

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Träger öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben		Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung	
02 Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum vom 25.10.2022 05 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 26.10.2022 07 ArL Amt für regionale Landesentwicklung vom 26.10.2022 11 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 23.11.2022 24 Gemeinde Bad Laer vom 16.11.2022 25 Gemeinde Hilter a. T. W. vom 25.10.2022 26 Stadt Versmold vom 28.10.2022 27 Stadt Dissen vom 25.10.2022 29 NLStBV Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		04 NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 06 LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. 08 Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde / Dissen 13 Tourismusgesellschaft Osnabrücker Land mbH 14 Deutsche Telekom Technik GmbH PTI, PuB GB Osnabrück 16 Osnatel GmbH 18 Strom- und Gasversorgung Versmold Bereich Gas 19 Strom- und Gasversorgung Versmold Bereich Strom 21 Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd 23 Agentur für Arbeit 28 BUND e. V. / Kreisgruppe Osnabrück	

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022	
Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.	
<p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll die geplante Wohnbaufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) ausgewiesen werden.</p> <p>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>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass entlang der Teutoburger-Wald-Straße ein regional bedeutsamer Wanderweg (D 3.8 03) verläuft.</p> <p>Die Regelung die gärtnerisch anzulegenden Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften betreffend wird begrüßt. Dies hilft, die Flächeninanspruchnahme nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.</p> <p>Grundsätzlich kann der Argumentation, dass mit der angestrebten Bauleitplanung eine bestehende Entwicklungsachse (vgl. Vorentwurfsbegründung S. 11) fortgeführt wird, durchaus gefolgt werden. Die bestehende Siedlungsstruktur wird organisch fortgesetzt. Dies betrifft allerdings nur den Bereich bis zum Grundstück</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt bis zum Satzungsbeschluss die notwendige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen und die erarbeitete Planung genehmigen zu lassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird durch entsprechende Festsetzungen versucht, die Einmündungsverkehre in diesem Bereich größtenteils zu bündeln, um, Gefahrenquellen zu minimieren. Die Eignung dieses Verkehrsraum-Abschnitts als regionalbedeutsamer Wanderweg soll weiterhin gegeben sein.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Einschätzung zur organischen Fortführung der Entwicklungsachse nur eingeschränkt gefolgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich zwischen der Osnabrücker Straße und dem Grundstück Teutoburger-Wald-Straße 11 wird der Argumentation gefolgt. Die Stellungnahme wird</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022	
<p>Teutoburger Straße 11 und einer von dort aus gedachten Nord-Süd-Achse. Weitere Flächen im Westen des Plangebiets entziehen sich dieser Argumentation.</p> <p>Es sollte detailliert und schlüssig dargelegt werden, warum diese tief in den Außenbereich hereinragenden Flächen zusätzlich in das Plangebiet einbezogen worden sind, zumal diese laut Scoping-Unterlage (vgl. S. 9 und 17) teilweise eine deutlich höhere Wertigkeit aufweisen.</p> <p>Auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die BauGB-Novelle 2013 betont zudem noch einmal ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung. Land- und forstwirtschaftliche</p>	<p>so aufgefasst, dass dies den Bereich bis zur westlichen Grenze des vorgenannten Grundstücks mit einbezieht.</p> <p>Die im Westen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans mit einbezogenen Flächen sind Bestandteil der de facto bestehenden Entwicklungsachse, die sich von der städtebaulichen Großfigur „Teutoburger-Wald-Klinik“ im Westen über die „Osnabrücker Straße“ hinaus bis zur Stichstraße „Im Erpener Feld“ Osten erstreckt. Südlich der Straßen „Teutoburger-Wald-Straße“ sowie „Im Erpener Feld“ befindet sich, v.a. die weiteren zukünftigen Entwicklungen im Geltungsbereich mit einbeziehend, Bebauung. Auf dem Flurstück 18/2 befinden sich mit den Wohnhäusern „Teutoburger-Wald-Straße 25“ und „Teutoburger-Wald-Straße 25a“ bereits zwei Wohnhäusern, von dem eines ein ausgesprochen großes Bauvolumen hat. Die Möglichkeit der Wiedererrichtung dieser Bauten scheint unter städtebaulichen und wohnungspolitischen Gründen wünschenswert. Unter der Berücksichtigung eines dauerhaften Erhalts der Wohnstandorte auf den beiden vorgenannten Wohngrundstücken wird eine geordnete städtebauliche Arrondierung unter Einbezug der nördlich des Wohnhauses „Teutoburger-Wald-Straße 25a“ gelegenen Flächen gewünscht. Neben einer schlüssigen städtebaulichen Figur spricht an dieser Stelle die Schaffung von Wohnraum in einem bereits für die Ver- und Entsorgung weitgehend erschlossenem Gebiet an, wodurch ressourcensparend zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Die verdichtete Bauweise durch die Zulässigkeit von bis zu vier Wohneinheiten je baulich zulässigem Doppelhaus (zwei je Doppelhaushälfte) in diesem Teilgebiet des Bebauungsplans wird ins Verhältnis mit dem in Anspruch genommenen Boden gesetzt. Die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Befriedigung des Wohnbedürfnisses der Bevölkerung in der Gemeinde Bad Rothenfelde wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB in besonderem Maße in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Von den unbebauten oder zur Überplanung zur Verfügung stehenden Flächen, die in einem ähnlichen räumlichen Verhältnis zur Ortsmitte liegen, finden sich lediglich schlechter oder gleichwertig geeignete Flächen. In Betracht gezogen werden mögliche Flächen, die eine ähnliche Distanz zur Ortsmitte wie der Geltungsbereich aufweisen und in größerem Zusammenhang unbebaut sind sowie</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022	
