

## **Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 32, 2. ÄNDERUNG**

#### **„OSNABRÜCKER STRASSE/AMSELWEG“**

**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**

**Dezember 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ 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 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ gemäß § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 19.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**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 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 30.10.2020	18.11.2021 14.12.2021
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	06.10.2020	02.12.2021
4	EWE Netz GmbH	08.10.2020	18.10.2021
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2020	–
6	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.10.2020	–
7	IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	01.11.2020	19.11.2021

Nr.	TÖB	§§ 4(1)/2(2)	§§ 4(2)/2(2)
8	Freiwillige Feuerwehr Bad Rot- henfelde	29.10.2020	–
9	Nds. Landesbetrieb für Wasser- wirtschaft, Küsten und Naturschutz	28.10.2020	04.11.2012

**b) Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:**

TÖB	§§ 4(1)/2(2)	§§ 4(2)/2(2)
Amt für regionale Landesentwicklung We- ser-Ems	02.10.2020	21.10.2021
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	–	09.11.2021
Niedersächsische Landesforsten – Forst- amt Ankum	–	15.10.2021
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	19.10.2020	09.11.2021
Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Be- ver“	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 <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> 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 (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ</a>).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>) . Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINT</a> 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 Schutzgutes Boden wird zur Kenntnis genommen.</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. 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 <b>Bauwirtschaft</b> 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 der 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 der 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 (<a href="https://inibis.lbeg.de/cardomap3/">https://inibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) 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><b>Beschlussvorschlag:</b> 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 der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2.1	Landkreis Osnabrück (29.10.2020)	<p>[...] zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b>  Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll das geplante Sondergebiet „Nahversorgung und Wohnen“ innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) ausgewiesen werden (s. auch Punkt 3.4 der Planunterlagen).  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.  Bei Heilquellenschutzgebiete: Nutzung von Erdwärme evtl. im Bebauungsplan auszuschließen, um eine Erwärmung des Grundwassers und damit eine potentielle Verkeimung auszuschließen.  Da es sich bei der Planung nicht um die Erweiterung eines Einzelhandelbetriebes in die Großflächigkeit</p>	<p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b>  <u>Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung (Heilquelle)</u>  Der Hinweis bezüglich der Lage in einem Vorranggebiet 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 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>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 der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Verkaufsfläche und Berechnungsgrundlage zur maximalen Verkaufsflächenzahl</u>  Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Festsetzung der Verkaufsfläche des Einzelhandels (max. 1.100 m<sup>2</sup>) keine Bedenken bestehen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>handelt, bestehen zu diesem Themenkomplex keine Bedenken.</p> <p>Im zugehörigen Bebauungsplanverfahren werden die Festsetzungen zur Verkaufsfläche (max. 1.100 m<sup>2</sup>; die Festsetzung erfolgt unter Zuhilfenahme einer Verhältniszahl) beibehalten.</p> <p>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 aber darauf hin, dass mit Urteil vom 17.10.2019 (4 CN 8.18) das Bundesverwaltungsgericht entschieden hat, dass eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unwirksam ist. § 11 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO scheidet als Rechtsgrundlage für die Festsetzung aus. Eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben lässt sich weder als Festsetzung der Zweckbestimmung des Sondergebietes noch als Bestimmung der Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes verstehen. Die numerische Beschränkung zulässiger Anlagen trägt zur Kennzeichnung der Art der zulässigen Nutzung nichts bei. Sie qualifiziert nicht einen Anlagentyp sondern quantifiziert Nutzungsoptionen. Für eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) besteht somit keine Rechtsgrundlage. