

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde

BEBAUUNGSPLAN NR. 71 „HOFSTELLE FRIELING“

Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:

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

Bad Rothenfelde, Januar 2026

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ gemäß § 3(1) BauGB fand durch Veröffentlichung der Planunterlagen vom 09.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024 statt.

Zudem fand ein Erläuterungstermin am 20.08.2024 in der Grundschule Bad Rothenfelde statt. In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 09.08.2024 um Stellungnahme bis einschließlich zum 13.09.2024 gebeten.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Nr.	TÖB	§ 4(1) BauG	§ 4(2) BauGB
1	Landkreis Osnabrück	13.09.2024	
2	Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum	12.08.2024	
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	13.09.2024	
4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	10.09.2024	
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	13.09.2024	
6	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt	20.08.2024	
7	Amt für regionale Landesentwicklung, Amt für Agrarordnung	–	
8	Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde/Dissen	–	
9	Polizeiinspektion Osnabrück	13.08.2024	

Nr.	TÖB	§ 4(1) BauG	§ 4(2) BauGB
10	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland	12.09.2024	
11	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland	10.09.2024	
12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück	10.09.2024	
13	Tourismusverband Osnabrücker Land e. V.	–	
14	Deutsche Telekom Technik GmbH, PT112	30.08.2024	
15	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	04.09.2024	
16	EWE Netz GmbH	13.08.2024	
17	Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH, Bereich Gas	–	
18	Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH, Bereich Strom	–	
19	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	–	
20	Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	–	
21	Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde	22.08.2024	
22	Agentur für Arbeit	–	
23	Gemeinde Bad Laer	13.08.2024	

Nr.	TÖB	§ 4(1) BauG	§ 4(2) BauGB
24	Gemeinde Hilter a. T. W.	12.08.2024	
25	Stadt Versmold	–	
26	Stadt Dissen a. T. W.	–	
27	BUND e. V./Kreisgruppe Osnabrück	–	
28	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	20.08.2024	
29	Gewässerkundlicher Landesdienst	–	
30	Landesverband Erneuerbare Energien Niedersachsen/Bremen e.V.	–	

B.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Aus Sicht der Regional und Bauleitplanung wird hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 71 und der 50. Änderung des FNPs die Nachnutzung der ehemaligen Hofstelle kritisch betrachtet. Ausschlaggebend für die Kritik ist dabei nicht der Neubau der KITA, sondern die Schaffung von Wohnraum in einer nicht städtebaulich integrierten Lage. Anlass für die Bauleitplanung sollte dementsprechend, neben dem Bau der KITA, die Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung des Biotopverbundes am und um den Süßbach sein.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt kann die angestrebte Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht in Aussicht gestellt werden. In der Begründung wird treffenderweise auf die Vorabstimmungen der Gemeinde mit dem Landkreis Osnabrück verwiesen:</p> <p><i>„Für den überwiegenden Bereich des vorliegenden Plangebiets ist überlagernd ein Vorranggebiet Biotopverbund sowie ein Vorranggebiet Natur/Landschaft festgelegt. Für den nördlichen Bereich ist zudem ein Vorranggebiet Torferhaltung festgelegt. Gemäß ersten Abstimmungen mit dem Landkreis Osnabrück ist eine Umnutzung der Hofstelle grundsätzlich denkbar. Bezüglich des Umfangs und der detaillierten Entwicklung werden im Laufe des Verfahrens weitere Abstimmungen mit dem Kreis vorgenommen.“</i></p> <p>Aktuell ist insbesondere die nördliche Erschließungsstraße nicht realisierbar. Im Rahmen der Neuaufstellung des RRÖPs liegt diese klar</p>	<p><u>Regional- und Bauleitplanung</u></p> <p>Die Flächen im Süden des Plangebiets sind bereits überwiegend durch die Flächen der ehemaligen Hofstelle in Anspruch genommen worden und überwiegend versiegelt. Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und – wie im vorliegenden Fall – bereits versiegelte Flächen zu nutzen. Der nördliche Bereich soll vorliegend weiter als Freifläche erhalten bleiben. Insgesamt werden sich die Bodeneingriffe im Rahmen der vorliegenden Planung gegenüber dem heutigen Bestand für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs somit nicht wesentlich verändern.</p> <p>Das Plangebiet liegt gemäß RRÖP 2025 am Rand des zentralen Siedlungsbereichs. Für den überwiegenden Bereich des Plangebiets sind überlagernd ein „Vorranggebiet Biotopverbund“ sowie ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ festgelegt. Für den nördlichen Bereich ist zudem ein „Vorranggebiet Torferhaltung“ festgelegt.</p> <p>Gemäß der im Vorfeld zu den Planungen erfolgten Abstimmungen mit dem Landkreis Osnabrück ist eine Umnutzung der Hofstelle trotz der genannten Festlegungen grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist, die im nördlichen Plangebiet befindlichen Auenbereiche des Süßbachs un bebaut zu belassen und als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Somit bleiben die Vorranggebiete Biotopverbund und Torferhaltung in ihrer Funktionsfähigkeit gesichert. Diesen Anforderungen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 entsprochen.</p> <p>Der nördliche Bereich des Plangebiets stellt sich als Wiese dar und wird vorliegend zur Sicherung der bestehenden Grünstruktur als private Grünfläche festgesetzt. Zudem wird die private Grünfläche mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>in einem Vorranggebiet für Biotopverbund und in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Bauliche Anlagen, welche über die Bestandsbebauung in Richtung des Süßbaches hinausragen, sind nicht zulässig. Eine rechtliche Bedeutung haben die im RROP-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bereits zum gegenwärtigem Zeitpunkt.</p> <p>Für die in der Begründung angekündigten Abstimmungen steht die Planungsabteilung gerne zur Verfügung. Der Neubau der KITA wird aufgrund der schwierigen Situation bzgl. der Verfügbarkeit von Flächen weiterhin positiv begleitet.</p> <p>Eine endgültige Stellungnahme kann erst bei Vorliegen eines vollständig ausgearbeiteten Entwurfes abgegeben werden.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Hofstelle Frieling" der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich Planaufstellung und -änderung folgende Bedenken:</p> <p>Im Umfeld der Hofstelle wurde ein jungsteinzeitliches Steinbeil geborgen. Zudem ist das fließgewässernahe Plangebiet zumindest teilweise mit Plaggeneschichten (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die</p>	<p>gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB überlagert. Das Entwicklungsziel der Maßnahmenfläche M 1 ist dabei der Schutz sowie die Aufwertung des bestehenden Grünlands und der Einzelbäume in Kombination mit einer naturnahen Regenwasserrückhaltung und Sicherung des Gewässerrandstreifens. Auf diese Weise wird der grünordnerisch-landschaftspflegerische Nutzungsschwerpunkt der Flächen unterstrichen und gleichzeitig die Regenwasserrückhaltung in diesem Bereich ermöglicht. Die parallel durchgeführte 50. FNP-Änderung stellt den nördlichen Bereich zudem als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landschaftsübergang dar. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></p> <p>Der Hinweis bezüglich des jungsteinzeitlichen Funds im Umfeld der Hofstelle wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Auch der Hinweis bezüglich des Plaggeneschbodens wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis diesbezüglich ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Ein Hinweis bezüglich der Melde- Und Sicherungspflicht wurde in den Planunterlagen ergänzt.</p>