<p>Flächen gilt es zu schützen. Wenn sie doch in Anspruch genommen werden sollen, muss zunächst geprüft werden ob es alternativ Innenentwicklungsflächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen.</p>	<p>nicht mit einer anderen Nutzung belegt, die an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen dauerhaft erhalten werden soll (kleinräumige und größere Grünanlagen, die den Charakter eines Kurortes prägen, etc.).</p> <p>Weniger geeignete Flächen finden sich wie folgt:</p> <p><u>Flächen südlich des „Niedersachsenrings“ zwischen „Frankfurter Str.“ und „Auf d. Stöwwe“ und zwischen „Auf d. Stöwwe“ und „Heidländer Weg“:</u> Die Flächen liegen jenseits der städtebaulichen Barriere „Niedersachsenring“, die zugleich eine beachtliche Immissionsquelle darstellt. Während im südlichen Verlauf entlang der „Frankfurter Str.“ durchaus ein Siedlungszusammenhang besteht, schließen sich im östlichen Verlauf dieser Flächen nur der Campingplatz „Campotel“ und Flächen der freien Landschaft an. Auch ein im weiteren Verlauf gelegener Siedlungskern ist nicht anzutreffen. Die Fläche zwischen „Auf d. Stöwwe“ und „Heidländer Weg“ ist zudem nicht nur durch den „Niedersachsenring“ von der Ortsmitte getrennt, sondern grenzt im Osten an den Gewerbepark „Strang“ an. Zusätzlich könnten mögliche weitere Entwicklungen des Gewerbeparks limitiert werden.</p> <p><u>Fläche zwischen „Auf d. Stöwwe“ und „Am Mühlenteich“</u> Diese Fläche erstreckt sich länglich zwischen Sportstadion und „Niedersachsenring“. Im Verhältnis zur zu erschließenden Fläche wären hier Maßnahmen beachtlichen Aufwands hinsichtlich des Immissionsschutzes zu treffen. Auch an diesem Standort wird von einer stärkeren Exposition gegenüber der BAB A33 ausgegangen. Zudem besteht auch bereits an diesem Standort kein städtebaulicher Anschluss gen Süden.</p> <p><u>Flächen zwischen den Straßen „Im Erpener Feld“ und „Amselweg“, sowie „Feldstraße“ und „Lerchenweg“</u> Die Flächen befinden sich in großer Nähe zur bundesweit bedeutsamen Spezialklinik „Schüchtermannklinik“. Hierfür sind bis auf Weiteres Potenzialflächen zur Erweiterung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang anzunehmen und die Inanspruchnahme anderer Flächen zu bevorzugen. Dies entspricht der Wahrung</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022			
		<p>der Interessen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Anlehnung an die Inhalte des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) und c). Zudem wird die Stärkung Bad Rothenfeldes als Klinikstandort, wie u.a. in den Zielen 4 und 6 des Handlungsfeld 1 „Bad Rothenfelde als Tourismus- und Gesundheitsstandort“, im „Masterplan 2030“ der Gemeinde Bad Rothenfelde, beschlossen im Frühjahr 2021, festgehalten wurde. Der Masterplan ist als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in die Abwägung einzustellen. Ebenso wie die <u>Fläche zwischen den Straßen „Feldstraße“ im Norden und „Lerchenweg“ im Süden</u> sind die vorgenannten Flächen lediglich gen Süden städtebaulich gefasst. Während auch beim Geltungsbereich, insbesondere im westlichen Verlauf, Siedlungsentwicklung in eine Gemeindegebietsrichtung betrieben werden soll, bei der an keine unmittelbar angrenzende Bebauung angeschlossen werden soll, gibt es im weiteren Verlauf von rund 300 m keinen einsetzenden Siedlungskern, der zur im Zusammenhang bebauten Ortslage gehört. Bei den hier vergleichend betrachteten Flächen schließen sich gen Norden, bis auf einige Hofstellen, insbesondere entlang der Straße „Am Wiesengrund“, bis zur rund 900 m entfernten Siedlung „Timmern“ auf dem Gebiet der Stadt Dissen aTW keine weiteren Siedlungen an. Nach Osten sind die vorgenannten Flächen städtebaulich gar noch schlechter gefasst. Hier schließen sich lediglich der „Naturwald Palsterkamp“ sowie lineare Infrastrukturen an.</p> <p>Im Fall der Fläche zwischen „Feldstraße“ und „Erlenweg“ ist zudem durch eine starke Belastung durch Immissionen durch eben diese Infrastrukturen, die Bahnstrecke „Haller Willem“ und ggf. zur BAB A 33, gegeben.</p> <p>Für die <u>Flächen nördlich der Straße „Im Erpener Feld“ und südlich „An d. Springmühle“</u> trifft im Vergleich zum Geltungsbereich ebenfalls die Beschreibung zu, dass die Flächen nach Norden und Osten städtebaulich nicht gefasst sind. Zudem lägen diese Flächen weiter von der Ortsmitte entfernt als die vorgenannten Flächen und wären bei ähnlich mäßiger städtebaulicher Einbettung diesen gegenüber nachrangig in Betracht zu ziehen.</p> <p>Hierdurch werden vorstehende Flächen als städtebaulich weniger geeignet betrachtet.</p>	

