



Gemeinde Bad Rothenfelde

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 26 „Birnenkamp“ 1. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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



- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Träger öffentlicher Belange	1
1. Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld	1
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	1
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	1
4. Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde/Dissen	1
5. Polizeiinspektion Osnabrück	1
6. Industrie- und Handelskammer	1
7. Tourismusverband Osnabrücker Land e. V.	1
8. Westnetz GmbH	1
9. Deutsche Telekom Technik GmbH	1
10. Osnatel GmbH	1
11. Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH	1
12. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	1
13. Agentur für Arbeit	1
14. Stadt Dissen aTW	1
15. BUND e. V./Kreisgruppe Osnabrück	1
16. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
17. Gemeinde Bad Laer	1
18. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	1
19. Gemeinde Hilter a.T.W.	1
20. Stadt Versmold	1
21. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	1
22. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	1
23. EWE Netz GmbH	2
24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	3
25. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	3
26. Gemeinde Bad Rothenfelde - Klimaschutzmanagement	4
27. Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde	4
28. EWE Netz GmbH	5
29. Deutsche Telekom Technik GmbH	7
30. Landkreis Osnabrück	8
31. Landkreis Osnabrück	13
32. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14
II. Öffentlichkeit	15
1. Bürgerbeteiligung	15

I. Träger öffentlicher Belange	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 27.04.2018 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld 2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 4. Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde/Dissen 5. Polizeiinspektion Osnabrück 6. Industrie- und Handelskammer 7. Tourismusverband Osnabrücker Land e. V. 8. Westnetz GmbH 9. Deutsche Telekom Technik GmbH 10. Osnatel GmbH 11. Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH 12. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd 13. Agentur für Arbeit 14. Stadt Dissen aTW 15. BUND e. V./Kreisgruppe Osnabrück 	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 16. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 02.05.2018 17. Gemeinde Bad Laer vom 02.05.2018 18. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 03.05.2018 19. Gemeinde Hilter a.T.W. vom 07.05.2018 20. Stadt Versmold vom 07.05.2018 21. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 08.05.2018 22. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 08.05.2018

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>23. EWE Netz GmbH vom 08.05.2018</p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. 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>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es muss sichergestellt sein, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.“</i></p> <p><i>Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der 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 Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE Netz GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE Netz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

	<p>24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.05.2018</p>	
	<p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in einer Tiefe an, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten. Im Planungsbereich und in der Umgebung sind bisher keine Erdfälle bekannt. Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Damit besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr. Bei Bauvorhaben kann daher bezügliche der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>25. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 31.05.2018</p>	
	<p>da allgemeine landwirtschaftliche Belange nicht negativ berührt sind, werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorbenannte Planung der Gemeinde Bad Rothenfelde vorgebracht.</p> <p>Nördlich des überplanten Raumes befindet sich der Garten- und Landschaftsbaubetrieb Meyer zu Hörste. Bedingt durch An- und Abfahrten (auch im Rahmen des Winterdienstes) sowie Fahrzeugbewegungen auf dem Betriebsgelände entstehen zwangsläufig Geräuschemissionen, die unvermeidlich und somit als gegeben hinzunehmen sind.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Nebestehender Hinweis wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Nördlich des überplanten Raumes befindet sich der Garten- und Landschaftsbaubetrieb Meyer zu Hörste. Bedingt durch An- und Abfahrten (auch im Rahmen des Winterdienstes) sowie Fahrzeugbewegungen auf dem Betriebsgelände entstehen zwangsläufig Geräuschemissionen, die unvermeidlich und somit als gegeben hinzunehmen sind.“</i></p>