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn jeglicher Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Zusätzlich soll auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde auf der Planunterlage wie folgt hingewiesen werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht o-der Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren</p>	

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Innerhalb der Begründung (Vorentwurf aus Juni 2024) sind in Kapitel 5 auf Seite 9 f. Aussagen zum Immissionsschutz enthalten. Dabei wird Bezug auf ein Immissionsschutzgutachten aus 2015 für ein benachbartes Bauleitplanverfahren (BBP 60) genommen.</p> <p>Es wird empfohlen eine aktuelle Prognose auf Grundlage der aktuell geltenden Sach- und Rechtslage, v.a. TA Luft (2021) anfertigen zu lassen, um abzu prüfen, ob der gem. TA Luft (2021) empfohlene Immissionswert eingehalten wird.</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u></p> <p>Im Hinblick auf die aktuell geltende Sach- und Rechtslage, v.a. der TA Luft (2021), wurde für die vorliegende Bauleitplanung eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt, in der geprüft wird, ob die Aussagen des Gutachtens aus 2015 weiterhin Bestand haben.</p> <p>Die aktuellen genehmigten Tierplatzzahlen der Hofstelle Hügelmeyer wurden daraufhin mit der Gemeinde Bad Rothenfelde abgeglichen. Zudem wurde ein Ortstermin durchgeführt. Dort wurde auf dem Plangebiet „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ Essensergeruch wahrgenommen, der dem benachbarten Seniorenheim zugeordnet wird, sowie die weiterhin existierende Pferdekoppel. Beide liegen nicht in Hauptwindrichtung zum neuen Plangebiet und wurden vernachlässigt. Weitere Emittenten, die die Geruchsbelastung im Plangebiet relevant beeinflussen können, wurden nicht festgestellt.</p> <p>Für die Erstellung der Immissionsprognose wurde das Rechenprogramm AUSTAL eingesetzt. Zusammengefasst erreicht die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet (nordwestlichen Rand) Werte von maximal 0,09 als anteilige Jahresgeruchshäufigkeit. Im Bereich der vorhandenen sowie geplanten Bebauung liegt die Geruchsgesamtbelastung zwischen 5 % und 7% der Jahresstunden. Der Immissionswert für Wohngebiete gemäß Anhang 7 der TA Luft beträgt 0,10. Dieser Wert wird gemäß fachgutachterlicher Stellungnahme sicher eingehalten. Die Geruchsbelastung ist gemäß fachgutachterlicher Stellungnahme insgesamt nicht als erhebliche Belästigung einzustufen. Die Gemeinde folgt den Ausführungen der fachgutachterlichen Stellungnahme und sieht die Planung somit als verträglich an. Auf die fachgutachterliche Stellungnahme wird verwiesen.</p>