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	 Bad Rothenfelde <small>Heilbad im Osnabrücker Land</small>
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022	
	<p>Hinsichtlich der Lage zur Ortsmitte und der Umschließung mit einzelnen städtebaulichen Ausläufern des Ortskerns dahingehend, dass ein Areal mittelbar von zumindest drei Seiten eingeschlossen ist, fallen lediglich folgende Flächen in Betracht: <u>Die Flächen zwischen „Osnabrücker Str.“, „Teutoburger-Wald-Str.“ und „Alte Salzstraße“</u> sowie <u>die Flächen zwischen den Straßen „Am Salzbach“ und „An d. Stöwwe“ (mit angrenzender Fläche bis zum Sportpark), südlich des Ortskerns, östlich der „Frankfurter Str.“ und nördlich des „Niedersachsenrings“</u>. Diese Flächen weisen durch das mittelbare oder unmittelbare Umschließen mit Flächen, die der im Zusammenhang bebauten Ortslage zuzuordnen sind, eine ähnliche städtebauliche Gravitation auf wie der dieser Planung zugrunde liegende Geltungsbereich. Insbesondere beim letztgenannten Gebiet kommt zusätzlich eine ebenfalls sehr gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zum Tragen.</p> <p>Diese Flächen werden für die Erreichung der städtebaulichen Ziele als grundsätzlich gleichwertig angenommen. In beiden aufgeführten Fällen liegt allerdings das Fehlen eines Flächenzugriffs durch die Gemeinde vor. Durch die hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse anlasslose Ausweisung von Baurecht zum Wohnungsbau ist in diesen Fällen nicht von einer zügigen Realisierung von Vorhaben auszugehen. Somit wäre die Einleitung der Bauleitplanung an diesen Orten kein geeigneter Schritt, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum, die sich in den Wachstumsprognosen des LK OS für die Gemeinde Bad Rothenfelde, die Anfragen für Baugrund und die Abwesenheit freier Baufelder in der Gemeinde ausdrückt, nachzukommen. Im wachsenden Gesundheits- und Tourismusstandort soll so mitunter auch Wohnraum für diejenigen geschaffen werden, die in den bedeutsamen und bundesweit profilierten Betrieben arbeiten, sodass kurze Wege für die Beschäftigten entstehen und die Gemeinde ihrer besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm nachkommen kann.</p> <p>Dem gegenübergestellt, befindet sich ein Großteil des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 67. über die Treuhänderin „Niedersächsische Landgesellschaft mbH“ im</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022			
<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird der Punkt 1.5 „Die Außenanlagen des Baugrundstücks sind... gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB geregelt. Generell wird die planerische Auseinandersetzung diesbezüglich im Zusammenhang mit dem Klimaschutz begrüßt.</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht empfiehlt es sich jedoch vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit, diese im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften festzusetzen. Daher wird angeregt die Festsetzung zu den Außenanlagen über die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO zu regeln. Der Vorteil liegt insbesondere darin, dass dadurch im Gegensatz zu den textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auch eine Verwirklichungspflicht inbegriffen ist. Zusätzlich kann in der örtlichen Bauvorschrift als Festsetzungsmittel auch auf Pflanzlisten entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</p>		<p>Besitz der Gemeinde und ist so einer zeitnahen Entwicklung – und damit der Schaffung von kompaktem Wohnraum – zugänglich. Die weiteren Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs, die sich nicht in der Hand der Gemeinde befinden, sind der Entwicklung durch Willensbekundung der Eigentümerinnen und Eigentümer zugänglich und sollen im Zusammenhang mit der gemeindlichen Fläche entwickelt werden. Für das gemeindliche Ziel der Wohnraumschaffung für verschiedene Zielgruppen wird im Zusammenhang mit § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB auf Ziel 9 des Handlungsfeld 2 des „Masterplan 2030“ der Gemeinde verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass es nach Darstellung im FNP keine weiteren Wohnbauflächen oder andere für den Wohnungsbau in Frage kommende Flächen gibt, die vor einer Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbaufläche“ in Anspruch zu nehmen wären. Auch bei allen in dieser Abwägung vorgestellten Flächen handelt es sich nach Darstellung im FNP um „Flächen für die Landwirtschaft“.</p> <p>Der Hinweis wird übernommen und der Plan entsprechend angepasst. Die gärtnerische Anlage von Außenflächen und der Ausschluss von Schottergärten wird nun in den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans mit Verweis auf die Rechtsquelle § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO geregelt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	 Bad Rothenfelde Heilbad im Osnabrücker Land
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022			
<p>verwiesen werden, da beide Festsetzungen nebeneinanderstehen können. So können über die örtliche Bauvorschrift detaillierte Vorgaben über die Gestaltung von unbebauten Flächen der Grundstücke gemacht werden und somit bspw. auch Schottergärten wirksam ausgeschlossen werden.</p> <p>Das angekündigte Nachreichen einer schalltechnischen Beurteilung (vgl. Entwurfsbegründung S. 17 und Scoping-Unterlage S. 15) im Zuge der öffentlichen Auslegung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Entgegen der Ausführungen im Kapitel Planungsanlass (1) und Bestandssituation (4) liegt der Geltungsbereich westlich der Bundesautobahn A 33, der Landesstraße L 94 und der Eisenbahnlinie Brackwede – Osnabrück (Haller Willem).</p>		<p>Der Regelung zur Einfriedung durch naturnahe Hecken gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO wurde in Bezug auf die angeführten zu verwendenden einheimischen Gehölze die zusätzliche Rechtsquelle § 9 Abs. 3 Nr. 25 BauGB hinzugefügt.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung liegt der Begründung zum Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bei.</p> <p>Die redaktionelle Änderung wird übernommen.</p>	
<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg" der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.</p> <p>Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten (vgl. in der Vorentwurfsbegründung zum B-Plan).</p>		<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Auf die gesetzliche Meldepflicht wird hingewiesen.</p>	
<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.67 „Osnabrücker Straße/ Teutoburger-Wald-Straße/ Windusweg“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz – Geruchsmissionen</p>			

