

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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		

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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	
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. 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>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 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>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>Eine nähere Betrachtung des im Zusammenhang bebauten Gemeindegebiets und sich in ähnlicher Entfernung wie der Geltungsbereich zur Ortsmitte befindlichen Flächen wurde unternommen. Die Erläuterung der städtebaulichen Eignung von Flächen, die ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, wurde in der Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplan vorgenommen. Eine Nachverdichtung, zum Beispiel auf gemeindlichen Grünflächen, ist aufgrund des besonderen Charakters als Kurort und den damit einhergehenden Anforderungen nicht vorgesehen. Flächen, die dem Ausmaß der dokumentierten</p>

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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>Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanung alle potenziellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen. Ausnahme hierzu kann sein, dass sich eine Fläche (meist von geringem Umfang) im Vergleich zu den Alternativflächen regelgerecht für eine Wohnnutzung aufdrängt.</p> <p>Das angekündigte Nachreichen einer schalltechnischen Beurteilung (vgl. Entwurfsbegründung S. 5 und Scoping-Unterlage S. 15) im Zuge der Veröffentlichung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Entgegen der Ausführungen im Kapitel Planungsanlass (1) liegt der Geltungsbereich westlich der Bundesautobahn A 33, der Landesstraße L 94 und der Eisenbahnlinie Brackwede – Osnabrück (Haller Willem).</p>	<p>sowie der anzunehmenden Nachfrage in angemessenem Maße gegenüberstehen, stehen im Rahmen der Innenentwicklung somit nicht zur Verfügung. Wie vorstehend wurde eine Betrachtung aller im Ortskern liegenden und an ihn angrenzenden Flächen unternommen. Die Gewichtung der Eignung einzelner Flächen in der FNP-Darstellung gleichrangiger Flächen gegeneinander, wurde im Rahmen des B-Plan-Verfahrens vorgenommen.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung liegt mittlerweile vor und wird im Zuge der Veröffentlichung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird übernommen</p>		
<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes 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>			

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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			
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u>			
<p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz – Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft- in der Vorentwurfsbegründung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.09.2022 in Kap. 7.2 auf Seite 6 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>	
<u>Bauaufsicht Außenbereich:</u>			
<p>Generell bestehen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken, allerdings sollte das Planungsgebiet eindeutig mit Gemarkung und Flurstücknummern benannt werden.</p>		<p>Die Benennung wird zur Veröffentlichung vorgenommen.</p>	
<u>Fachdienst Umwelt:</u>			
<u>Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“:</u>			
<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>S. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 01.12.2022</p>	

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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>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 Planunterlagen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zur Genehmigung vorlegen.</p>	
<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>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.</p>			

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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			
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>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. Die angedachte Änderung des FNP hat Ziel, im wesentlichen Ackerflächen in ein Wohnbaugebiet umzuwandeln. Insgesamt sollen ca. 5,3 ha überplant werden. Laut Scoping-Unterlage S.13 handelt es sich um Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. 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 Niedersächsische 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 bis 2012 konnte die Flächenversiegelung in Niedersachsen von 12 auf 10 ha pro		Die Bedenken des Fachdiensts Umwelt zum Schutzgut Fläche werden zur Kenntnis genommen.	

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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 Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022	
<p>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 Im Wesentlichen ist die Eingriffsregelung auf B-Plan-Ebene zu betrachten. Wenn es jedoch um die Vermeidungspflichten und Alternativen geht, ist dies auch bereits auf der FNP-Ebene zu betrachten. 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 Grundwas-</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 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, geht u.a. aus der Beschlusslage „Masterplan 2030“ und das 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> <p>Zur Minderung dieser nachteiligen Effekte sind entsprechende textliche Festsetzungen vorgesehen worden. Weitere möglich Maßnahme zur Vermeidung werden begutachtet.</p>

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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 Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022			
<p>serneubildung beeinträchtigt und das 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>Die Maßnahmen zur Kompensation werden Teil der Entwurfsfassung dieser Planung sein und im dazugehörigen Umweltbericht erläutert.</p>		

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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.</p> <p>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. Aktuell kann aufgrund des noch nicht vorliegenden Artenschutzbeitrages keine abschließende Aussage zum Artenschutz getroffen werden.</p> <p>5. Schlussfolgerungen</p> <p>Im Hinblick auf die o.g. Situation ist die Planung in dieser Form abzulehnen, da wesentliche inhaltliche und rechtliche Aspekte nicht berücksichtigt wurden. Es</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 einem baurechtlich zulässigen Vollgeschoss eine Firsthöhe von 4,00 m zu gestatten, hinsichtlich der inneren Raumausnutzung 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>In Rücksprache mit der UNB des Landkreises Osnabrück wird eine Brutvogelkartierung benötigt. Diese wird im Jahr 2023 durchgeführt und gemeinsam mit dem Umweltbericht zur Veröffentlichung vorgelegt.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes wurden in die Abwägung eingestellt.</p>		