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1, nach welcher ein</p>	<p>Im Vorentwurf wurde die zulässige maximale Verkaufsfläche als Verhältniszahl festgesetzt. Zur Offenlage wird die maximale Verkaufsfläche als absolute Zahl festgesetzt. Analog zur 1. Änderung sowie umgerechnet auch zum Stand des Vorentwurfs wird eine maximale Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung ist im Rahmen der Definition der Art der Nutzung eine gebietsbezogene Verkaufsflächenbeschränkung zulässig, wenn in dem jeweiligen Sondergebiet nur ein Handelsbetrieb errichtet werden kann. Maßgeblich ist hierbei das Baugrundstück. Ein Baugrundstück ist grundsätzlich das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinn. Nur wenn bei der Verwendung des grundbuchlichen Grundstücksbegriffs der Zweck der städtebaulichen Regelung handgreiflich verfehlt würde, besteht ein Baugrundstück aus mehreren Buchgrundstücken. Die Ausnahme kann etwa bei nicht selbstständig bebaubaren Splitterparzellen gegeben sein. Höchstrichterlich klargestellt wurde im Rahmen der aktuellen Rechtsprechung jedoch auch, dass es für eine numerische Beschränkung zulässiger Anlagen keine Rechtsgrundlage gibt. Die Voraussetzungen für eine gebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung sieht die Gemeinde für die betreffenden SO-Standorte gegeben, die Gefahr des sog. „Windhundrennens“ wird aus den nachfolgend genannten Gründen nicht gesehen:</p> <p>Im Rahmen der Standortsicherung soll die Stellplatzanlage des bereits bestehenden Nahversorgers nach Norden erweitert werden. Zudem soll in diesem Rahmen auch das Baufenster an den Bestand angepasst werden. Der Baukörper des bestehenden Nahversorgers befindet sich überwiegend auf dem südlichen Flurstück 120/4, lediglich ein untergeordneter Teil befindet sich auf dem nördlichen Flurstück 120/13. Die Flurstücke werden gemäß dem Grundbucheintrag jeweils als eigenes Baugrundstück geführt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>großflächiger Lebensmittelmarkt zulässig ist, muss demnach korrigiert werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggensch“ 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 Plaggensch unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1).</p> <p>Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßfunktion wird empfohlen, angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.</p> <p>Zur Klarstellung der Festsetzung ist eine Definition des maßgeblichen Grundstücks zur besseren Nachvollziehbarkeit der Berechnungsgrundlage zur maximalen Verkaufsflächenzahl aufzunehmen.</p> <p>Die Festsetzung 2.1 sollte im Sinne der Planklarheit verständlicher formuliert werden, wenngleich die vorgeschlagene GRZ von 0,9 als vertretbar angesehen wird. Es sollte begründet werden, warum eine überbaubare Grundfläche in Verbindung mit einer GRZ festgesetzt wird, da die unterschiedlichen Zahlenformate (absoluter Wert zu Verhältniswert) zu Missverständnissen führen können. Die Festsetzung ist im Sinne der Bodenschutzklausel gem. § 1 a Abs.2 Satz 1 BauGB und unter Berücksichtigung des hohen Versiegelungsgrades eingehend zu begründen und die Belange des Bodenschutzes entsprechend in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Zur Sicherung des bestehenden Nahversorgers wird das Baufenster in der vorliegenden 2. Änderung in Anlehnung an den Bestand auf das nördliche Flurstück (120/13) aufgeweitet. Das Baufenster erstreckt sich somit auf rund 15 m<sup>2</sup> auf das Flurstück 120/13, die restlichen rund 2.560 m<sup>2</sup> des Baufensters befinden sich auf dem Flurstück 120/4. Das vorliegende SO „Nahversorgung und Wohnen“ besteht zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses somit aus zwei selbstständigen Baugrundstücken (Flurstück 120/4 und Flurstück 120/13).</p> <p>Hiervon ist unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen jedoch nur das Flurstück 120/4 geeignet, um einen Nahversorger umsetzen zu können. Unter Berücksichtigung der darüber hinaus geregelten Nutzungsmaße ist vorliegend somit nur ein Markt umsetzbar. Die überbaubare Fläche des Flurstücks 120/13 ist aufgrund des Zuschnitts sowie seiner Größe nicht geeignet, um darauf einen eigenständigen Einzelhandelsmarkt errichten zu können.</p> <p><u>Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben</u></p> <p>Der Hinweis bezüglich der Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird zur Offenlage entsprechend korrigiert.</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 Plaggensch unterlagert von Braunerde an. Der Bereich der Plaggenschböden ist zudem gemäß der BK50 als Suchraum für</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Ferner erscheint es wenig sinnvoll die Überschreitung der GRZ damit zu begründen, dass Kurpark- und Klinikbesucher außerhalb der Öffnungszeiten des Nahversorgers auf dessen Stellflächen parken dürfen. Die Auslastung der Stellflächen dürfte außerhalb der Öffnungszeiten Ld.R. so gering sein, dass ein Mehrbedarf der Stellflächen in diesem relativ kurzen Zeitraum nicht gegeben sein sollte.