. Die Versiegelung und die vergangene intensive Nutzung haben zu einer geringeren Wertigkeit des Bodens bzw. zu einem vollständigen Wertverlust hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft geführt. Insgesamt werden sich die Bodeneingriffe im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem heutigen Bestand für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs nicht wesentlich verändern. Durch die Weiterentwicklung innerhalb des Siedlungsraums wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen am Siedlungsrand gemindert. Mit der Planung trägt die Gemeinde Bad Rothenfelde somit dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie den Bodenschutzbelangen Rechnung.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p data-bbox="472 448 864 480"><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p data-bbox="472 520 1128 655">Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.</p> <p data-bbox="472 663 1128 767">Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten.</p> <p data-bbox="472 823 954 855"><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p data-bbox="472 895 1128 1031">Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Osnabrücker Straße Amselweg keine Bedenken.</p> <p data-bbox="472 1038 1128 1214">Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - in der Begründung zum Entwurf aus September 2020 in Kap. 4.2 auf Seite 8 kann gefolgt werden.</p>	<p data-bbox="1171 288 2029 392">Gemäß aktuellem Stand bewertet die Gemeinde die vorliegende Bauleitplanung weiterhin als sachgerecht und verträglich. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p data-bbox="1171 448 1563 480"><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p data-bbox="1171 520 2029 655">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Denkmalpflege keine Bedenken bestehen. Ein Hinweis zur gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p data-bbox="1171 823 1653 855"><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p data-bbox="1171 895 2029 999">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p data-bbox="472 252 1059 280"><u>Untere Wasserbehörde - Team Gewässerschutz:</u></p> <p data-bbox="472 325 1128 424">Es kann keine abschließende Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden.</p> <p data-bbox="472 435 629 464">Begründung:</p> <p data-bbox="472 469 1128 604">1. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden:</p> <ul data-bbox="472 651 1128 1369" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="472 651 1128 823">• Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum Bemessung kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA 138) <li data-bbox="472 834 1128 1182">• Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis) • Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 117 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis) <li data-bbox="472 1193 1128 1292">• Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis) <li data-bbox="472 1303 1128 1369">• Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung 	<p data-bbox="1171 252 1758 280"><u>Untere Wasserbehörde - Team Gewässerschutz:</u></p> <p data-bbox="1171 325 2051 536">Bezüglich der Entwässerung des Plangebiets wurde eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme zur parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung eingeholt. Das Plangebiet ist zudem insgesamt über Regen- und Schmutzwasserkanäle in der Osnabrücker Straße bzw. im Amsehweg bereits erschlossen. Die Entwässerung des Plangebiets ist somit grundsätzlich gesichert.</p> <p data-bbox="1171 579 2051 1002">Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Schutzwasserzone I des Heilquellenschutzgebiets wird auf eine Flächenversickerung des Oberflächenwassers in das Grundwasser verzichtet. Gemäß der Stellungnahme des Entwässerungsplaners ist die schadlose Ableitung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück sowohl für den neu geplanten Parkplatz als auch für die geplanten Garagen nachzuweisen. In einer Differenzbetrachtung wurden die bestehenden und die geplanten Flächen dargestellt und die Entwässerung für die neu versiegelten Flächen nachgewiesen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme wird verwiesen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</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>Der Hinweis bezüglich der digitalen Ausfertigung wird zur Kenntnis genommen. Die Datei der Flächennutzungsplanänderung wird nach Abschluss des Änderungsverfahrens online gestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie oben dargelegt in den Planunterlagen ergänzt. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (06.10.2020)	<p>[...] bei der o.g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden Belange nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO–Umwelt–Arbeitsschutz vom 18.11.2014) für den Immissions-</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass die zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		schutz im Einzelhandel (NACE Schlüssel 47) der Landkreis Osnabrück zuständig.	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	EWE Netz GmbH (08.10.2020)	<p>[...] vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die EWE Netz GmbH weist auf Leitungen hin, welche berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Gemäß der digitalen Planauskunft vom 06.11.2020 durch das Onlineportal der EWE verlaufen durch das Plangebiet keine Leitungen. Lediglich im Bereich der Osnabrücker Straße befinden sich Telekommunikationsleitungen. Diese sind von der Planung nicht betroffen. Leitungstrassen sind daher im Plangebiet nach den Unterlagen nicht zu berücksichtigen. Ggf. ist auf weitere Fragestellungen im Zuge der Projektplanung für das Einzelvorhaben einzugehen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/servicel-leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer:[...].