		<p>Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>26. Gemeinde Bad Rothenfelde - Klimaschutzmanagement Vom 30.05.2018</p>	
	<p>Grundsätzlich ist die geplante Nachverdichtung positiv zu betrachten, da sie zur Schonung von unversiegelten Flächen im Außenbereich beiträgt. Grundsätzlich ist zu empfehlen, dass die Bauvorhaben über das Anforderungsprofil der EnEV hinausgehen, weil erneute Modernisierungsmaßnahmen wahrscheinlich erst nach einem Zeitraum von 20-30 Jahren durchgeführt werden. Die schrittweise Anpassung der EnEV und das angestrebte GebäudeEnergieGesetz (GEG) zielen auf die Neufassung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (GEEG-Richtlinie bzw. EPBD – European Directive Energy Performance of Buildings), die am 01.06.2010 in Kraft trat, ab. Demnach sind spätestens ab dem 01.01.2021 alle neuen Gebäude als Niedrigstenergiegebäude auszuführen. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die aktuellen Standards der EnEV spätestens ab diesem Zeitpunkt veraltet sind.</p> <p>Die Bauherren sollten zudem darauf hingewiesen werden, dass Möglichkeiten zur Ladung von E-Bikes/ Pedelecs und Elektrofahrzeugen berücksichtigt werden, sodass diese gegebenenfalls kostengünstig nachgerüstet werden können. Weiterhin ist es wünschenswert, wenn ein Termin zur Energieberatung wahrgenommen wird, um u.a. über Möglichkeiten der regenerativen Energieversorgung und Fördermittel zu informieren.</p>	<p>Stellungnahme: Nebenstehende Anregungen werden unter <i>Hinweise/Empfehlungen</i> wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Durch die schrittweise Anpassung der EnEV und des angestrebten GebäudeEnergieGesetzes (GEG) wird Bauwilligen empfohlen, bereits vor Inkrafttreten dieser Regelungen am 01.01.2021 neue Gebäude als Niedrigstenergiegebäude zu errichten.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, Möglichkeiten zur Ladung von E-Bikes/Pedelecs und Elektrofahrzeugen bei der Planung zu berücksichtigen.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>27. Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde vom 06.06.2018</p>	
	<p>Aus Sicht der hiesigen Freiwilligen Feuerwehr lege ich nahe bauleitplanerisch zu sichern, dass der Abstand zwischen der der Straße zugewandten Hausfassade und der öffentlichen Straße nicht länger als 50 Meter ist. Des Weiteren bitte ich sicherzustellen, dass die privaten Zufahrten zu den einzelnen Häusern in zweiter Reihe eine Mindestbreite von 5 Metern einhalten, um eine Aufstellfläche für eine Drehleiter (zwecks Menschenrettung bzw. Brandbekämpfung) zu gewährleisten. Die Fahrzeugbreite einer Drehleiter beträgt 2,5 Meter, um jedoch eine vernünftige Ausladung zu gewährleisten muss das Fahrzeug vor dem Drehleiterbetrieb seitlich abgestützt werden. Hierfür ist eine Aufstellfläche von 5 Meter Breite erforderlich. Weiterhin möchte ich zur Kenntnis geben, dass als unabhängige Löschwasserentnahmestelle im vorgenannten Baugebiet, auch der Burggraben des Palsterkamper Wasserschlosses zur Verfügung steht.</p>	<p>Stellungnahme: Nebenstehende Anregungen werden wie folgt unter 3.2.5 <i>Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen</i> in die Begründung sowie unter 5. <i>Bauweise / überbaubare Flächen</i> in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p><i>Innerhalb der überbaubaren Bereiche darf der Abstand zwischen der der Straße zugewandten Hausfassade und der öffentlichen Straße 50 m nicht überschreiten.</i></p> <p>Unter 3.3 <i>Verkehrsflächen, Erschließung</i> wird unterstehender Passus ergänzt und unter 8. <i>Verkehrsflächen, Erschließung</i> ein neuer Punkt in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p><i>Bei Bauvorhaben auf Baugrundstücken, die nicht direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind zur Gewährleistung einer gesicher-</i></p>

		<p>ten Erschließung gemäß § 30 Abs. 1 BauGB öffentlich-rechtliche Bau- lasten für Zu- und Durchgänge bzw. Zu- und Durchfahrten gemäß Lan- desbauordnung erforderlich.</p> <p><u>Die Zu- und Durchfahrten haben eine Mindestbreite von 3,5 m. Am Ende dieser Zu- und Durchfahrten ist eine Feuerwehraufstellfläche von min- destens 5 m Breite und 12 m Länge vorzuhalten. Sollte über eine Zu- und Durchfahrt mehr als ein Gebäude erschlossen werden, beträgt die Mindestbreite dieser Zu- bzw. Durchfahrt mindestens 5 m. Bei einer Zu- bzw. Durchfahrt in einer Breite von durchgehend mindestens 5 m kann auf eine separate Aufstellfläche für die Feuerwehr verzichtet werden.</u></p> <p>Erforderliche Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung, Entwässerung sowie an die Strom-, Gas- oder Fernwärmeversorgung sind privatrecht- lich mittels Dienstbarkeiten zu sichern.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Den Hinweisen wird gefolgt.</p>
	<p>28. EWE Netz GmbH Nachtrag vom 07.06.2018</p>	
	<p>in der Anlage erhalten Sie die Planauskunft in Bad Rothenfelde zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birnenkampe".</p> <p>Diese Planauskunft erfolgt vorbehaltlich der Anerkennung der anliegenden Nutzungs- vereinbarung (siehe Datei Planübergabeprotokoll.pdf ab Seite 2 ff). Bitte übersenden Sie uns zur Anerkennung der Nutzungsvereinbarung ausschließlich eine E-Mail (als "Ant- wort"-Mail) mit folgendem Textinhalt:</p> <p>"Ich erkenne die Nutzungsvereinbarung der EWE NETZ GmbH an." "Firma, Vor- und Nachname des Bearbeiters"</p> <p>Bitte senden Sie uns die Anerkennung der Nutzungsvereinbarung nicht als ausgedruck- tes und handschriftlich unterschriebenes Dokument per Brief.</p> <p>Die Anerkennung der Nutzungsvereinbarung ist rechtsverbindlich. Erhält EWE NETZ GmbH keine Anerkennung der Nutzungsvereinbarung, so gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -diese Planauskunft als nicht erteilt ! -keine Zustimmung durch EWE NETZ GmbH zu Arbeiten an Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH ! 	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Stellungnahme Nr. 25).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bei Nichtanerkennung der Nutzungsvereinbarung können Sie die Planauskunft bei der zuständigen Bezirksmeisterei in Papierform erhalten.