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	 Bad Rothenfelde Heilbad im Osnabrücker Land
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022	
<p>aus der Landwirtschaft- in der Vorentwurfsbegründung vom 30.09.2022 in Kap. 11.2 auf Seite 16 kann gefolgt werden.</p> <p>In etwa 370 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich der land. Tierhaltungsbetrieb Hügelmeyer mit Schweinehaltung. Da sich dieser Betrieb aber außerhalb der Hauptwindrichtung befindet, ist nicht davon auszugehen, dass der Betrieb relevante Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet hat.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine relevanten Auswirkungen erwartbar sind.</p>
<p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o. g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) entsprechen.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> <p>(B)</p>	<p>Für den Fall, dass der an der Planstraße gelegene westliche Bereich des Geltungsbereichs nicht über den „Windusweg“ zu erreichen ist, ist aus dem Gebiet heraus nach Osten ein Stich in Richtung „Osnabrücker Str.“ vorgesehen. Die Durchgängigkeit zur „Osnabrücker Str.“ ist dadurch gesichert, dass die östlich an die öffentliche Verkehrsfläche anschließenden privaten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt werden. So entsteht über diese Trasse eine zweite Zuwegung in das innengelegene Plangebiet, die nur dem Notfall/Störungen durch Baubetrieb vorbehalten ist. Eine Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge ist sicherzustellen.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022			
<p>Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. § 2 Abs.1 Satz 3 Nr.2 und ggf. Abs.4 Satz 1 Nr.2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ($m^3/2 h$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen, hier $48 m^3/h$ über einen Zeitraum von 2 Stunden.</p> <p>Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen.</p> <p>Die Abstände der Hydranten untereinander für Löschzwecke sollten 120 m nicht überschreiten.</p> <p>Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.</p> <p>(C) Die unabhängige Löschwasserversorgung ist m.E. gesichert.</p>		<p>Die Erschließungs- und Versorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zum überwiegenden Teil erstmalig herzustellen. Die abhängige Versorgung mit Löschwasser ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.</p> <p>Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung, die im Zusammenhang mit diesem Bauleitplanverfahren erarbeitet wurde, kann jedoch bereits folgende Einschätzung abgegeben werden: Als überschlägige Ermittlung der Löschwasserentnahmemenge kann der Durchmesser der Leitung (geplante und vorhandene Leitung DN 100) herangezogen werden. Die geplanten Hydranten dienen auch als Löschwasserentnahmestellen. Die Standorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Die Abstände werden 120 m nicht überschreiten. Die Löschwasserentnahmemenge beträgt 10-mal dem Durchmesser der Hydrantenleitung in Liter pro Minute. Mit einem groben Wert von 1000 l pro Minute kann der Richtwert von $48 m^3/h$ eingehalten werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><u>Fachdienst Umwelt:</u></p> <p><u>Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“:</u></p>		<p>s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 01.12.2022</p>	

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	 Bad Rothenfelde Heilbad im Osnabrücker Land
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022			
<p>Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ liegt innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde, welches mit Beschluss vom 5. Mai 1959 vom Regierungspräsidenten in Osnabrück festgesetzt wurde. Auf die besondere Bedeutung der Flächen für den Heilquellenschutz wird hingewiesen.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist auf die Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebietes und die sich hieraus ergebenden ergänzenden Genehmigungspflichten hinzuweisen.</p> <p>Eine Nutzung von Erdwärme mittels Wärmepumpe ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans aller Voraussicht nach nicht zulässig.</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 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. Die oben aufgeführten Hinweise sind zu beachten.</p>		<p>Der wasserrechtliche Genehmigungsvorbehalt wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Bad Rothenfelde wird vor Satzungsbeschluss die zu beschließenden Planunterlage der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zur Genehmigung vorlegen.</p>	
<p><u>1. Stellungnahme „Gewässerschutz“</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.</p> <p>Begründung:</p>		<p>s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 01.12.2022</p>	

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022	
<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"> • 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 A 138 i.V.m. M 153) • 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 A 117 i.V.m. A 102 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis) • Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis) • Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung • Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenerenissen <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Straßen- und Verkehrsaufsicht, der Abfallwirtschaft, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutz- und Waldbehörde und der unteren Wasserbehörde (Team Grundwasser) 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>Die Entwässerungssituation ist in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung, die den Planunterlagen ab Entwurf beiliegen, detailliert dargestellt. Der Nachweis der schadlosen Ableitung wird erbracht. Während in den westlichen Teilen überwiegend versickert wird, ist im östlichen Teil des Geltungsbereichs eine Regenwasserkanalisation mit Rückhaltung in einem neu anzulegenden RRB vorgesehen. Näheres in der o.g. Unterlage.</p> <p>Die Versickerung findet in den westlichen Teilen, teils durch einen Notüberlauf ergänzt, statt. In den östlichen Teilen des Geltungsbereichs ist Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich.</p> <p>Die fachliche Abarbeitung der nachstehenden Fragestellungen sowie die Darlegung der angestellten Berechnungen finden sich in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung, die wie vorstehende beschrieben dem Plan als Anlage beiliegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

01 Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022	
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.	Wird zur Kenntnis genommen.