</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (14.10.2020)	<p>[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme 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 • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich dieser Bauleitplanung keine Einwände bestehen.</p> <p>Der Stellungnahme der Vodafone GmbH wurde keine Leitungsauskunft beigelegt, diese wurde in einem erneuten Schriftverkehr angefordert und der Gemeinde mit der Stellungnahme vom 05.11.2020 zugesendet. Gemäß der Leitungsauskunft vom 05.11.2020 handelt es sich bei den vorliegenden Leitungen um Hausanschlüsse.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5.1	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (05.11.2020)		<p>Gemäß der Leitungsauskunft vom 05.11.2020 handelt es sich bei den vorliegenden Leitungen um Hausanschlüsse. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
			<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Änderung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 5.5 "Immissionsschutz", Abschnitt a) "Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen aus dem Umfeld"). Die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen müssen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz. Durch die Planung dürfen die Erfordernisse und Abläufe des Unternehmens nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>werden. In der Nacht werden der Markt und somit der Parkplatz jedoch nicht genutzt. Auf das Schallgutachten wird verwiesen.</p> <p>Im Umfeld und im weiteren Verlauf der Osnabrücker Straße bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Gewerbebetriebe. Für die vorliegende Entwicklungsabsicht relevante gewerbliche Einwirkungen bestehen gemäß dem Gutachten im Plangebiet nicht.</p> <p>In der näheren Umgebung sowie direkt östlich angrenzend liegen zudem landwirtschaftlich als Wiese/Weide und teils auch als Acker genutzte Flächen. Landwirtschaftliche Hofstellen mit relevanter Tierhaltung sind hier nicht verblieben. Erkenntnisse über relevante Emittenten im Hinblick auf Lärm- und Geruchsimmissionen liegen bislang nicht vor. Seitens der Landwirtschaftskammer wurden weder Hinweise noch Bedenken geäußert. Landwirtschaftliche Immissionen in Randlage zu Acker- und Weideflächen sind grundsätzlich im ortsüblichen Maß hinzunehmen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung keine Hinweise oder Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
7	Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (28.10.2020)	<p>[...] die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Das Vorhaben befindet sich in einem Heilquellenschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen [...], Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehe ich von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Lage in einem Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) und zur Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist ebenfalls eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des LK Osnabrück eingegangen. Im Laufe des Planverfahrens werden weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises wird verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

B.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §/4(2) sowie der Nachbarkommunen in Verbindung mit dem § 2(2) BauGB:

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (19.11.2021)	<p>[...] in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene. Die Stellungnahme wird zur Information an die Grundstückseigentümer weitergeleitet. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	Landkreis Osnabrück (18.11.2021)	<p data-bbox="472 252 517 284">[...]</p> <p data-bbox="472 325 835 357">Regional- und Bauleitplanung</p> <p data-bbox="472 363 1128 501">Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte vorbereitende Bauleitplanung. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.</p> <p data-bbox="472 507 1128 858">In der Abwägung zum sich parallel in Aufstellung befindlichen BBP Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ 2. Änderung wird argumentiert, dass die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung und Wohnen“ beibehalten werden sollte, um die dortige Wohnnutzung abzusichern. Im FNP wird nun wiederum nur ein „Sonderbau- gebiet Nahversorgung“ dargestellt. Im Sinne einer rechtssicheren Gewährleistung der Einhaltung des Entwicklungsgebots wird angeregt die Bezeichnungen zu vereinheitlichen.</p> <p data-bbox="472 884 864 916"><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p data-bbox="472 922 1128 1059">Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenk- male) bestehen gegen die 46. Änderung des Flächen- nutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.</p> <p data-bbox="472 1066 1128 1203">Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutz- gesetz, vgl. Hinweis auf der Planzeichnung zum B-Plan) ist zu beachten</p> <p data-bbox="472 1225 696 1257">Immissionsschutz:</p> <p data-bbox="472 1264 1128 1401">Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 46. Änderung des Flächennut- zungsplanes im Bereich Osnabrücker Straße/ Amselweg weiterhin keine Be- denken.</p>	<p data-bbox="1171 252 2024 325">Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.