Arbeiten im Bereich von Erdgas-Hochdruckleitungen dürfen nur nach einer Vor-Ort-Einweisung durch die zuständige Bezirksmeisterei ausgeführt werden!!

Weiterhin stellen wir Ihnen als Bestandteil der Planauskunft folgendes Zusatzdokument in digitaler Form als Link bereit:

"Zeichensymbolkatalog"

https://www.ewe-netz.de/~media/ewe-netz/downloads/zeichensymbolkatalog_ewenetz.pdf



29. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.06.2018	
<p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <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://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Es liegen keine grundsätzlichen Bedenken vor.</p> <p>Nebenstehender Hinweis wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„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://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.“</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	30. Landkreis Osnabrück vom 07.06.2018	
a)	<p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.05.2018 bis 08.06.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u></p> <p>Generell wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (2.1 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.</p> <p>Weiterhin liegt das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück 2004 innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.</p> <p>In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür empfehle ich eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück.</p>	<p>zu a) <u>Stellungnahme:</u> Siehe hierzu weiter unten zu 30 j)</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden beachtet.</p>
b)	<p>Auf den entlang des Erlenwegs verlaufenden regional bedeutsamen Wanderweg (D 3.8 03) weise ich vorsorglich hin. Ebenso gebe ich zu bedenken, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p>	<p>zu b) <u>Stellungnahme:</u></p> <p>Bei der Ausweisung von Baurecht befinden sich die Gemeinden grundsätzlich immer in einem Spannungsfeld verschiedener untereinander und gegeneinander abzuwägender Belange. Im vorliegenden Falle der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 soll im Blockinnenbereich Baurecht für Wohnhäuser geschaffen werden.</p> <p>Durch die Nachverdichtung eines bestehenden Baugebietes wird der entlang des Erlenweges verlaufende regional bedeutsame Wanderweg nicht beeinträchtigt.</p> <p>Plaggenesch-Böden befinden sich aufgrund ihrer anthropogen bedingten Entstehungsgeschichte beinahe immer innerhalb von Siedlungen bzw. am Siedlungsrand. Ein besonderer Schutz dieser Böden durch Nicht-Bebauung hätte zur Folge, dass siedlungsferne Standorte und auch – in diesem Falle – Nachverdichtungen nicht erfolgen könnten.</p> <p>In der Abwägung zwischen den unterschiedlichen Belangen ist der Nachver-</p>

		<p>dichtung der Vorrang gegenüber dem Schutz eines – im Landkreis Osnabrück im Übrigen sehr weit verbreitetem – Plaggenesch-Boden zu geben. Die Inanspruchnahme siedlungsferner Standorte oder Grünland für die benötigte Schaffung von Baurecht ist grundsätzlich soweit wie möglich zu reduzieren.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p>Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
d)	<p>Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) sind noch in der Planzeichnung einzufügen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden. Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p>	<p>zu d) <u>Stellungnahme:</u> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
e)	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (Vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE). In diesem Zusammenhang möchte ich nochmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei einer solchen Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung“ handelt. Der Bebauungsplan leidet somit – laut geltender Rechtsprechung – an einem materiellen Fehler, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen würde.</p>	<p>zu e) <u>Stellungnahme:</u> Innerhalb der bereits heute vorhandenen Straßen <i>Birkenkamp</i> und <i>Erlenweg</i> befinden sich Kanäle der Gemeinde Bad Rothenfelde. Die Schachtdeckelhöhen werden im Bebauungsplan als Höhe über NHN in der Planzeichnung festgesetzt und dienen als Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Hierzu muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die angrenzenden Straßenverkehrsflächen vergrößert werden. Die nebenstehend geforderte Eindeutigkeit der Höhenfestsetzung ist sodann gegeben.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