</p> <p>In Bezug auf die Bezeichnung des Sondergebiets halte ich eine Kürzung auf „SO Nahversorgung“ für sinnvoll.</p>	<p>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> <p>Gemäß aktuellem Stand bewertet die Gemeinde die vorliegende Bauleitplanung weiterhin als sachgerecht und verträglich. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Nachrichtliche Kennzeichnung angrenzender Bebauungspläne</u>  Der Anregung die angrenzenden Bebauungspläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><u>Überschreitung der Grundfläche</u>  Anlass der vorliegenden Änderung ist das Vorhaben des Nahversorgers, seine Stellplatzfläche im Rahmen der Standortsicherung zu erweitern. Das Vorhaben sieht die Errichtung von rund 30 zusätzlichen Stellplätzen im Norden des Plangebiets vor. Da aktuell keine Erweiterung des Nahversorgers an sich vorgesehen ist, wurde die Festsetzung der Grundfläche von 1.800 m<sup>2</sup> im Rahmen der 2. Änderung aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 unverändert übernommen. Die 1. Änderung hat bereits eine Überschreitung dieser Grundfläche (bspw. durch Stellplätze) bis zu einer Fläche von 3.200 m<sup>2</sup> zugelassen. Im Rahmen der 2. Änderung wurde das bereits bestehende Sondergebiet im Süden des Plangebiets auf die nördliche Fläche ausgeweitet, sodass sich die Größe des festgesetzten Sondergebiets insgesamt vergrößert hat. Infolgedessen wurde in der vorliegenden 2. Änderung auch die Möglichkeit der Überschreitung angepasst.</p> <p>Um das Vorhaben zu realisieren ist insgesamt eine Überschreitung der Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 im Sinne des § 19 (4) BauNVO, also bis zu 90 % des Grundstücks notwendig. Bereits heute ist der südliche Teil des Plangebiets nahezu vollständig versiegelt und auch der Nordwesten des Plangebiets ist bereits überwiegend durch Stellplätze versiegelt. Für die Errichtung der vorgesehenen zusätzlichen 30 Stellplätze inklusive Rückstoßflächen ist die östlich angrenzende Fläche vorgesehen, sodass die bestehenden und die neuen Stellplätze miteinander verbunden werden können. Die Aufstockung des Stellplatzangebots dient in erster Linie der Standortsicherung des Nahversorgers. Die Gemeinde befürwortet die Standortsicherung und bewertet eine Überschreitung der Versiegelung im Sinne des § 19(4) BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,9 im zentralen Siedlungsbereich von Bad Rothenfelde daher für angemessen und zweckdienlich. Durch die Standortsicherung des Nahversorgers im gewachsenen Siedlungsgefüge</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>wird zudem die Inanspruchnahme von neuen Flächen bspw. am Siedlungsrand verringert. Zusätzlich sollen die Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten den Besuchern des Heilbads zur Verfügung gestellt werden, um den Parkdruck zu reduzieren. Insgesamt beurteilt die Gemeinde das vorliegende Vorgehen daher als angemessen und zweckdienlich.</p> <p>Zur Vereinfachung der Handhabung wird die Überschreitung in Form einer Verhältniszahl festgesetzt. Die zulässige Überschreitung bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,9 bezieht sich dabei auf die gesamte Fläche des vorliegenden Sondergebiets.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Gesamt-Grundflächenzahl von 0,9 als vertretbar angesehen wird. Die Festsetzung zur zulässigen Überschreitung der Grundfläche wird im Sinne der Planklarheit in der Begründung genauer erläutert. Die Begründung wird zur Offenlage entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Benennung des Sonstigen Sondergebiets</u>  Der Anregung, dass SO „Nahversorgung und Wohnen“ in „SO Nahversorgung“ umzubenennen wird nicht gefolgt. Im Obergeschoss des Nahversorgers ist bereits im Bestand eine Wohnnutzung vorhanden, diese soll im vorliegenden Plan weiterhin gesichert werden. Im Hinblick auf die Vollständigkeit wurde daher im Vergleich zur 1. Änderung des vorliegenden Plans im Rahmen der 2. Änderung der Zusatz „und Wohnen“ klarstellend ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde bewertet diese Bezeichnung im Hinblick auf den Bestand sowie das Planungsziel der Sicherung des Bestands weiterhin als zutreffend. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b>  Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/Amselweg“ der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.  Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten.</p> <p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b>  Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/ Amselweg“ keine Bedenken.  Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.  Den Ausführungen zum Immissionsschutz - in der Begründung mit Umweltbericht (Vorentwurf) aus September 2020 in Kap. 5.5 auf Seite 14 kann gefolgt werden.