</p> <p data-bbox="1171 363 2024 683">Der südliche Teil des Geltungsbereichs des parallel durchgeführten Be- bauungsplans Nr. 32, 2. Änderung ist bereits heute als „Sondergebiet Nahversorgung“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung umfasst lediglich den nördlichen Teil des Geltungsbe- reichs des parallel durchgeführten Bebauungsplans Nr. 32, 2. Änderung, da dieser Bereich bisher als gemischte Baufläche dargestellt ist. Um im Flächennutzungsplan eine einheitliche Bezeichnung zu erlangen, wird die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung“ auf dieser übergeord- neten Ebene, analog zur südlich angrenzenden Fläche beibehalten.</p> <p data-bbox="1171 721 2024 826">Auf der Ebene des im Hinblick auf die Planungsinhalte detaillierteren Be- bauungsplan wird die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung und Wohnen“ zur Klarstellung beibehalten.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - in der Begründung zum Entwurf aus September 2021 in Kap. 4.2 auf Seite 9 kann gefolgt werden.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen oder Bedenken ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>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. Plan-unterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	EWE Netz GmbH (18.10.2021)	<p>[...]vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Die EWE Netz GmbH weist auf Leitungen hin, welche berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Gemäß der digitalen Planauskunft vom 06.11.2020 durch das Onlineportal der EWE verlaufen durch das Plangebiet keine Leitungen. Lediglich im Bereich der Osnabrücker Straße befinden sich Telekommunikationsleitungen. Diese sind von der Planung nicht betroffen. Leitungstrassen sind</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>daher im Plangebiet nach den Unterlagen nicht zu berücksichtigen. Ggf. ist auf weitere Fragestellungen im Zuge der Projektplanung für das Einzelvorhaben einzugehen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
6	IHK Osnabrück – Emsland – Grafenschaft Bentheim (19.11.2021)	<p>[...]vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11 . Oktober 2021, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit geben, zu o. g. Planvorhaben in der Gemeinde Bad Rothenfelde eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Parkplatzfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes (Osnabrücker Straße 26) geschaffen werden. Hierfür sind die überbaubaren Grundstücksflächen und die Nutzung an die konkreten Bauabsichten des Betreibers anzupassen. Dabei sollen die Verkaufsfläche oder das Sortiment des Lebensmittelmarktes nicht geändert oder vergrößert werden. Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist im RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 - des Landkreises Osnabrück als Grundzentrum ausgewiesen und hat damit die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Das geplante Vorhaben ist mit der zentralörtlichen Bedeutung vereinbar.</p> <p>Ausgeglichene Versorgungsstrukturen benachbarter Gemeinden sowie die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte werden nicht beeinträchtigt. Schädliche raumordnerische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>An das Plangebiet grenzen schutzbedürftige Nutzungen an. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. In dem Verfahren zur</p>	<p>Der Hinweis, dass das geplante Vorhaben mit der zentralörtlichen Bedeutung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wurden mögliche Nutzungskonflikte durch Schallemissionen betrachtet und untersucht. Nach Auswertung des Gutachtens ist festzuhalten, dass die zulässigen Richtwerte an allen Immissionsorten tags sowie nachts unterschritten werden. In der Nacht werden der Markt und somit der Parkplatz jedoch nicht genutzt. Auf das Schallgutachten wird verwiesen.</p> <p>Im Umfeld und im weiteren Verlauf der Osnabrücker Straße bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Gewerbebetriebe. Für die vorliegende Entwicklungsabsicht relevante gewerbliche Einwirkungen bestehen gemäß dem Gutachten im Plangebiet nicht.</p> <p>In der näheren Umgebung sowie direkt östlich angrenzend liegen zudem landwirtschaftlich als Wiese/Weide und teils auch als Acker genutzte Flächen. Landwirtschaftliche Hofstellen mit relevanter Tierhaltung sind hier nicht verblieben. Erkenntnisse über relevante Emittenten im Hinblick auf Lärm- und Geruchsmissionen liegen bislang nicht vor. Seitens der Landwirtschaftskammer wurden weder Hinweise noch Bedenken geäußert. Landwirtschaftliche Immissionen in Randlage zu Acker- und Weideflächen sind grundsätzlich im ortsüblichen Maß hinzunehmen.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Änderung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 5.5 "Immissionsschutz", Abschnitt a)</p> <p>"Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen aus dem Umfeld"). Die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen müssen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz.</p> <p>Durch die Planung dürfen die Erfordernisse und Abläufe des Unternehmens nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
7	Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft,	[...] Bezugnehmend auf Ihren Antrag vom 11.10.2021 - 46. Änderung des Flächennutzungsplanes; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Osnabrücker Straße/Amselweg" – verweise ich auf meine Stellungnahme vom 28.10.2020.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.10.2020 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der Lage in einem Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) und zur Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wird zur Kenntnis

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Küsten und Naturschutz (04.11.2021)		<p>genommen. Ein Hinweis zur Lage des Plangebiets innerhalb des Heilquellenschutzgebiets ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>