<p>Nr. 1</p>	<p>Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Stellungnahme „Entwässerung und Abwasser“</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den B-Plan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ keine Bedenken, allerdings sind folgende Aspekte im weiteren Verfahren zu klären bzw. in der Begründung zu thematisieren:</p> <p>In der Begründung sind Aussagen über die <u>Abwasserbeseitigung</u> zu treffen.</p> <p>Der Nachweis über die schadloose 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 kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA A 138). • Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 i.V.m. M 153 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 102-2 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteeinrichtung ist mind. das 10-jährliche Ereignis). • Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis). 	<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Süden bereit seit vielen Jahren durch die ehemalige Hofstelle bebaut und grenzt darüber hinaus an einen seit vielen Jahren entwickelten Siedlungsbereich an. Grundsätzlich soll die Energie- und Wasserversorgung sowie -entsorgung und die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen durch Anschluss an die umliegenden Anlagen im bestehenden Siedlungsbereich erfolgen.</p> <p>Bezüglich des Umgangs mit der Niederschlagsentwässerung wurde im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Gemäß Fachgutachten steht das Grundwasser im Bereich der geplanten Verkehrsfläche sowie des geplanten Außengeländes bei 0,8 bis 1,0 m unter Gelände recht oberflächennah an. Die gesicherte Versickerung von Oberflächenwasser ist somit nicht möglich. Daher sieht das Fachgutachten die Errichtung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens inklusive Regenwasserbehandlung sowie die Einleitung in den nördlich verlaufenden Süßbach vor. Das Niederschlagswasser soll demnach den Dächern wird in Rinnen und Fallrohren gesammelt und den Regenwassergrundleitungen zugeführt oder oberflächlich abgeleitet. Auch das Niederschlagswasser vom vorhandene asphaltierten sowie gepflasterten Hofplatz soll von Einläufen mit Schmutzfänger aufgenommen und den Regenwassergrundleitungen zugeführt. Das Niederschlagswasser der geplanten Verkehrsfläche soll darüber hinaus oberflächlich der geplanten Regenwasserbehandlung zugeführt.</p> <p>Die Regenwasserbehandlung wird in Form eines Retentionsbodenfilter mit oberhalb liegender Versickerungsmulde nördlich der Zufahrt vorgesehen und erfolgt über die Versickerung durch die bewachsene Bodenzone der Versickerungsmulde. Das Niederschlagswasser versickert durch die Oberbodenschicht</p>

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100). • Darstellung der Notwasserwege bei Starkregenereignissen. <p><u>Stellungnahme „Grundwasser“</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegenüber des BPlanes sofern folgende textliche Festsetzung mit aufgenommen wird:</p>	<p>und wird durch Drainageleitungen aufgenommen und dem Regenwasserrückhaltebecken zugeführt.</p> <p>Da die Einleitmenge in das Gewässer begrenzt ist, wird eine Regenwasserrückhaltung für ein Niederschlagsereignis mit einer 10-jährigen statistischen Wiederkehrhäufigkeit erforderlich. Die Einleitmenge in das Gewässer ist üblicherweise auf den Landabfluss begrenzt. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Einzugsgebiets wird die Einleitmenge betriebsbedingt auf rund 5 l/s im Mittel begrenzt.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken wird im Bereich der tiefer liegenden Grünflächen nördlich der Verkehrsfläche vorgesehen. Das Rückhaltebecken wird als Erdbecken mit Böschungsneigungen 1:3 vorgesehen. Zur Abflussbegrenzung wird zudem im Drosselschacht ein entsprechender Schieber vorgesehen. Der Drosselabfluss wird anschließend in den Süßbach eingeleitet. Die Verortung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens sowie der zugehörigen Leitungen und Sickerflächen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Möglichkeit der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers kann somit vorliegend grundsätzlich auf Ebene der Bauleitplanung nachgewiesen werden. Auf das Entwässerungskonzept wird verwiesen. Detailfragen sind im Zuge der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu klären.</p> <p>Das bei Starkregenereignissen anfallende Niederschlagswasser kann über die Geländeneigung oberflächlich in Richtung Norden der tiefer liegenden Grünfläche zuströmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Zur Veröffentlichung wurde eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 (3) NBauO ergänzt. Demnach sind Nicht überdachte PKW-Stellplätze sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung private Erschließung und Parken sind mit wasserdurchläss-</p>

<p>Nr. 1</p>	<p>Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>Zuwegungen und Pkw-Einstellplätze sind, sofern es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, mit versickerungsgünstigen Belägen (Versickerungsanteil > 30 %, z. B. großfugiges Pflaster mit Fugen > 3 cm, Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechendem Unterbau zu gestalten. Befestigungen, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind nicht erlaubt.</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen Aufstellung des B-Planes Nr. 71 „Hofstelle Frieling“.. Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da Aussagen zum Artenschutz, der Eingriffsregelung und Kompensation im weiteren Verfahren im Umweltbericht ergänzt werden sollen.</p>	<p>sigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen aus bspw. Beton, Asphalt oder Fugenverguss sind somit unzulässig. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden.</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</u></p> <p>Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artschutzuntersuchung wurden zur Veröffentlichung durch ein Fachbüro erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>In der Gegenüberstellung ergibt sich ein rechnerischer, flächenbezogener ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 50 ökologischen Werteinheiten (WE). Hinzu kommt der Kompensationsbedarf für den Verlust von innerhalb des Plangebiets stockenden Einzelbäumen in Höhe von 260 WE. Im Gesamtergebnis entsteht somit ein rechnerischer, flächenbezogener ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 310 WE.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme ist auf dem Flurstück 27 der Flur 9, Gemarkung 4503 „Bad Rothenfelde“ vorgesehen. Das genannte Flurstück befindet sich dabei im Eigentum der Vorhabenträgerschaft des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Ackerbrache. Als Kompensationsmaßnahme soll eine Herstellung eines strukturreichen Waldrands erfolgen. Im Ergebnis ist auf dem genannten Flurstück eine Waldrandentwicklung in einer Größenordnung von 620 m² umzusetzen. Der Kompensationsbedarf kann auf dem genannten Flurstück 27 vollständig erbracht werden. Die Flächen werden zum Satzungsbeschluss im Sinne des § 1a Abs. 3</p>