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Bauaufsicht Innenbereich und des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der</p>	<p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b>  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 der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b>  Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen und den Ausführungen der Begründung gefolgt werden kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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 wird nach Satzungsbeschluss online gestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Verkaufsfläche des Einzelhandels keine Bedenken bestehen. Die Festsetzung der Verkaufsfläche wird zur Offenlage auf eine absolute Zahl umgestellt. Die Festsetzung einer Verhältniszahl entfällt.</p> <p>Weiterhin wird die Festsetzung im Hinblick auf die Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben korrigiert.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des vorherrschenden Bodentyps wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der Anregung, die angrenzenden Bebauungspläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen, wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche wird die Begründung klarstellend ergänzt.</p> <p>Der Anregung, dass SO „Nahversorgung und Wohnen“ in „SO Nahversorgung“ umzubenennen wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2.2	Landkreis Osnabrück (30.10.2020)	<p>[...] ergänzend zur Stellungnahme vom 29.10.2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><b><u>Untere Gewässerschutz:</u></b></p> <p>1. Stellungnahme „Gewässerschutz“</p> <p>Es kann keine abschließende Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht abgegeben werden. Begründung:</p> <p>1. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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> <li>• Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis)</li> <li>• Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 117 erforderlich</li> </ul>	<p><b><u>Untere Gewässerschutz:</u></b></p> <p>Bezüglich der Entwässerung des Plangebiets wurde eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme eingeholt. Das Plangebiet ist insgesamt über Regen- und Schmutzwasserkanäle in der Osnabrücker Straße bzw. im Amselweg bereits erschlossen. Die Entwässerung des Plangebiets ist somit grundsätzlich gesichert.</p> <p>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.</p> <p>Gemäß den allgemeinen Grundsätzen der Regenwasserbewirtschaftung ist eine Versickerung der Oberflächenabflüsse einer Ableitung grundsätzlich vorzuziehen. Kann eine Versickerung aufgrund zu hoher Grundwasserstände oder zu geringer Durchlässigkeiten des Baugrundes nicht erfolgen, so ist eine gedrosselte Ableitung zu untersuchen. Ist auch dies nicht realisierbar, kann eine ungedrosselte Ableitung der Oberflächenabflüsse erfolgen. Die Versickerungseignung der Böden wurde im Zuge</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>(Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis) Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung</li> <li>• Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen</li> </ul> <p><i>Anmerkung: Für den betrachteten Bereich existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahre 2002 mit dem Aktenzeichen 67.30. 12.07. 15.28. Die vorgesehenen Änderungen müssen auf Grundlage der Erlaubnis und unter Berücksichtigung der heute geltenden technischen Regeln und Anforderungen betrachtet werden.</i></p>	<p>der Baugrunduntersuchung der OWS Ingenieurgeologen untersucht. Der Grundwasserstand wurde ebenfalls während der Untersuchung ermittelt und im kompletten Plangebiet bei 3,0 bis 4,0 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Somit ist der Abstand zum Grundwasser für eine Versickerungsanlage ausreichend vorhanden.</p> <p>Zur Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse der Dachflächen gemäß der gutachterlichen Stellungnahme ist in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück (Untere Wasserbehörde) eine Rigolenanlage geplant. Die Rigolenanlage wird auf ein 20-jährliches (n=0,05) Regenereignis ausgelegt, um einen Mehranschluss von vorhandenen Dachflächen zu ermöglichen und um einen gewissen Ausgleich zu der bestehenden Entwässerung zu schaffen. Die geplanten Rigolenboxen haben eine Höhe von 0,66 m sowie eine Länge und Breite von jeweils 0,8 m. Bei Anordnung von 10 Boxen in der Breite ist gemäß technischer Berechnung eine Länge von rund 16,0 m erforderlich. Dies entspricht rund 20 Boxen in der Länge. Je nach Lage der Fallrohre ist während der Bauausführung zu prüfen, ob bestehende Dachflächen ebenfalls an die geplante Versickerungsanlage angeschlossen werden können. Auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Gemäß DWA Merkblatt 153 (Ausgabe August 2007) „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ wurde zudem die Notwendigkeit einer Vorbehandlung der Oberflächenabflüsse geprüft. Im Ergebnis ist die Belastung der Abflüsse größer als die Gewässerpunkte der Vorflut (Süßbach) und eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist erforderlich.