01 Landkreis Osnabrück Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022	
ergänzend zur Stellungnahme vom 29.11.2022 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.	
<u>Fachdienst Umwelt:</u> <u>Stellungnahme „Naturschutz + Wald“:</u> 1.Erläuterung Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) gibt Stellungnahmen zu Vorhaben in Bezug auf naturschutz- und waldrechtliche Rechtsnormen sowie auf ggf. betroffene naturschutz- und waldrechtliche Schutzgüter ab. Aus den geltenden Rechtsnormen geht hervor, dass zu den naturschutzrechtlichen Schutzgütern auch das Schutzgut Fläche und der mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehende Grundwasserspiegel zählen. 2.Schutzgut Fläche Der Gesetzgeber hat im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel festgelegt. Dies findet sich u.a. in den neusten Gesetzesänderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatG) wieder: § 1a NNatSchG gebietet, dass die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden ist. Die hier beabsichtigte Planung läuft diesem Gebot entgegen und ist daher als höchst kritisch einzustufen. Im Zeitraum 2002	Die Bedenken des Fachdiensts Umwelt zum Schutzgut Fläche werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022	
<p>bis 2012 konnte die Flächenversiegelung in Niedersachsen von 12 auf 10 ha pro Tag gesenkt werden (statistisches Monatsheft Niedersachsen 270, 6/2014). Das entspricht einer Reduktion um 2 ha pro Tag (17%) in 10 Jahren. Im Zeitraum 2020 bis 2030, also auch innerhalb von 10 Jahren, soll der Flächenverbrauch um ca. 7 ha pro Tag, also sehr sehr viel stärker, gesenkt werden. Vor diesem Hintergrund und in Bezug auf den Klimawandel ist die Ausweisung von Baugebieten in derartiger Größe (hier 53.640 m²) hoch kritisch zu beurteilen. Die Begründung liefert keine Belege für die Notwendigkeit, da Alternativen (Innenentwicklung, wie vom BauGB gefordert) nicht ernsthaft geprüft wurden. Es entsteht vielmehr der Eindruck, dass der Bedarf durch das Vorhaben erst geschaffen werden soll.</p> <p>3. Eingriffsregelung</p> <p>Bei Verwirklichung der Planung wird ein sehr erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen wird, v.a. der mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehende Grundwasserspiegel. Insbesondere wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt und das</p>	<p>Die Prüfung einer Realisierung gleichwertiger Vorhaben über den Ansatz der Innenentwicklung ist nunmehr in der Antwort auf die Stellungnahme der Regional- und Bauleitplanung des Landkreises Osnabrück vom 29.11.2022 dargelegt worden. Wir bitten freundlich um Beachtung.</p> <p>Die Einschätzung, dass „Bedarf“ erst durch das Vorhaben des B-Plan Nr. 67 geschaffen werden soll, kann nicht geteilt werden. Es besteht nach Baugrund sowie Wohnraum im Allgemeinen eine hohe Nachfrage auf dem Gemeindegebiet. Hierfür sprechen die Wachstumsprognosen des LK OS für die Gemeinde Bad Rothenfelde, die Anfragen für Baugrund und das Fehlen einer angemessenen Zahl freier Baufelder in der Gemeinde.</p> <p>Um dem Mangel an Wohnraum, insbesondere für Erwerbstätige und junge Familien, aber auch weitere Gruppen, zu begegnen, wurde seitens der Gemeinde planvoll nach geeigneten und dem Erwerb und der damit gesicherten Entwicklung zugänglichen Flächen gesucht. Hierdurch fiel die Wahl zur Einleitung der Bauleitplanung auf die Flächen des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 67. Die grundsätzliche Entscheidung, Boden zur Befriedigung der zuvor dargelegten Nachfrage zu versiegeln, um auf diese Weise Gemeindeentwicklung zu betreiben, geht u.a. aus der Beschlusslage „Masterplan 2030“ und dem Ziel 9 im Handlungsfeld 2 in dem dazugehörigen Dokument der Gemeinde Bad Rothenfelde hervor, das als besonders zu berücksichtigender Gegenstand analog zu § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in die Abwägung eingestellt wird.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen von Versiegelung auf den Wasserhaushalt werden gewürdigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022	
<p>Lokalklima im Durchschnitt deutlich wärmer und trockener. Der betroffene Bereich hat laut NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) eine Sickerwasserrate von 400 bis 450 mm/a und leistet damit einen erheblichen Beitrag zur Grundwasserneubildung.</p> <p>Deutschland gehört zu den Regionen mit den höchsten Wasserverlusten weltweit (Global Institute for Water Security, University of Saskatchewan, Canada, zitiert in „Bis zum letzten Tropfen – Die Doku“, ARD 16.03.2022). Seit 20 Jahren wird mit Hilfe der Grace-Satelliten der NASA der Wasserrückgang beobachtet. Der Wasserrückgang in Deutschland beträgt etwa 2,5 km³ im Jahr. Deutschland hat in 20 Jahren Wasser im Umfang des Bodensees verloren. Dieses Problem wird durch die Planung verschärft. Hinzu kommt, dass sich aktuell auch die Niederschlagsmenge pro Jahr deutlich verringert hat (Summe in Bad Rothenfelde bis Ende November 2022: 579 mm, im Vorjahr im gleichen Zeitraum: 655 mm, Quelle: Proplanta, langjähriger Mittelwert 1981-2010: 884 mm, Quelle: Deutscher Wetterdienst).</p> <p>Bei der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher dringend erforderlich dafür zu sorgen, dass Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden, die die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung real ausgleichen. „Das Ziel von Kompensationsmaßnahmen ist nicht die Vergrößerung von Schutzgebieten und auch nicht vorrangig die Beschränkung der wirtschaftlichen Nutzung von Grundflächen. Die Kompensationsmaßnahmen sind auch nicht beliebige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sondern sie müssen auf die Bewältigung der prognostizierten konkreten erheblichen Beeinträchtigungen, die der Eingriff auslösen kann, gerichtet sein.“ (Zitat Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Internetbeitrag zur Eingriffsregelung).</p> <p>Bei der Abwägung ist dieser Belang aufgrund der genannten Gründe prioritär zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Minderung dieser nachteiligen Effekte hat der Plangeber folgende Festsetzung in den Entwurf aufgenommen: „Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.“ Weitere mögliche Maßnahmen zur Vermeidung werden begutachtet.</p> <p>Die Kompensation wird zur Entwurfsfassung geregelt und die hier vorgetragenen Maßgaben berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