f)	<p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll die Erschließung zu den Hinterliegergrundstücken mittels Baulast im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Insoweit wird hier das Bauen in zweiter Reihe forciert. Es ist Aufgabe der Gemeinde ein gesichertes Erschließungskonzept zu erarbeiten. Deshalb wird empfohlen die Realisierung einer öffentlichen Straße zur Erschließung der Hinterliegergrundstücke im Plangebiet anzustreben. (Vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 04.03.2013 - 2 D 51/12.NE)</p>	<p>zu f) <u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Anlage einer Erschließungsstraße wird von der Gemeinde nicht verfolgt. Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da nicht eindeutig bestimmbar ist, welcher Eigentümer von dem neuen Baurecht Gebrauch machen wird und wer nicht, würde die Anlage einer Erschließungsstraße unnötige Versiegelung mit sich bringen, da es durchaus möglich ist, dass nicht alle im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke in 2. Reihe bebaut werden. Hinzu käme, dass u.U. die Anlage eines Wendehammers vorzunehmen wäre. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umganges mit der Ressource <i>Boden</i> ist daher im vorliegenden Fall nebenstehende Anregung abzulehnen.</p> <p>Auch ohne die Anlage einer Erschließungsstraße wird über die im Bebauungsplan dargestellte Regelung, mittels Baulast im Baugenehmigungsverfahren die Erschließung zu sichern, die städtebauliche Ordnung gewahrt. Die Gemeinde muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bescheinigen, dass die Erschließung gesichert ist. Hierzu wird im Bauantrag dazulegen sein, wie über die vorderen Grundstücke der hinter liegende Bereich erschlossen wird. Die Anforderungen hierzu sind zusätzlich in einer Textlichen Festsetzung auf Anregung der Feuerwehr noch präzisiert worden. Wünschenswert wäre, dass Nachbarn gemeinsam eine Erschließung der 2. Reihe anstreben.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</p>
g)	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Birnenkamp" der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.</p> <p>Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>h) <u>Bauaufsicht:</u></p> <p>Die im WA 1 festgesetzte Firsthöhe erscheint mit max. 7 m sehr niedrig. Darüber hinaus ist die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4 hinsichtlich der Berechnung der GFZ im WA 1 unklar; es ist keine GFZ im WA 1 festgesetzt.</p>	<p>zu h) <u>Stellungnahme:</u></p> <p>Im WA 1 wird die Firsthöhe auf 7,5 m angehoben.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird dahingehend geändert, dass sie nur für das WA 2 gültig ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p>
<p>i) <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 „Birnenkamp“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p>	<p>zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>j) <u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Birnenkamp“ liegt innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde, welches mit Beschluss vom 5. Mai 1959 vom Regierungspräsidenten in Osnabrück festgesetzt wurde. Ebenso ist für das Gebiet des Bebauungsplanes zukünftig die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes geplant. Auf die besondere Bedeutung der Flächen für den Grundwasserschutz ist im Rahmen des Bebauungsplanes hinzuweisen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass Bohrungen und Aufgrabungen (auch im Zuge von Baumaßnahmen) von mehr als 2,0 m Tiefe einem wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt gemäß der Heilquellenschutzgebietsverordnung unterliegen.</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.</p>	<p>zu j) <u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die gesonderte wasserbehördliche Genehmigung wird bis zum Satzungsbeschluss von der Gemeinde eingeholt.</p> <p>Zusätzlich wird in die Begründung unter Kapitel 5.2 und in die Textlichen Festsetzungen unter Nr. 9 folgende Passage ergänzt:</p> <p><u>Wasserschutzgebiete</u></p> <p><i>1. Heilquellenschutzgebiet – Schutzzone I</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Heilquellenschutzgebiet „Bad Rothenfelde“ (NLWKN 19981101), Schutzzone I mit Beschluss vom 5. Mai 1959 und Verordnung zur Änderung vom 19.06.1990 (Az.: 502 e.B.-62032-2).</i></p> <p><i>Für das Schutzgebiet gelten nachstehende Beschränkungen:</i></p> <p><i>Folgende Arbeiten dürfen nur mit vorheriger Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorgenommen werden,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bohrungen und Aufgrabungen (auch im Zuge von Baumaßnahmen) mit einer Tiefe von 2,0 m und mehr,</i> - <i>Errichtung neuer und Erweiterung bestehender Wassergewinnungs-</i>

- anlagen,
- Errichtung und Betrieb von Anlagen, die eine Versickerung von Wasser oder Abwasser in den Untergrund bezwecken (Sickerschächte, Schluckbrunnen),
 - Anlage von geschlossenen Siedlungen,
 - Lagerung von Müll und Schutt.