<p>Nr. 1 Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Es ist heute Stand der Technik, dass nicht nur Altablagerungen im Plangebiet selbst, sondern auf Altablagerungen in bis zu 500 m Entfernung (Luftlinie) vom Plangebiet bei der Bauleitplanung zu beachten sind, da Gefährdungen über den Ablagerungsbereich hinausreichen können.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld zur Vorhabenfläche sind zwei Altablagerungen registriert.</p> <p>Am 29.04.2024 wurde folgende Altlastenauskunft an die Gemeinde Bad Rothenfelde übermittelt:</p> <p>Das angefragte Grundstück grenzt an zwei Altablagerungen an. Nordwestlich befindet sich die Altablagerung „An der Springmühle“ KRIS-Nr.: 74069060002. Diese Altablagerung ist ein früherer Müll-</p>	<p>BauGB gesichert. Auf den Umweltbericht inklusive Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wird verwiesen.</p> <p>Bezüglich des Artenschutzes wurden im Ergebnis geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen formuliert, um den Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen zu verhindern. Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweis in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 aufgenommen. Die CEF-Maßnahmen werden gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Werden die genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen gemäß dem Fachbüro keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht und das Fachgutachten wird verweisen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Zur Beurteilung einer möglichen Gefährdung durch die Altablagerung „An der Springmühle“ für die zukünftige Nutzung wurden zur Veröffentlichung Boden- und Grundwasseruntersuchungen durch ein Fachbüro durchgeführt.</p> <p>Für den Wirkungspfad Boden - Mensch lässt sich hinsichtlich der zukünftigen Nutzung aus gutachtlicher Sicht nach den vorliegenden Ergebnissen für die geplanten Nutzung keine Gefährdung ableiten. In der Planung zur Herrichtung der Freiflächen auf dem zukünftigen KITA – Gelände sind die Erkenntnisse zur Auffüllungssituation zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der Auffüllungen in den oberflächennahen Bereich ist zu vermeiden. Für die unversiegelten Bereiche der Außenanlage der KITA sind ausschließlich Bodenmaterialien eingesetzt werden, die definiert unbelastet sind.</p> <p>Im Grundwasser wurden im nordwestlichen Teil des Plangebietes erhöhte Gehalte an PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen, die die Geringfügigkeitsschwellenwerte (GFS, 2017) der Bund-/Länderarbeits-</p>

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
<p>platz der Gemeinde Rothenfelde (heute Bad R.), der in und über den Reutekuhlen angelegt wurde, die sich dort am Ufer des Süßbachs befanden. Nach Angaben von Zeitzeugen sollen mehrere flache Gruben nebeneinandergelegen sein. Abgelagert wurden von den 1940er Jahren bis Anfang der 1950er Jahre der Hausmüll in damals üblicher Beschaffenheit und andere Abfälle aus der Gemeinde Rothenfelde. Offensichtlich wurde die Fläche deutlich überhöht verfüllt, denn sie hebt sich heute buckelförmig über die Umgebung hervor. Einzelheiten zur Historie der Müllplatznutzung sind nicht aktenkundig. Der UBB liegt eine Orientierende Untersuchung des Gutachterbüros Sack + Temme GbR vom 23.08.2017 vor. Bei den Untersuchungen wurde Deponat in einer Mächtigkeit von 1,4 m – 2,2 m durch Siedlungsabfälle festgestellt (Bauschutt, Kunststoffe, Schlacke, Kohle, Metall). Im dem Deponat wurde ein erhöhtes Schadstoffpotential festgestellt (darunter MKW bis 25.000 mg/kg, PAK bis 186 mg/kg, Blei bis 944 mg/kg und PCB). Der Gutachter empfiehlt eine Detailuntersuchung, insbesondere um den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser zu klären.</p>	<p>gemeinschaft Wasser (LAWA) deutlich überschreiten. Das Stoffspektrum der nachgewiesenen Einzelsubstanzen weist auf das Deponat der Altablagerung „An der Springmühle“ als Quelle der Belastung hin.</p>	
<p>Südöstlich befindet sich die Altablagerung „Im Wiesengrund“ KRIS-Nr.: 74069060003.</p>	<p>Aufgrund der erhöhten Gehalte an PAK im Grundwasser ist gemäß Fachgutachten eine Beeinträchtigung des vorliegenden Plangebiets über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser nicht auszuschließen. Auf die Nutzung des Grundwassers (z.B. Gartenbewässerung durch Brunnen o.ä.) im Geltungsbe- reich des Bebauungsplans Nr. 71 sollte daher verzichtet werden. Ein Hinweis diesbezüglich befindet sich auch auf der Planzeichnung. Der Hinweis ist auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen.</p>	
<p>Die Altablagerung ist durch Verfüllung (bis zu ca. 2,7 m hoch) einer feuchten Senke in der Aue des Süßbaches mit Boden und Bauschutt im Zeitraum Ende 1960er bis Anfang 1970er Jahre entstanden. Später wurde als Abdeckung feinsandiger Mutterboden aufgetragen.</p>	<p>Südöstlich befindet sich zudem die Altablagerung „Im Wiesengrund“ (KRIS-Nr.: 74069060003). Die Altablagerung ist gemäß Fachbehörde des Landkreises durch Verfüllung (bis zu ca. 2,7 m hoch) einer feuchten Senke in der Aue des Süßbaches mit Boden und Bauschutt im Zeitraum Ende 1960er bis Anfang 1970er Jahre entstanden. Später wurde als Abdeckung feinsandiger Mutterboden aufgetragen.</p>	
<p>In 2004 wurde der Wirkpfad Boden - Grundwasser durch das Ing.- Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück, näher erkundet.</p>	<p>Gemäß der Stellungnahme des Kreises wurde der Wirkpfad Boden - Grundwasser im Jahr 2004 durch das Ing.-Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück, näher erkundet. Als wesentliches Ergebnis der Erkundung ist festzuhalten, dass das Deponat nur ein kleines Schadstoffpotential durch PAK und PCB (polychlorierte Biphenyle) (untergeordnet etwas KW (Kohlenwasserstoff)) aufweist, die aber weitgehend immobil sind. Geringfügig eluierbare Bestandteile der genannten Parameter werden laut Gutachten ausgefiltert durch den geologischen Puffer, eine bis zu 2,2 m mächtige Torf-/Auenlehmschicht unterhalb des Ablagerungskörpers. Negative Auswirkungen auf die Vorhabenfläche lassen sich insgesamt nicht ableiten. Ein Hinweis bezüglich der im Umkreis des Plangebiets befindlichen Altablagerung ist auf der Planzeichnung enthalten.</p>	