01 Landkreis Osnabrück Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022	
<p>Neue Versiegelung und neue Beanspruchung unbebauter Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Dies wird auch nach den Vorgaben des BauGB verlangt, siehe Kapitel 6 Vorentwurfsbegründung. Der letzte Absatz dieses Kapitels ist unverständlich. Die Neubebauung der beabsichtigten Fläche ist keinesfalls alternativlos. Es ist nicht erkennbar, dass Maßnahmen der Innenentwicklung oder der Mehrgeschossigkeit geprüft wurden.</p> <p>4. Artenschutz</p> <p>Es ist ein Artenschutzbeitrag zu erarbeiten, einschl. Relevanzprüfung sowie ggf. erforderlichen Geländeerhebungen sowie der detaillierten und umsetzungsreifen Erarbeitung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Bei dem betroffenen Gelände handelt es sich um einen Ackerstandort, und dies bereits seit sehr langer Zeit. In der Karte von Du Plat (1780) ist der Bereich bereits als Acker zu erkennen. Es ist daher anzunehmen, dass das Gebiet für Feldvögel von großer Bedeutung ist.</p> <p>Zu Absatz 2 und 3 meiner Stellungnahme sind die folgenden Anlagen zu beachten:</p> <p>Anlage 1: Eckpunktepapier Ziel 14 des Niedersächsischen Weges Anlage 2: Argumentationshilfe für Flächensparen im Gespräch mit Bürgerinnen und Bürgern Anlage 3: Broschüre Vorteile eines sparsamen Umgangs mit Fläche</p>	<p>Für die in die Abwägung eingestellten Gegenstände zur Inanspruchnahme unbebauter Landschaft wird auf die Antwort auf die Stellungnahme der Regional- und Bauleitplanung des Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022 sowie auf die vorherigen Absätze dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Innerhalb des Planvorhabens B-Plan Nr. 67 stellt Mehrgeschossigkeit einen integralen Bestandteil dar. So wird neben der Errichtung von Mehrfamilienhäusern Reihenhausbau mit zwei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschosse ermöglicht, um das Verhältnis von ermöglichter Wohnfläche zu versiegeltem Boden zu verbessern. Aus gleichem Grund wird mit der Festsetzung, bei Einfamilienhäusern mit zwei baurechtlich zulässigen Vollgeschossen eine Traufhöhe von 5,00 m zu gestatten, hinsichtlich der inneren Raumnutzung und baulichen Wertigkeit eine Herstellung von zwei vollwertigen Geschossen ermöglicht, während an der optischen Erscheinung, dort wo festgesetzt, eines Einfamilienhauses festgehalten wird. Durch diesen Möglichkeitsrahmen soll eine deutliche Bedienung der Wohnraumnachfrage unter geringerem Flächeneinsatz ermöglicht werden.</p> <p>Nach Rücksprache mit der UNB des Landkreises Osnabrück ist das Erfordernis einer Brutvogelkartierung festgestellt worden. Die Kartierung wurde im Sommer 2023 durchgeführt und liegt gemeinsam mit dem Artenschutzbericht und dem Umweltbericht zum Verfahrensschritt der Veröffentlichung vor.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
01 Landkreis Osnabrück Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022			
<u>Stellungnahme Bodenschutz:</u>			
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches ist beim Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück eine Altablagerung unter der KRIS-Nr.: 74069060014 registriert. Es handelt sich dabei um eine flache Senke, durch die früher ein kleiner Bach nach Südosten floss, die Senke wurde in den 1950er Jahren mit Bodenaushub, vermutlich unter geringer Beimengung von Bauschutt, Asche bzw. Schlacke verfüllt. Es ist davon auszugehen, dass der ehemalige Bachlauf im Bereich der ehemaligen Gärtnerei verrohrt wurde.</p> <p>Eine abschließende Gefährdungsabschätzung liegt nicht vor. Vor Zuführung einer Wohnbauentwicklung ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung durch ein im Altlastenbereich erfahrendes Gutachterbüro (Sachverständiger gem § 18 BBodSchV oder vergleichbar) durchführen und mir zur Beurteilung vorzulegen. Dabei ist über den Geltungsbereich des Grundstückes hinaus die gesamte Ablagerung zu untersuchen und eingrenzen zu lassen.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich auch im westlichen Plangebiet eine Altablagerung KRISNr.: 74069060001. Dabei handelt es sich offenbar um eine ehemalige Talstruktur, welche die Quelle des bereits angesprochenen Baches bildet. Abgelagert wurde Anfang der 1950 er Jahren vorwiegend Boden und Bauschutt, nach Aussagen von Zeitzeugen ggfs. durchsetzt mit Schlacken und Aschen der Heizung des Salinenhofes. Auch diese Fläche sollte vor dem Hintergrund einer Überplanung orientierend untersucht werden und eine entsprechende nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung vorgelegt werden.</p> <p>Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>		<p>Die Planung, die vorgenannte Altablagerungsfläche für die Wohnbauentwicklung zu nutzen, wurde verworfen. Die Fläche verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplans, soll aber ohne gesonderte Veränderungsabsichten als private Grünfläche festgesetzt werden. Darüber hinaus liegt eine Untersuchung des Bodens für diesen Bereich vor.</p> <p>Im Umweltatlas des Landkreises Osnabrück ist die benannte Fläche mit der KRISNr.: 74069060001 einsehbar. Unseres Erachtens bezieht sich die Fläche auf den Teilbereich des Flurstücks 19/2, welcher die Nutzungssignatur für Waldflächen trägt. Die benannte, im Bebauungsplan als private Grünfläche festzusetzende Fläche soll gegenüber dem jetzigen Zustand keine Nutzungsänderungen erfahren.</p>	
<u>1. Stellungnahme „Gewässerschutz“:</u>			
<p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.</p>			

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
01 Landkreis Osnabrück Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022			
<p>Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald-Straße/Windusweg“ liegt innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde, welches mit Beschluss vom 5. Mai 1959 vom Regierungspräsidenten in Osnabrück festgesetzt wurde. Auf die besondere Bedeutung der Flächen für den Heilquellenschutz wird hingewiesen.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist auf die Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebietes und die sich hieraus ergebenden ergänzenden Genehmigungspflichten hinzuweisen.</p> <p>Eine Nutzung von Erdwärme mittels Wärmepumpe ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans aller Voraussicht nach nicht zulässig.</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 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. Die oben aufgeführten Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>		<p>Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes im Heilquellenschutzgebiet ist die Versickerung über den belebten Oberboden, in dem die Reinigungswirkung intensiver ist, anzustreben. Die Versickerung von Oberflächenwasser der Dachflächen ist nach Aussage des Landkreises Osnabrück, Team Grundwasser, unproblematisch. Im Osten des Geltungsbereichs ist für die Oberflächenentwässerung ein Regenwasserkanal und die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Einzelheiten sind der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu entnehmen.</p> <p>Auf den Hinweis im Bebauungsplan soll verzichtet werden. Der Genehmigungspflicht soll durch einen Antrag bei der Unteren Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss zu diesem Planwerk nachgekommen werden. Der nachrichtliche Hinweis auf die grundsätzliche Genehmigungspflicht, der sich im Bebauungsplan gemeinhin vor allem an die Bauherren richtet, wird durch die zuvor eingeholte Genehmigung aus Sicht der Verfahrensführerin obsolet.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird nach Beibringen weitergehender Informationen übermittelt werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