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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>fehlt die ernsthafte Beschäftigung mit Alternativen und Strategien zur Vermeidung weiterer Versiegelung. Es fehlt die Entwicklung von real wirksamen Maßnahmen zum Ausgleich der Verschlechterung der Grundwasserneubildung bei Realisierung der Planung. Den Zielen des Niedersächsischen Weges läuft die Planung daher entgegen.</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>Die Beschäftigung mit weiteren wirksamen Maßnahmen im Rahmen der vorgelegten und weiterhin verfolgten Planung, welche die Ziele des niedersächsischen Weges begünstigen, wird angestrebt.</p>		
<p><u>Stellungnahme Bodenschutz:</u></p> <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 erfahrenes 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>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 Bodenuntersuchung für diesen Abschnitt vor.</p>		

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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 Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022			
<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>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>		
<p><u>Stellungnahme „Grundwasser“:</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Bad Rothenfelde sowie die 47. Änderung des dazugehörigen Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Bplan befindet sich jedoch im Heilquellenschutzgebiet, beachten sie hierzu unbedingt die nachfolgende separate Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“.</p> <p>Hinweis 1: Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Hinweis 2: Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs für Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen, neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücke,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist angestrebt, den Belangen der Grundwasserbildung durch die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge sowie Vorgaben zur Begrenzung von Versiegelung Rechnung zu tragen. Der Vorwurf beinhaltet hierzu mehrere Vorgaben in Form von Festsetzungen und Bauvorschriften. Diese Vorgaben sollen ebenfalls in den Entwurf einfließen.</p>		

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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 Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022			
<p>durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p>			
<u>Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“:</u>			
<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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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 Fachdienst Umwelt vom 01.12.2022	
Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Das Ergebnis der Abwägung wird nach Beibringen weitergehender Informationen übermittelt werden.

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.</p>	<p>Die folgenden Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächenanspruchnahme und Versiegelung können hier in Ermangelung geeigneter Innenentwicklungsmöglichkeiten nicht vermieden werden.</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>

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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		

03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 28.11.2022

Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. 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). 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.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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		
03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 28.11.2022			
<p>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>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>		
09 Polizeiinspektion Osnabrück ZVD – SG Verkehr vom 27.10.2022			
<p>Grundsätzlich bestehen gegen die Durchführung des Bauvorhabens keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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		
09 Polizeiinspektion Osnabrück ZVD – SG Verkehr vom 27.10.2022			
<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 bezieht sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung im Bebauungsplan. Für die vorliegende geplante 47. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen</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>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>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde im Rahmen des Verfahrens zum in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplan eine schalltechnische Beurteilung erstellt. Die Immissionen durch den bestehenden Lebensmittelmarkt sind nicht Bestandteil dieser Bewertung.</p> <p>Zur Umweltprüfung werden weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.</p>		
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</p>			

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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		
12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen und Forstamt Weser-Ems vom 28.11.2022			
<p>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>		
15 Vodafone Kabel Deutschland S01214342 vom 23.11.2022			
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Es werden keine Einwände gegen die geplante 47. Flächennutzungsplanänderung vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung und Erschließungsplanung beachtet. Für die geplante Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p>		

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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 S01214342 vom 23.11.2022	
Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	

17 EWE Netz GmbH vom 03.11.2022	
<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.</p> <p>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 Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf die der Bauleitplanung nachgeordneten Bauausführung und Erschließungsplanung. Für die Darstellungen der geplanten 47. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.</p>

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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>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>

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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			
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 die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung wird im Rahmen des Planentwurfs erstellt. 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:		Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich auf die, dem Änderungsverfahren der 47. Flächennutzungsplanänderung, nachgeordnete Erschließungsplanung. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.	
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		Die nachfolgenden Hinweise werden bei der Planung beachtet.	

47. Änderung des Flächennutzungsplans zum 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		
22 Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde vom 17.11.2022			
<p>Sackgasse enden, sondern mindestens mit einer Feuerwehrezufahrt / -ausfahrt (Absperren mit Sperrpfosten) ausgestattet sein.</p> <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. Mitteilungen hierzu erfolgen im Rahmen der Veröffentlichung.</p> <p>Eine erneute Beteiligung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) mit Möglichkeit zur Stellungnahme wird im Rahmen der Planentwurfsauslegung erfolgen.</p>		