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Als wesentliches Ergebnis der Erkundung ist festzuhalten, dass das Deponat nur ein kleines Schadstoffpotential durch PAK und PCB (untergeordnet etwas KW) aufweist, die aber weitgehend immobil sind. Geringfügig eluierbare Bestandteile der genannten Parameter werden laut Gutachten ausgefiltert durch den geologischen Puffer, eine bis zu 2,2 m mächtige Torf-/Auenlehmschicht unterhalb des Ablagerungskörpers.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Vorhabenfläche lassen sich nicht ableiten.</p> <p>Fazit Beide Altablagerungen liegen in unmittelbarer Nähe zum Süßbach. Auffällig ist, dass sich beide Altablagerungen vom Schadstoffinventar ähneln (PCB, MKW, PAK), sodass der Verdacht besteht, dass ein Teil der Schadstoffe aus dem Süßbach stammen könnte (z.B. bei Überschwemmungen).</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung, da der Verdacht besteht, dass eine negative Beeinträchtigung auf das Plangebiet über den Grundwasserpfad ausgehend von der Altablagerung „An der Springmühle“ besteht. Darüber hinaus besteht der Verdacht, dass eine Bodenverunreinigung durch Sedimentablagerungen des Süßbaches bspw. durch Hochwasserereignisse vorliegt, sodass geprüft werden muss, ob eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch im Direktkontakt vorliegt.</p> <p>Darüber hinaus werden bei beiden Altablagerung Torf- und Auensedimente angesprochen, welche hinsichtlich der Tragfähigkeit berücksichtigt werden sollten. Im Falle eines Aushubes können zudem erhöhte Entsorgungskosten aufgrund von Schadstoffbelastun-</p>	

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>gen, Sulfatsaure Böden und erhöhte Organikanteile entstehen, die im Vorfeld orientierend untersucht werden sollten.</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 brandsicherheitlicher 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) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Der Hinweis bezüglich der Löschwasserversorgung wird nachrichtlich in den Planunterlagen ergänzt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<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 ($\text{m}^3/2 \text{ h}$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen, hier $48 \text{ m}^3/\text{h}$ 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. Die Abstände der Hydranten untereinander für Löschzwecke sollten 120 m nicht überschreiten. 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. über die offenen Gewässer an der Springmühle gesichert.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<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>	<p>Beschlussvorschlag: Bezüglich des Umgangs mit der Niederschlagsentwässerung wurde im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Inhalte wurde in den Planunterlagen ergänzt. Die Möglichkeit der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers kann somit vorliegend grundsätzlich auf Ebene der Bauleitplanung nachgewiesen werden.</p> <p>Der Anregung bezüglich der wasserdurchlässigen Bodenbeläge wird gefolgt. Zur Veröffentlichung wurde eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 (3) NBauO ergänzt. Demnach sind Nicht überdachte PKW-Stellplätze sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung private Erschließung und Parken sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden.</p> <p>Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artschutzuntersuchung wurden zur Veröffentlichung durch ein Fachbüro erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Planunterlager ergänzt.</p> <p>Zur Beurteilung einer möglichen Gefährdung durch die Altablagerung „An der Springmühle“ für die zukünftige Nutzung wurden zur Veröffentlichung Boden- und Grundwasseruntersuchungen durch ein Fachbüro durchgeführt. Negative</p>