</p> <p>Für die Vorbehandlung wird ein Absatzschacht bzw. Sedimentationschacht vor Anschluss an die vorhandene Kanalisation vorgesehen. Für die Entwässerung der Dachabflüsse über die geplante</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Versickerungsanlage ist keine Vorbehandlung erforderlich. Auf die Wasserwirtschaftliche Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser ist ein Einleitungsantrag gemäß §§ 8 – 10 WHG erforderlich. Für das Herstellen einer Versickerungsanlage im Heilquellenschutzgebiet ist ein Antrag gemäß § 68 WHG sowie gemäß Heilquellenschutzverordnung erforderlich.</p> <p>Im Bereich des geplanten Parkplatzes wird das anfallende Oberflächenwasser über Straßenabläufe und Kanalrohre gesammelt und durch einen Absetzschacht an die vorhandene Regenwasserkanalisation im Plangebiet angeschlossen. Zur Sicherung des bestehenden Regenwasserkanals im Osten der Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger inklusive der Gemeinde Bad Rothenfelde festgesetzt. Da der Kanal die überbaubare Fläche kreuzt, wird in diesem Bereich lediglich ein Leitungsrecht zugelassen. Die Wartung des Kanals kann durch vorhandene Schächte außerhalb der überbaubaren Flächen sichergestellt werden.</p> <p>Besondere Gefährdungen des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde (Schutzzone I) sind bei Einhaltung der Vorgaben der dazu geltenden Verordnung bisher nicht erkennbar. Die Zulässigkeit der Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden im Bereich des Baugebiets ist bei Bedarf im Einzelfall zu prüfen. Eine vorgeschaltete Brauchwassernutzung zur Gartenbewässerung kann das anfallende Regenwasser sinnvoll reduzieren und bleibt grundsätzlich zulässig. Werden im Haus Brauchwasseranlagen eingerichtet, sind Planung und Betrieb sorgfältig nach den Anforderungen der DIN 1988, der Trinkwasser-VO etc. durchzuführen. Die Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen. Häusliche Brauchwasseranlagen sind dem Landkreis Osnabrück anzuzeigen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>2. Stellungnahme Trinkwasserschutz:</p> <p>Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde, welches mit Beschluss vom 5. Mai 1959 vom Regierungspräsidenten in Osnabrück festgesetzt wurde. Ebenso ist für das Gebiet des Bebauungsplanes zukünftig die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes geplant. Auf die besondere Bedeutung der Flächen für den Grundwasserschutz ist im Rahmen des Bebauungsplanes hinzuweisen.</p> <p><b>Es ist darauf Hinzuweisen, dass Bohrungen und Aufgrabungen (auch im Zuge von Baumaßnahmen) von mehr als 2,0 m Tiefe einem wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt gemäß der Heilquellenschutzgebietsverordnung unterliegen.</b></p> <p>Gemäß der Heilquellenschutzgebietsverordnung Bad Rothenfelde vom 05.05.1959 sowie Artikel I der 1. Verordnung zur Änderung des Heilquellenschutzgebietes vom 19.06.1990 unterliegt die Anlage von geschlossenen Siedlungen innerhalb der Schutzzone I einem</p>	<p>Die Schmutzwasserableitung für das Plangebiet wird nicht geändert und bleibt wie im Bestand bestehen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis aus dem Jahre 2002 mit dem Aktenzeichen 67.30. 12.07. 15.28 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Lage in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis, dass zukünftig die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets im Bereich des Plangebiets geplant ist, wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Bohrungen und Aufgrabungen ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der gesonderten wasserbehördlichen Genehmigung bei der Anlage von geschlossenen Siedlungen wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung wird vor Beschlussfassung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>gesonderten wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt. Die Genehmigung ist nach Abschluss der Planung, jedoch vor Beschlussfassung durch die politischen Gremien der Gemeinde Bad Rothenfelde, bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus fachlicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich weitere Anregungen ergeben, so werden diese unaufgefordert nachgereicht. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, wie oben dargelegt, in den Planunterlagen ergänzt. Entsprechende Genehmigungen werden bei Bedarf vor Beschlussfassung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt.</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</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass die zu vertretenden immissionschutzrechtlichen 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
		Immissionsschutz im Einzelhandel (NACE Schlüssel 47) der Landkreis Osnabrück zuständig.	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> 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>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <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</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>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>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. 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>	