2. Trinkwasserschutzgebiet – Schutzzone III A

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Verordnungsentwurf des Trinkwasserschutzgebiets, Schutzzone III A „Dissen – Bad Rothenfelde“ vom 28.03.2012.

Einleiten von Abwasser in den Untergrund:

Abfließendes Niederschlagswasser aus Verkehrsflächen oder mit diesen vergleichbaren Flächen (z. B. Hofflächen) in das Grundwasser ist beschränkt zulässig.

Die Einleitung von Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Wegeflächen von Wohngrundstücken in den Untergrund ist zulässig.

Bauen und Betreiben von Abwasserleitungen und -kanälen:

Für den Bau von Abwasserleitungen ist keine wasser- oder baurechtliche Genehmigung erforderlich (§§ 60 WHG, 99 NWG).

Nach § 60 WHG sind Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Insbesondere sind Leckagen zu vermeiden.

Die Schutzzone III soll den Schutz von weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. In der Schutzzone III ist das Durchleiten/Hinausleiten von Abwasser deshalb unter Beachtung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Gewässer grundsätzlich möglich.

Das Durchleiten/Hinausleiten von Niederschlagswasser ist generell zulässig.“

		<p>Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
k)	<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zur Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie 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>zu k) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>31. Landkreis Osnabrück Nachtrag vom 08.06.2018</p>		
	<p>ergänzend zur Stellungnahme vom 07.06.2018 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Bauleitplanung sieht bis dato keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen vor, so dass Anwohner der zweiten Reihe ihre Müllsammelbehälter am „Erlenweg“ bzw. am „Birkenkamp“ bereitzustellen haben.</p> <p>Sollten im weiteren Verlauf der Planungen zur Erschließung o. g. Grundstücke weitere öffentliche Verkehrsflächen errichtet werden, gilt zu beachten, dass Wendeanlagen einzurichten sind. Diese müssen einen Durchmesser von mindestens 18 m vorweisen. Außerdem muss im Bereich einer Wendeanlage ein Halteverbot eingerichtet werden und von überhängender Begrünung abgesehen werden. Nur dann kann eine geregelte Müllabfuhr gewährleistet werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Nebenstehende Anregungen werden unter <i>Hinweise/Empfehlungen</i> wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Die Anwohner der hinter liegenden Baugrundstücke haben ihre Mülltonnen am Abfuhrtag am Birkenkamp oder am Erlenweg bereitzustellen.“</i></p> <p>Die Errichtung von neuen öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht geplant, da die Baugrundstücke über die vorderen Grundstücke erschlossen werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

32. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 08.06.2018	
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.04.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	II. Öffentlichkeit	
	1. Bürgerbeteiligung vom 24.05.2018	
	<p>Am 24.05.2018 fand im Feuerwehrgerätehaus in Bad Rothenfelde ein öffentlicher Unterrichts- und Erörterungstermin statt. Das Planungsbüro und die Gemeinde stellten die Planung den interessierten Bürgern vor. In der sich anschließenden Diskussion wurden von den Bürgern folgende Fragen gestellt bzw. Anregungen gegeben:</p> <p>Eine Besucherin erkundigt sich nach den geplanten privaten Zufahrten. Herr Lehmann und Frau Seydel verdeutlichen, dass diese zwecks späterer Flexibilität nicht zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, sondern lediglich in textlicher Form. Im Zuge künftiger Bauantragsverfahren sei von den Bauherren durch Miteigentum, Baulast oder Grunddienstbarkeit nachzuweisen, dass die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Eine weitere Besucherin möchte wissen, wer für die Veräußerung der Grundstücke zuständig ist. Sie wird diesbezüglich von Herrn Lehmann und Frau Seydel an die privaten Grundstückseigentümer verwiesen.</p> <p>Die Anwesenden werden darüber unterrichtet, dass Anregungen und sonstige Eingaben auch noch während einer sich direkt anschließenden, zweiwöchigen Anhörungsfrist entgegengenommen werden.</p> <p>Weitere Verständnisfragen oder Anregungen ergeben sich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht, so dass Frau Seydel die Veranstaltung mit einem Dank an die Anwesenden um 18:25 Uhr schließt.</p>	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 12.06.2018
Lh/Sp-202.063

.....

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

(Der Bearbeiter)