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Auswirkungen auf die Vorhabenfläche lassen sich gemäß Untersuchung insgesamt nicht ableiten. Ein Hinweis bezüglich der im Umkreis des Plangebiets befindlichen Altablagerung ist auf der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Löschwasserversorgung wird nachrichtlich in den Planunterlagen ergänzt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
Nr. 2	Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum Stellungnahme vom 12.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Nds. Landesforsten keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei</p>	<p>Der Hinweis bezüglich des Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde zur Veröffentlichung durch ein Fachbüro erarbeitet, die Inhalte wurden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50)¹ stehen im Plangebiet im zentralen Bereich mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol an. In einem untergeordneten Bereich im Südwesten steht mittlerer brauner Plaggenesch unterlagert von Braunerde an. Im Norden entlang des Süßbachs ist gemäß der</p>

¹ LBEG, NIBIS Kartenserver, zugegriffen am 13.06.2024.

Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
<p>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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, 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. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir 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>Bodenkarte von Niedersachsen sehr tiefes Erdhochmoor verzeichnet. Dieser Bodentyp weist er eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Auf der Umsetzungsebene ist die sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens zu berücksichtigen. Während der Baumaßnahmen sind bodenschonende Baumaßnahmen durchzuführen (z. B. Durchführung der Arbeiten bei trockenen Bodenbedingungen, Auswahl geeigneter, leichter Baufahrzeuge, Nutzung von Bodenschutzmatten etc.). Die Auswirkungen unvermeidbarer Eingriffe sind zu minimieren und die anstehenden Böden durch die Berücksichtigung der einschlägigen DIN-Normen bestmöglich zu schonen. Gleiches gilt für die erforderliche Anlage der zentralen Erschließung, welche sich im Übergangsbereich zu den empfindlichen Flächen im Norden befindet. Hinweise diesbezüglich wurden in den Planunterlagen ergänzt. Darüber hinaus wird auf den Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Die Flächen im Süden des Plangebiets sind bereits überwiegend durch die Flächen der ehemaligen Hofstelle in Anspruch genommen worden und überwiegend versiegelt. Die Gemeinde Bad Rothenfelde ist bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und – wie im vorliegenden Fall – bereits versiegelte Flächen zu nutzen. Der nördliche Bereich soll vorliegend weiter als Freifläche erhalten bleiben. Insgesamt werden sich die Bodeneingriffe im Rahmen der vorliegenden Planung gegenüber dem heutigen Bestand für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs somit nicht wesentlich verändern.</p>	

Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kar-</p>		

Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>tenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>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. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). 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.</p> <p>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.</p>	

Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p>

Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 13.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
		Der Hinweis bezüglich des Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde zur Veröffentlichung durch ein Fachbüro erarbeitet, die Inhalte wurden in den Planunterlagen ergänzt.
Nr. 4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Stellungnahme vom 10.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„die Unterlagen zum o.g. Antrag wurden vom NLWKN 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 Trinkwasserschutzgebiet (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>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.“</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Die entsprechenden Verordnungen sind zu beachten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis dazu ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>

<p>Nr. 5</p>	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom 13.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>„gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Hinweis</u> Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO–Umwelt–Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz im Bereich Kindertagesstätten (NACE-Schlüssel 85.10.1) der Landkreis Osnabrück zuständig.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf</p>
<p>Nr. 6</p>	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Stellungnahme vom 20.08.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>„zu dem Bebauungsplan Nr. 71 "Hofstelle Frieling", ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgende Anmerkung mitzuteilen:</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage wird als Kartengrundlage m. E. die Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500 angegeben. Es geht daraus nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen-Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Kartengrundlage wird zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung zum B-Plan Nr. 71 und der 50. FNP-Änderung fand auf Basis eines städtebaulichen Rahmenplans statt. Zur Veröffentlichung wurde auf Basis des Rahmenplans sowie der eingegangenen Stellungnahme eine Planzeichnung sowie textliche Festsetzungen erarbeitet. Entsprechende Informationen zur Plangrundlage sowie dem Planverfasser wurden zur Veröffentlichung ergänzt.</p>

<p>Nr. 6</p>	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Stellungnahme vom 20.08.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S. 835)(6.Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan nach Ziff. 21.3 kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 21.2.8 VV-BbauG nachgewiesen werden soll.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Informationen zur Plangrundlage sowie dem Planverfasser wurden zur Veröffentlichung ergänzt.</p>
<p>Nr. 9</p>	<p>Polizeiinspektion Osnabrück Stellungnahme vom 13.08.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>„aus verkehrspolizeilicher Sicht werden keine Einwände erhoben.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände erhoben werden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p>Nr. 10</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 12.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