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/servicelleitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/servicelleitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: [...].</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
5	Deutsche Telekom Technik GmbH (23.10.2020)	<p>[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen</p>	<p>Es wird zur Kenntnisgenommen, dass bezüglich der Bauleitplanung weder Anregungen noch Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
6	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (14.10.2020)</p>	<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</p>	<p>Es wird zur Kenntnisgenommen, dass bezüglich der 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.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	<p>Gemäß der Leitungsauskunft vom 05.11.2020 handelt es sich bei den vorliegenden Leitungen um Hausanschlüsse. Ggf. ist auf weitere Fragestellungen im Zuge der Projektplanung für das Einzelvorhaben einzugehen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
6.1	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (05.11.2020)	 <p>The drawing is a technical site plan showing the layout of buildings and the proposed cable network. A main cable line runs vertically through the center, with several horizontal and diagonal branches connecting to individual buildings. The drawing includes a legend in the bottom right corner with the Vodafone logo and the text 'Stellungnahme VKD' and '© Vodafone Kabel Deutschland GmbH   05.11.2020'.</p>	<p>Gemäß der Leitungsauskunft vom 05.11.2020 handelt es sich bei den vorliegenden Leitungen um Hausanschlüsse. Ggf. ist auf weitere Fragestellungen im Zuge der Projektplanung für das Einzelvorhaben einzugehen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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) "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>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung keine Hinweise oder Anregungen vorgetragen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
8	Freiwillige Feuerwehr Bad Rothen- felde (29.10.2020)	<p data-bbox="472 252 1126 355">[...] zur vorgenannten Änderung des Bebauungsplanes bitte ich aus Sicht der hiesigen Feuerwehr folgendes Aufzunehmen bzw. zu bedenken:</p> <ol data-bbox="472 400 1126 1038" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="472 400 1126 639">1. Die Zufahrt   Umfahrt der Gebäude soll als Feuerwehrzufahrt ausgelegt werden und muss somit für Fahrzeuge bis zu 18 Tonnen zul. Gesamtgewicht bzw. für Achslasten bis 11 Tonnen ausgeführt werden. Es sind entsprechende Ausstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge vorzuhalten, zu kennzeichnen und von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.</li> <li data-bbox="472 651 1126 815">2. Positionen   Standorte für eventuelle herzurichtende   umzulegende Hydranten sind mit der örtlichen Feuerwehr zu planen und abzustimmen. Die Leitungen für Hydranten sollten mind. im Durchmesser von 100 mm ausgeführt werden.</li> <li data-bbox="472 826 1126 1038">3. Weitere, den abwehrenden Brandschutz betreffende Maßnahmen sind mit Gemeindebrandmeister [...] abzustimmen, den vorbeugenden Brandschutz betreffende Maßnahmen sind mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück anzustimmen.</li> </ol> <p data-bbox="472 1082 1021 1114">Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p data-bbox="1171 252 2029 392">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene. Ein Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p data-bbox="1171 1169 1413 1201"><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p data-bbox="1171 1206 2029 1305">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
9	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 wurden weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises wird verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der 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><b>Boden</b>            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><b>Hinweise</b>            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>

