

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7 b, 2. ÄNDERUNG
„ÖSTLICH DER FRANKFURTER STRASSE“**

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

- A. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß der §§ 4(1), 2(2) Baugesetzbuch (BauGB)
- B. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen sind mit Schreiben vom 08.04.2019 um Stellungnahme bis zum 15.05.2019 gebeten worden.

Stellungnahmen von TÖB mit Hinweisen/Anregungen:

Nr.	TÖB	§ 2(2) / § 4(1) BauGB
1	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	18.04.2019
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	09.05.2019
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	10.05.2019
4	Verkehrswacht Bad Rothenfelde-Dissen e. V.	24.04.2019
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24.04.2019
6	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	14.05.2019
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.05.2019
8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	13.05.2019
9	Landkreis Osnabrück	15.05.2019

Stellungnahmen von TÖB ohne Hinweise/Anregungen:

TÖB	§ 2(2) / § 4(1) BauGB
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	17.04.2019
Stadt Versmold	18.04.2019
Gemeinde Bad Laer	16.04.2019
Gemeinde Hilter a.T.W.	23.04.2019
Handwerkskammer	14.05.2019

Beteiligte TÖB ohne Abgabe von Stellungnahmen:

TÖB
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Amt für regionale Landesentwicklung
Polizeiinspektion Osnabrück
Tourismusverband Osnabrücker Land e. V.
Stadtwerke Versmold GmbH
Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“
Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd
Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde
Agentur für Arbeit
Stadt Dissen aTW
BUND e. V. / Kreisgruppe Osnabrück

A.1 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (18.04.2019)

[...] zu dem Bebauungsplan Nr. 7b "Östlich der Frankfurter Straße" ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen~ Katasteramt Osnabrück~ folgendes zu bemerken:

Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht 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 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 kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.

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. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.

Zu A.1 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (18.04.2019)

Für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b ist zunächst als Plangrundlage noch die alte Fassung genutzt worden. Nach Klärung der Rahmenbedingungen und der Planinhalte für die weitere Entwurfsplanung wird nunmehr eine entsprechende Kartengrundlage vorbereitet und Grundlage des Entwurfs, der Ausfertigungsvermerk wird dann ergänzt. Die Stellungnahme wird damit berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt, für die weitere Entwurfsplanung wird nunmehr eine entsprechende Kartengrundlage vorbereitet und Grundlage des Entwurfs, der Ausfertigungsvermerk wird dann ergänzt.

A.2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (09.05.2019)

[...] zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.

Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) der Landkreis Osnabrück für Ingenieurbüros (NACE-Schlüssel 71) zuständig.

Zu A.2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (09.05.2019)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme ist soweit erkennbar im Zuge der späteren Umsetzung des Vorhabens durch den Antragsteller zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, auf Ebene der Bauleitplanung ist hier kein Handlungsbedarf erkennbar.

**A.3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
(10.05.2019)**

[...] Zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Östlich Frankfurter Straße" nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Gegen die 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Östlich Frankfurter Straße" grenzt im Südosten zwischen dem Netzknotenpunkt 3814056 B und dem Netzknotenpunkt 38151200, Abschnitt Nr. 60, von Station 1825 (km 12,331) bis Station 1915 (km 12,421) an die von hier betreute Landesstraße 94 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018) zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Folgenden nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Von der Landesstraße 94 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

**A.3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
(10.05.2019)**

Die Anregung kann aufgegriffen werden, der bereits enthaltene Hinweis kann ergänzt werden.

In der schalltechnischen Prüfung ist die Randlage zur Landesstraße betrachtet worden, im Fall von Betriebswohnungen wäre demnach der Lärmpegelbereich IV aufzunehmen. Maßnahmen für die angestrebten Büro-/Gewerbenutzungen sind dagegen nicht erforderlich. Es wird jedoch vorgeschlagen, Betriebswohnungen aus städtebaulichen Gründen und aus Schallschutzgründen auszuschließen (keine Ausnahme gemäß § 8(3) BauNVO).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgegriffen, der bereits enthaltene Hinweis auf die Vorbelastung durch die L 94 wird ergänzt. Betriebswohnungen werden aus städtebaulichen Gründen und aus Schallschutzgründen ausgeschlossen.