Nr. 10	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 12.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Ausweisung von weiterer allgemeiner Wohngebietsfläche östlich der Straße „Ulmenallee“ und nördlich der Straße „Im Wiesengrund“, u. a. zur Realisierung einer Kinderbetreuungseinrichtung. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Die IHK trägt bezüglich der o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings kann durch die vorgelegte Planung ein Heranrücken von Wohnbebauung an eine bestehende gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die geplante Wohnbebauung für den bestehenden Gewerbebetrieb im Umfeld (Meyer zu Hörste GmbH) keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Dazu im Einzelnen wie folgt: südöstlich des neuen Plangebietes befindet sich das o. g. Garten- und Landschaftsbauunternehmen. Durch die Planung kann ein Heranrücken von Wohnbebauung an das Unternehmen vorbereitet werden. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung. Belastungen für den Gewerbebetrieb lehnen wir im Sinne des Trennungsgrundsatzes von unmittelbar aneinander-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung vorgetragen werden.</p> <p>Der in der Stellungnahme angesprochene Gewerbebetrieb (GaLaBau) liegt südöstlich des vorliegenden Plangebietes in rund 100 m Entfernung.</p> <p>Südlich sowie östlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 60 aus dem Jahr 2019 an das vorliegende Plangebiet an. Dieser setzt für den südlich angrenzenden Teil ein Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Wohnen und Betreuung für Senioren und Menschen mit Behinderungen“ fest. Für den östlich angrenzenden Teil ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 wurde zudem bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dort wurde in Abstimmung mit dem Betrieb das Betriebsverhalten simuliert. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es am Tag zu keinen Überschreitungen der Richtwerte der geplanten Bebauung kommt. Nachts finden im normalen Betrieb keine Tätigkeiten statt. Jedoch betreibt der Betrieb einen Winterdienst, welcher je nach Witterung auch nachts ausrückt und daher ebenfalls in der Untersuchung betrachtet wurde. Die Bewegungen der Räumfahrzeuge führen dabei zu einer Überschreitung der Richtwerte im Nachtzeitraum, sodass eine entsprechende Vorbelastung im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 60 gekennzeichnet wurde.</p> <p>Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass die Wohnbebauung durch die vorliegende Planung nicht näher an den Gewerbebetrieb heranrückt. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Betriebs durch die vorliegende Planung wird somit nicht erwartet. Ein weiterer Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Schallemissionen wird daher nicht gesehen.</p>	

Nr. 10	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 12.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>grenzenden unverträglichen Nutzungen und des Bestandsschutzes ab.</p> <p>Zur Herstellung von Planungssicherheit und zur Vermeidung von Einschränkungen für den Gewerbebetrieb durch den Immissionschutz regen wir die Erstellung einer schalltechnischen Beurteilung an. Sollte sich dabei zeigen, dass sich durch die geplante Wohngebietsausweisung für den Betrieb Einschränkungen ergeben, sind die Planungen anzupassen bzw. sind Maßnahmen (u. a. bauliche Vorrichtungen zum Lärmschutz, Bauvorschriften bei der Anordnung und Gestaltung der zukünftigen Gebäude, Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche oder der Geschossigkeit) zu Lasten der geplanten Wohnnutzungen festzulegen.</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><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Wohnbebauung rückt durch die vorliegende Planung nicht näher an den bestehenden Gewerbebetrieb heran. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Betriebs durch die vorliegende Planung wird somit nicht erwartet. Ein weiterer Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Schallimmissionen wird daher nicht gesehen.</p>
Nr. 11	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 10.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung

<p>Nr. 11</p>	<p>Handwerkskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 10.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>„gegen den o. g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Handwerkskammer keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände erhoben werden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p>Nr. 12</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück Stellungnahme vom 10.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>„die Gemeinde Bad Rothenfelde plant i. R. der vorbenannten Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte bzw. Kinderkrippe sowie die Umnutzung von bestehenden Wirtschaftsgebäuden zu Wohnzwecken bzw. die Errichtung/Erweiterung von Wohngebäuden zu schaffen. Bei dem überplanten Bereich zur Größe von rund 1,24 ha handelt es sich um die ehemalige Hofstelle Frieling, die seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Zum vorliegenden Planungsstand nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Rund 180 m nördlich der geplanten Bebauung liegt die Hofstelle ■■■, 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. Als weiterer Emittent wird der Garten- und Landschaftsbaubetrieb ■■■ (südöstlich des Planungsraumes) genannt. Beide Unternehmen sind bestandsgeschützt.</p>	<p>Im Hinblick auf die aktuell geltende Sach- und Rechtslage, v.a. der TA Luft (2021), wurde für die vorliegende Bauleitplanung eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt, in der geprüft wird, ob die Aussagen des Gutachtens aus 2015 für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 60 weiterhin Bestand haben.</p> <p>Die aktuellen genehmigten Tierplatzzahlen der Hofstelle Hügelmeyer wurden daraufhin mit der Gemeinde Bad Rothenfelde abgeglichen. Zudem wurde ein Ortstermin durchgeführt. Dort wurde auf dem Plangebiet „Ulmenallee / Im Wiesengrund“ Essensergeruch wahrgenommen, der dem benachbarten Seniorenheim zugeordnet wird, sowie die weiterhin existierende Pferdekoppel. Beide liegen nicht in Hauptwindrichtung zum neuen Plangebiet und wurden vernachlässigt. Weitere Emittenten, die die Geruchsbelastung im Plangebiet relevant beeinflussen können, wurden nicht festgestellt.</p> <p>Für die Erstellung der Immissionsprognose wurde das Rechenprogramm AUSTAL eingesetzt. Zusammengefasst erreicht die belästigungsrelevante Kenngröße im Plangebiet (nordwestlichen Rand) Werte von maximal 0,09 als anteilige Jahresgeruchshäufigkeit. Im Bereich der vorhandenen sowie geplanten</p>