		<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><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<b>Nr.</b>	<b>TÖB</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>

2.1	Landkreis Osnabrück (18.11.2021)	<p>[...] die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.10.2021 bis 19.11.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b><u>Regional- und Bauleitplanung</u></b>  Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte verbindliche Bauleitplanung. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.  Die Integration einer Festsetzung zur zwingenden extensiven Dachbegrünung wird aus Sicht der Bauleitplanung ausdrücklich begrüßt.  Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15 hingewiesen. „Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, bleibt offen“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15, Leitsatz Nr. 2). Es sollte demnach klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO die jeweilige örtliche Bauvorschrift sich bezieht.</p> <p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b>  Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung des</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Nennung der Ermächtigungsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften wird zur Kenntnis genommen. Die Nennung des einschlägigen Absatzes wird klarstellend redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Denkmalpflege keine Bedenken bestehen.</p>
-----	----------------------------------	--	--

Bebauungsplanes Nr. 32 "Osnabrücker Straße / Amselweg" der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken. Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz, vgl. Hinweis auf der Planzeichnung zum B-Plan) ist zu beachten.

**Immissionsschutz:**

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Osnabrücker Straße/ Amselweg“ weiterhin keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - in der Begründung mit Umweltbericht (Vorentwurf) aus September 2021 in Kap. 5.5 auf Seite 15 kann gefolgt werden.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt, des Brandschutzes und der AWIGO weitere Anregungen oder Bedenken ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.

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 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan\_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis bezüglich des Uploads der digitalen Planausfertigung auf der Internetplattform des Kreises wird zur Kenntnis genommen.

2.2	Landkreis Osnabrück (14.12.2021)	<p>[...] ergänzend zur Stellungnahme vom 18.11.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p>Das entstehende Kompensationsdefizit soll in der Kompensationsmaßnahme „Fischteiche Schlüter“ abgegolten werden. Die Maßnahme wird von der Gemeinde Bad Rothenfelde betrieben. Es wird nach Abbuchung der Werteinheiten um einen Auszug aus dem Ökokonto gebeten.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nennung des einschlägigen Absatzes wird klarstellend redaktionell ergänzt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die nachgereichte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Landkreis wird nach Abbuchung der Werteinheiten ein Auszug aus dem Ökokonto übermittelt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die nachgereichte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Landkreis wird nach Abbuchung der Werteinheiten ein Auszug aus dem Ökokonto übermittelt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	[...] gegen die Änderung des o. g. Planes werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes keine Bedenken erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben werden.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Osnabrück (02.12.2021)	Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.09.2009) für den Immissionsschutz im Einzelhandel (NACE-Schlüssel47) der Landkreis Osnabrück zuständig.	<p>Der Hinweis bezüglich der Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Osnabrück hat in seiner Stellungnahme keine Anmerkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes im Einzelhandel geäußert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Hinweise werden 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>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,</p>	<p>Die EWE Netz GmbH weist auf Leitungen hin, welche berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Gemäß der bereits zu Offenlage eingeholten 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>

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.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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.

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

		<p>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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene</a> abrufen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
7	IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft 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</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>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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 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>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
		Durch die Planung dürfen die Erfordernisse und Abläufe des Unternehmens nicht beeinträchtigt werden.	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

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