A.4 Verkehrswacht Bad Rothenfelde-Dissen e. V. (24.04.2019)

[...] zu dem Bauleitplan habe ich die Frage, wie die Rad/Fußweg-Planung dort an dem Westfalendamm angedacht ist.

Soll der vom Süden in den Westfalendamm geführte Rad/Fußweg einmal weiter in Richtung Niedersachsenring verlaufen? Bisher verläuft dieser Weg zu einer Übergangsstelle des Westfalendamms in Richtung Supermärkte Aldi und Edeka und nach links an der Seite entlang führt ein schmaler Weg in Richtung Frankfurter Straße.

Wenn am Niedersachsenring (später) ein Radweg gebaut wird, sollte auch ein Zubringer von der Frankfurter Straße aus vorhanden sein.

A.4 Verkehrswacht Bad Rothenfelde-Dissen e. V. (24.04.2019)

Die Anregung kann zu gegebener Zeit durch Ausbau und Fortführung des auf der Nordseite in Höhe Aldi vorhandenen Wegeabschnitts Richtung L 94 aufgegriffen werden. Ein beidseitiger Fuß-/Radweg wird hier nicht erforderlich, die Hauptfrequenz in der Ortslage betrifft die Einzelhandelsstandorte, eine Führung vor dem Feuerwehrstandort in der Kurveninnenseite sollte zudem vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung kann zu gegebener Zeit durch Ausbau und Fortführung des auf der Nordseite in Höhe Aldi vorhandenen Wegeabschnitts Richtung L 94 aufgegriffen werden. Auf Ebene der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b ergibt sich kein Handlungsbedarf.

A.5 Landwirtschaftskammer (24.04.2019)

[...] zu der vorbenannten Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich der Bauort in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Zu A.5 Landwirtschaftskammer (24.04.2019)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die von der Planänderung betroffenen Flächen sind bereits i. W. als Gewerbegebiet festgesetzt worden und waren damals als insofern unkritisch bewertet worden:

- Im Norden und Nordosten finden sich vorgelagert zum Ortsrand Einzelhandelnutzungen, Wohnen und die Feuerwehr. Die Situation mit landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets wurde im Zuge des Bebauungsplans Nr. 5 im Norden angrenzend im Jahr 2005 und Nr. 7 b im Jahr 2011 gutachterlich geprüft (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 b, Kapitel 4.4).
- Im Süden der in Dammlage verlaufenden L 94 liegt im näheren Umfeld keine Hofstelle mit Viehzucht. Dagegen befinden sich dort im weiteren Umfeld schutzbedürftige Wohnnutzungen (Nunnensieks Hof) und die Campinganlage Heidland.

Zusammenfassend liegen hier keine neuen Erkenntnisse vor, ggf. kritische Belastungen werden nicht gesehen.

Beschlussvorschlag:

Die von der Planänderung betroffenen Flächen sind bereits i. W. als Gewerbegebiet festgesetzt worden, neue Erkenntnisse zu eventuellen Belastungen durch die Landwirtschaft liegen hier nicht vor.

A.6 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (14.05.2019)

[...] die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planänderung (Ausweisung einer eingeschränkten Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung eines regionalen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Dabei handelt es sich um die Umsetzung konkreter Absichten zum Bau eines Bürogebäudes. Die Planung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planänderung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen hinreichend geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen enable energy solutions GmbH über die Planung informiert. Bis zum aktuellen Zeitpunkt wurden uns weder Bedenken noch weitere Anregungen mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an. Sollten uns vor Ablauf der Stellungnahmefrist weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Zu A.6 Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (14.05.2019)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, weitere Schreiben oder Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Anlass der Bauleitplanung ist das Vorhaben des genannten Unternehmens. Die Bauleitplanung erfolgt allerdings angebotsorientiert, hierzu wird auf das erstellte Schallgutachten Bezug genommen. Das beteiligte Unternehmen kann hier gut untergebracht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A.7 Deutsche Telekom Technik GmbH (14.05.2019)

[...] Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei Baumaßnahmen 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-kabeltelekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zu A.7 Deutsche Telekom Technik GmbH (14.05.2019)

Die Hinweise bezüglich der im Umfeld vorhandenen Anlagen der Telekom und die Abstimmungserfordernisse im Zuge der Projektplanungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der späteren Bauvorhaben zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

A.8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (13.05.2019)

[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Zu A.8 Vodafone Kabel Deutschland GmbH (13.05.2019)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der späteren Bauvorhaben und sonstiger Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende planungsrechtliche Maßnahmen sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

A.9 Landkreis Osnabrück (15.05.2019)

[...] zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung

Nach meinem Kenntnisstand weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab und im FNP ist gemischte Baufläche dargestellt. Dann ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu benötige ich unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b "Östlich der Frankfurter Straße" der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.

Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§14 NDSchG) ist zu beachten.

Kreisstraßen:

Kreisstraße 336, Abschnitt 10, Station 3.290 bis Station 3.390

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Der B-Plan schließt an einen Streckenabschnitt der K 336 an, der sich gemäß StVO innerhalb der geschlossenen Ortschaft (zul. Höchstgeschwindigkeit 50 km/h) und auch innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt nach § 4 NStrG befindet. Es ist zu prüfen, ob zur verkehrlichen Erschließung Bedarf für die Verlängerung des bisher in Station 3.225 endenden Gehwegs an der Straßensüdseite besteht (ggf. auch zur Nutzung für Radfahrende).

Untere Wasserbehörde**Trinkwasserschutz:**

Der geplante Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b „Östlich der Frankfurter Straße“ liegt innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Bad Rothenfelde, welches mit Beschluss vom 5. Mai 1959 vom Regierungspräsidenten in Osnabrück festgesetzt wurde.

Zu A.9 Landkreis Osnabrück (15.05.2019)**Regional- und Bauleitplanung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch auf die 39. FNP-Änderung aus 2011/2012 mit Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche für den vorliegenden Änderungsbereich verwiesen, die am 30.06.2012 wirksam geworden ist. Somit wird keine Anpassung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung erforderlich.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Ein entsprechender Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Hier besteht kein Handlungsbedarf.

Kreisstraßen:

Die Anregung kann zu gegebener Zeit durch Ausbau und Fortführung des auf der Nordseite in Höhe Aldi vorhandenen Wegeabschnitts Richtung L 94 aufgegriffen werden. Ein beidseitiger Fuß-/Radweg wird hier nicht erforderlich, die Hauptfrequenz in der Ortslage betrifft die Einzelhandelsstandorte, eine Führung vor dem Feuerwehrstandort in der Kurveninnenseite sollte zudem vermieden werden.

Untere Wasserbehörde

Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet ist bereits in der Vorentwurfs-Begründung zur 2. Änderung aufgenommen worden. Ein Hinweis wird nunmehr auch im Planentwurf in der Plankarte ergänzt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die wesentliche Fläche des Änderungsbereichs bereits als GE gemäß § 8 BauNVO in der 21. Änderung aus dem Jahr 2012 festgesetzt worden ist.

Ebenso ist für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zukünftig die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes geplant. Auf die besondere Bedeutung der Flächen für den Grundwasserschutz wird hingewiesen.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist auf die Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebietes und die sich hieraus ergebenden ergänzenden Genehmigungspflichten hinzuweisen.

Eine Nutzung von Erdwärme mittels Wärmepumpe ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans aller Voraussicht nach nicht zulässig.

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.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus fachlicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken. Die oben aufgeführten Hinweise sind zu beachten.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

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.

/noch: Untere Wasserbehörde

Der Antrag auf Ausweisung einer Gewerbefläche innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets wird vor dem Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b gestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Änderungsgebiet ist im Zuge der wirksamen 39. FNP-Änderung aus 2011/2012 als gewerbliche Baufläche dargestellt worden, hier besteht kein zusätzlicher Änderungsbedarf.

Die Anregung zur Fortführung des Gehwegs kann zu gegebener Zeit durch Ausbau und Fortführung des auf der Nordseite in Höhe Aldi vorhandenen Wegeabschnitts Richtung L 94 aufgegriffen werden. Auf Ebene der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet wird in der Plankarte ergänzt (nachrichtliche Übernahme). Der Antrag auf Ausweisung einer Gewerbefläche innerhalb der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebiets wird vor dem Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 b gestellt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Zu B. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB

Die Planung wurde im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 29.04.2019 öffentlich erörtert. Zur Veranstaltung sind keine Bürgerinnen oder Bürger erschienen.

Daran anschließend fand eine zweiwöchige öffentliche Bereitstellung des Vorentwurfs zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme in der Bauabteilung der Gemeindeverwaltung statt. Auch hier sind keine Einwendungen eingegangen.