<p>Nr. 12</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück Stellungnahme vom 10.09.2024</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>Ein Hinweis auf landwirtschaftsspezifische Emissionen, die in ländlichen Regionen unvermeidbar und insofern zu tolerieren sind, ist in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</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>Bebauung liegt die Geruchsgesamtbelastung zwischen 5 % und 7% der Jahresstunden. Der Immissionswert für Wohngebiete gemäß Anhang 7 der TA Luft beträgt 0,10. Dieser Wert wird gemäß fachgutachterlicher Stellungnahme sicher eingehalten. Die Geruchsbelastung ist gemäß fachgutachterlicher Stellungnahme insgesamt nicht als erhebliche Belästigung einzustufen. Die Gemeinde folgt den Ausführungen der fachgutachterlichen Stellungnahme und sieht die Planung somit als verträglich an. Auf die fachgutachterliche Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde zur Veröffentlichung durch ein Fachbüro erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>In der Gegenüberstellung ergibt sich ein rechnerischer, flächenbezogener ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 50 ökologischen Werteinheiten (WE). Hinzu kommt der Kompensationsbedarf für den Verlust von innerhalb des Plangebiets stockenden Einzelbäumen in Höhe von 260 WE. Im Gesamtergebnis entsteht somit ein rechnerischer, flächenbezogener ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 310 WE.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme ist auf dem Flurstück 27 der Flur 9, Gemarkung 4503 „Bad Rothenfelde“ vorgesehen. Das genannte Flurstück befindet sich dabei im Eigentum der Vorhabenträgerschaft des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Ackerbrache. Als Kompensationsmaßnahme soll eine Herstellung eines strukturreichen Waldrands erfolgen. Im Ergebnis ist auf dem genannten Flurstück eine Waldrandentwicklung in einer Größenordnung von 620 m² umzusetzen. Der Kompensationsbedarf kann auf dem genannten Flurstück 27 vollständig erbracht werden. Die Flächen werden zum Satzungsbeschluss im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gesichert. Auf den Umweltbericht inklusive Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird verwiesen.</p>

Nr. 12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück Stellungnahme vom 10.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Im Hinblick auf die aktuell geltende Sach- und Rechtslage, v.a. der TA Luft (2021), wurde für die vorliegende Bauleitplanung eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt, in der geprüft wird, ob die Aussagen des Gutachtens aus 2015 für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 60 weiterhin Bestand haben. Die Geruchsbelastung ist gemäß fachgutachterlicher Stellungnahme insgesamt nicht als erhebliche Belästigung einzustufen. Die Gemeinde folgt den Ausführungen der fachgutachterlichen Stellungnahme und sieht die Planung somit als verträglich an. Auf die fachgutachterliche Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde zur Veröffentlichung durch ein Fachbüro erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Planunterlagen ergänzt.</p>
Nr. 14	Deutsche Telekom Technik GmbH, PT112 Stellungnahme vom 30.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr. 14	Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI12 Stellungnahme vom 30.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr. 15	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 04.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Vodafone GmbH keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr. 15	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 04.09.2024	Stellungnahme der Verwaltung
Nr. 16	<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 13.08.2024</p> <p>„vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.“</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
Nr. 21	<p>Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde Stellungnahme vom 22.08.2024</p> <p>„zunächst einmal möchte ich vorab anmerken, dass für mich aus der zur Verfügung gestellten Zeichnung nicht eindeutig ersichtlich ist, welche Flächen später befahrbar sind bzw. welche Flächen als Aufstellflächen für die Feuerwehr dienen sollen. Auch die Zuwegung, welche als möglicher Angriffsweg in Frage kommen könnten sind für mich nicht eindeutig erkennbar.</p> <p>Bei den vorgenannten Änderungen des Flächennutzungsplanes bzw. der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange, bitte ich aus Sicht der hiesigen Feuerwehr folgendes aufzunehmen bzw. zu bedenken:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung zum B-Plan Nr. 71 und der 50. FNP-Änderung fand auf Basis eines städtebaulichen Rahmenplans statt. Zur Veröffentlichung wurde auf Basis des Rahmenplans sowie der eingegangenen Stellungnahme eine Planzeichnung sowie textliche Festsetzungen erarbeitet.</p>

Nr. 21	Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde Stellungnahme vom 22.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>vorbeugenden Brandschutz betreffende Maßnahmen sind mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, Herrn Kleinken, abzustimmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden in Teilen ergänzt.</p>
Nr. 23	Gemeinde Bad Laer Stellungnahme vom 13.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Bauleitverfahren. Seitens der Gemeinde Bad Laer sind dazu sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Nr. 24	Gemeinde Hilter a. T. W. Stellungnahme vom 12.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„die Gemeinde Hilter a.T.W. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung. Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ berühren nicht die Belange der Gemeinde Hilter a.T.W., so daß Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 24	Gemeinde Hilter a. T. W. Stellungnahme vom 12.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Nr. 28	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Stellungnahme vom 20.08.2024	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„Zu der Änderung und Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Gegen die Bauleitplanungen bestehen von hier keine Bedenken. Die Vorhaben betreffen das von hier betreute Straßennetz nicht.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>