01 Landkreis Osnabrück Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022
--

03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 28.11.2022	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</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 Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p>	<p>Die folgenden Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung können hier in Ermangelung geeigneter Innenentwicklungsmöglichkeiten nicht vermieden werden. Näheres hierzu in den Antworten zu den Stellungnahmen des Landkreises Osnabrück „Regional- und Bauleitplanung“ vom 29.11.2022 und des Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022, die wir hiermit bitten zu beachten.</p> <p>Eine ausführliche Würdigung des Schutzgutes wird im Rahmen des Umweltberichts zum Bauleitplanverfahren erfolgen. Entsprechende Ergebnisse werden in die Planung einfließen und ggf. im Rahmen von möglichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 28.11.2022

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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. 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. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Realisierung von Bauvorhaben beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.

Eine ausführliche Bewertung eines möglichen Kompensationserfordernisses durch das geplante Vorhaben wird im Rahmen des Umweltberichts zum Bauleitplanverfahren erfolgen. Entsprechende Ergebnisse werden in die Planung einfließen und ggf. im Rahmen von möglichen Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden entsprechend berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 28.11.2022	
<p>Hinweise</p> <p>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. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p> <p>Laut NIBIS Kartenserver wurde für den Planbereich keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten.</p> <p>Weitere Bergbauberechtigungen oder alte Rechte bestehen lt. Kartenserver nicht für den Planbereich.</p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 28.11.2022			
09 Polizeiinspektion Osnabrück ZVD – SG Verkehr vom 27.11.2022			
<p>Grundsätzlich bestehen gegen die Durchführung des Bauvorhabens keine Bedenken.</p> <p>Bei der Erschließung sollte jedoch auf die Einrichtung einer zweiten Zuwegung aus dem Baugebiet heraus gedacht werden.</p> <p>Eine weitere Einlassung aus verkehrspolizeilicher Sicht ist anhand der zugesandten Pläne noch nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Errichtung einer zweiten Zuwegung wird über ein mittig in den Geltungsbereich treffendes Geh- und Fahrrecht von der „Osnabrücker Straße“ aus realisiert, an das sich ein Stich der vom „Windusweg“ anschließenden Planstraße anschließt. Diese zweite Zuwegung soll nur in Ausweich- und Notfällen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme wird im Rahmen der Offenlegung des Planungsentwurfs erfolgen.</p>		
10 IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 29.11.2022			
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden im Sinne der weiteren Gemeindeentwicklung allgemeine Wohngebietsflächen ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich an der Osnabrücker Straße ein bestehender Lebensmittelmarkt. Erhebliche gewerbliche Immissionen sind für das neue Plangebiet nicht zu erwarten, da Wohngebäude im Umfeld bereits vorhanden sind. Es ist trotz allem sicher zu stellen, dass sich durch die neue Wohnbebauung für den Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde im Rahmen des Verfahrens eine schalltechnische Beurteilung erstellt. Die Immissionen durch den bestehenden Lebensmittelmarkt sind nicht Bestandteil dieser Bewertung.</p>		

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

10 IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 29.11.2022	
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.	Zur Umweltprüfung werden weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen und Forstamt Weser-Ems vom 28.11.2022	
<p>Die Gemeinde Bad Rothenfelde plant i. R. der vorbenannten Bauleitplanung die Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich der Ortslage Bad Rothenfelde. Der überplante Bereich zur Größe von rund 5,4 ha unterliegt derzeit überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Zum vorliegenden Planungsstand nehmen wir aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Rund 400 m nordöstlich des überplanten Bereichs liegt die Hofstelle Hügelmeyer, auf der Nutztierhaltung in einem immissionsschutzrechtlich relevanten Umfang betrieben wird. Die dortigen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt.</p> <p>Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis auf den Betrieb mit Verweis auf mögliche typische landwirtschaftliche Emissionen insbesondere zum Vegetationsbeginn und zur Ernte, in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt. Konkrete Kompensationsdefizite werden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ermittelt und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen..</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

15 Vodafone Kabel Deutschland S01214343 vom 23.11.2022	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <p>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf die der Bauleitplanung nachgeordneten Bauausführung und Erschließungsplanung. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung und Erschließungsplanung beachtet.</p>

15 Vodafone Kabel Deutschland S01214344 vom 23.11.2022	
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	<p>Der nachfolgende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich auf die der Bauleitplanung nachgeordneten Bauausführung und Erschließungsplanung. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
15 Vodafone Kabel Deutschland S01214344 vom 23.11.2022			
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.			
17 EWE Netz GmbH vom 03.11.2022			
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die		Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf die der Bauleitplanung nachgeordneten Bauausführung und Erschließungsplanung. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.	

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	 Bad Rothenfelde Heilbad im Osnabrücker Land
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

17 EWE Netz GmbH vom 03.11.2022	
<p>Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträgervollständig 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.</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>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Im Rahmen der Planentwurfsauslegung wird eine erneute Beteiligung der EWE Netz erfolgen.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
17 EWE Netz GmbH vom 03.11.2022			
Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.			
20 UHV 96 Hase-Bever vom 27.10.2022			
Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 96 „Hase-Bever“ bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Eine fachlich fundierte Stellungnahme des Verbandes kann jedoch erst bei Vorlage der angekündigten wasserwirtschaftlichen Vorplanung abgegeben werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftliche Vorplanung liegt den Anlagen der Planentwurfsbegründung bei. Eine erneute Beteiligung des Unterhaltungsverbandes mit Möglichkeit zur Stellungnahme wird im Rahmen der Planentwurfsauslegung erfolgen.	
22 Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde vom 17.11.2022			
In den vorgenannten Änderungen des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplans bitte ich aus Sicht der hiesigen Feuerwehr folgendes Aufzunehmen bzw. zu bedenken: 1. Die Zufahrten in künftige Neubaugebiete sollten mindestens 5 m breit ausgeführt werden, um einen Begegnungsverkehr von einem LKW (Feuerwehrfahrzeug / Müllfahrzeug) und einem PKW problemlos zu gewährleisten, Ausgebaute Wendehammer sollten so beschaffen sein, dass ein Fahrzeug mit einem Wendekreis von rund 20 m problemlos wenden kann. Straßen und Rettungswege sollten für Fahrzeuge von mind. 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. Hauptzufahrten in die Bau- / Wohngebiete sollten nicht als Sackgasse enden, sondern mindestens mit einer Feuerwehrezufahrt / -ausfahrt (Absperrbar mit Sperrpfosten) ausgestattet sein.		Die nachfolgenden Hinweise werden bei der Planung beachtet.	

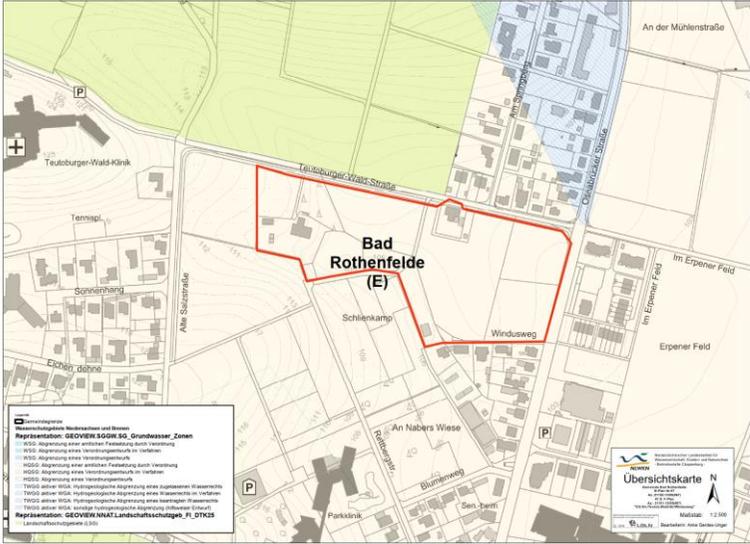
Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

22 Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde vom 17.11.2022	
<p>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.</p> <p>3. Weitere, den abwehrenden Brandschutz betreffende Maßnahmen sind mit Gemeindebrandmeister Michael Janböke abzustimmen, den vorbeugenden Brandschutz betreffende Maßnahmen sind mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück anzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Für die Bauleitplanung ergeben sich keine weiteren Implikationen.</p>

30 NLWKN vom 15.11.2022	
<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:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Heilquellenschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Antragsunterlagen durch den Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD) ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Betroffenheit des Wasserhaushalts infolge des geplanten Vorhabens. Sollten sich im weiteren Verfahren diesbezügliche Hinweise ergeben, wird seitens des GLD von einer erneuten Beteiligung ausgegangen.</p>	<p>Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde aufgenommen. Die Ergebnisse sind Bestandteil der vorliegenden wasserwirtschaftlichen Vorplanung sowie der Planbegründung. Eine Genehmigung des Plans wird vor Satzungsbeschluss die Gemeinde besorgt werden.</p> <p>Eine erneute Beteiligung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) mit Möglichkeit zur Stellungnahme wird im Rahmen der Planentwurfsveröffentlichung erfolgen.</p>

Bebauungsplan Nr. 67 „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“		bearbeitet: 2023-10-12	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

30 NLWKN vom 15.11.2022



The map shows the layout of Bad Rothenfelde (E) with various streets and zones. A red outline highlights the central area. The legend in the bottom-left corner defines the following symbols:

- Kennzeichnung
- Wasserschutzgebiet, Biotopverweise und Biotop
- Repräsentation: GEGWERSCHUTZ, Grundwasser_Zonen
- WS1: Abgrenzung einer vertikalen Trennung durch Verrohrung
- WS2: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe im Vertikalen
- WS3: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS4: Abgrenzung einer vertikalen Trennung durch Verrohrung
- WS5: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS6: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS7: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS8: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS9: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS10: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS11: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS12: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS13: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS14: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS15: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS16: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS17: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS18: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS19: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS20: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS21: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS22: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS23: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS24: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS25: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS26: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS27: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS28: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS29: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS30: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS31: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS32: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS33: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS34: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS35: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS36: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS37: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS38: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS39: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS40: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS41: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS42: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS43: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS44: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS45: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS46: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS47: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS48: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS49: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS50: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS51: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS52: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS53: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS54: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS55: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS56: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS57: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS58: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS59: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS60: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS61: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS62: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS63: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS64: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS65: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS66: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS67: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS68: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS69: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS70: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS71: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS72: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS73: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS74: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS75: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS76: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS77: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS78: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS79: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS80: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS81: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS82: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS83: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS84: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS85: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS86: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS87: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS88: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS89: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS90: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS91: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS92: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS93: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS94: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS95: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS96: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS97: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS98: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS99: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe
- WS100: Abgrenzung einer Verrohrungstiefe

An overview map (Übersichtskarte) in the bottom-right corner shows the location of the site within the larger context of the area, with a scale of 1:2,500.