



Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ 4. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Beteiligung der Öffentlichkeit [Öffentliche Auslegung]
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	1
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	1
1. Bundesagentur für Arbeit / Agentur für Arbeit Osnabrück	2
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	2
3. Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt-Land	2
4. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte	2
5. Freiwillige Feuerwehr Bohmte	2
6. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	2
7. Industrie.- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	2
8. Klosterrentamt Osnabrück	2
9. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen	2
10. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	2
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	–
Betriebsstelle Cloppenburg	2
12. Open Grid Europe GmbH	2
13. Polizeiinspektion Osnabrück Land	2
14. Samtgemeinde Altes Amt Lemförde	2
15. Staatliches Baumanagement	2
16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	2
17. Stadt Damme	2
18. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH	2
19. Wasser- und Schifffahrtsamt Minden	2
20. Pledoc	1
21. Gemeinde Ostercappeln	1
22. Exxon Mobil Production	1
23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	1
24. Gasunie Deutschland	1
25. Nowega GmbH im Namen von Erdgas Münster	1
26. Amprion GmbH	1
27. Gemeinde Bad Essen	1
28. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum	1
29. Gemeinde Stemwede	1
30. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
31. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	1
32. Bischöfliches Generalvikariat	2
33. Kath. Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer, Bohmte	2
34. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	2
35. Unterhaltungsverband Nr. 70 Obere Hunte	2
36. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	2
37. EWE Netz GmbH	3
38. Deutsche Telekom Technik GmbH	4
39. Deutsch Bahn AG	4
40. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Osnabrück	5
41. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	6
42. Wasserverband Wittlage	8
43. Landkreis Osnabrück	8
44. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	13
45. Westnetz	15
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	18

A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 17.12.2021 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: 20. Pledoc vom 17.12.2021 21. Gemeinde Ostercappeln Vom 17.12.2021 22. Exxon Mobil Production Vom 16.12.2021 23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Vom 16.12.2021 24. Gasunie Deutschland Vom 16.12.2021 25. Nowega GmbH im Namen von Erdgas Münster Vom 16.12.2021 26. Amprion GmbH Vom 20.12.2021 27. Gemeinde Bad Essen Vom 20.12.2021 28. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum Vom 20.12.2021 29. Gemeinde Stemwede Vom 23.12.2021 30. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Vom 07.01.2022 31. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim Vom 11.01.2022

1. Bundesagentur für Arbeit / Agentur für Arbeit Osnabrück 2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 3. Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt-Land 4. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte 5. Freiwillige Feuerwehr Bohmte 6. Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 7. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim 8. Klosterrentamt Osnabrück 9. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen 10. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH 11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg 12. Open Grid Europe GmbH 13. Polizeiinspektion Osnabrück Land 14. Samtgemeinde Altes Amt Lemförde 15. Staatliches Baumanagement 16. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt 17. Stadt Damme 18. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 19. Wasser- und Schifffahrtsamt Minden	32. Bischöfliches Generalvikariat Vom 13.01.2022 33. Kath. Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer, Bohmte Vom 14.01.2022 34. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Vom 19.01.2022 35. Unterhaltungsverband Nr. 70 Obere Hunte Vom 24.01.2022 36. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Vom 08.02.2022
---	---

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
37. EWE Netz GmbH Vom 20.12.2021	
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. 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 Anlagen Auskunft 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	Beschlussvorschlag: Ein Hinweis auf bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Leitungstrassen können in den nachgelagerten Planungen grds. berücksichtigt werden, sodass dessen Erhalt nicht gefährdet ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

38. Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 04.01.2022	
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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich 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. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
39. Deutsche Bahn AG Vom 06.01.2022	
die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Das Vorhaben befindet sich in ca. 80m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Durch das o.g. Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Wie gehen davon aus das planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant wurden. Wir möchten Sie gerne über folgendes Projekt der DB informieren: <u>Lärmsanierung Niedersachsen</u> Mit der Lärmsanierung hat der Bund 1999 ein freiwilliges Investitionsprogramm eingerichtet. Damit werden bundesweit lärmbelastete Strecken im Bestandsnetz der Deutschen Bahn mit aktivem und passivem Schallschutz ausgestattet. Für Niedersachsen sind derzeit insgesamt 169 Teilprojekte mit 777 Kilometern Streckenlänge im Lärmsanierungsprogramm enthalten. Im Rahmen des Investitionsprogramms „Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen des Bundes“ wurden in den Jahren 2001 bis Dezember 2018 in Niedersachsen bereits 113 Teilprojekte realisiert.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Schallimmissionen aus dem Bahnverkehr sind bereits gutachterlich untersucht und in der Planung berücksichtigt worden. Folglich bestehen seitens der Bahn keine Bedenken. Seitens der DB wird auf das Projekt Lärmsanierung Niedersachsen hingewiesen. Im Rahmen dieses Programms wird Bohmte aktuell schalltechnisch untersucht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Dabei wurden 513 Kilometer Eisenbahnstrecke vollständig lärmsaniert. 153,2 Kilometer Schallschutzwände wurden errichtet; weitere 21,4 Kilometer befinden sich in der Planung oder bereits im Bau. Dort, wo aktiver Schallschutz in Form von Lärmschutzwänden nicht ausreicht, wurden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt. So wurden etwa 4.520 Wohnungen mit schalldämmenden Fenstern und Lüftern ausgestattet. Zudem wurden Dachsanierungen durchgeführt. Vorteil für die Anwohner der Städte und Gemeinden: Sie werden deutlich vom Schienenverkehrslärm entlastet. Von 2018 bis voraussichtlich 2025 werden in Niedersachsen an 18 Ortsdurchfahrten aktive Schallschutzmaßnahmen begonnen und teilweise vollständig realisiert. Dazu gehören unter anderem Hude, Verden-Nord und Lunestedt. Weitere zehn Orte wie Oyten und Hagen-Hasbergen werden schalltechnisch untersucht. In Bohmte werden aktuell schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der folgenden Website: https://laermsanierung.deutschebahn.com/karte/index.html#/infos/Nl?state=Nl Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.	
	40. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Osnabrück Vom 10.01.2022	
a)	die Gemeinde Bohmte plant die Ausweisung eines Mischgebietes in der Ortslage Bohmte zwischen Bahnlinie und Bremer Straße, nördlich des Hallenbades. Der überplante Bereich zur Größe von 0,55 ha ist bebaut bzw. wird im westlichen Teil als Grünland genutzt. Planungsabsicht ist der Neubau eines Wasserrettungszentrums (westlicher Bereich) sowie die Weiternutzung des jetzigen DLRG-Stützpunktes für Veranstaltungen der DLRG-Jugend (östlicher Bereich). Rund 300 m nordwestlich bzw. 600 m südwestlich befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung (Schulze-Zumkley und Westermeyer). Die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
b)	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich das Plangebiet 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.	Beschlussvorschlag: Hinsichtlich des vorsorglichen Hinweises der Landwirtschaftskammer auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen im Plangebiet umfasste die Planunterlage bereits zur Offenlage mit der Nr. 10 einen entsprechenden Hinweis. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

41. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 18.01.2022 und 18.01.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	<u>Beschlussvorschlag:</u> Ein Hinweis auf bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Leitungstrassen können in den nachgelagerten Planungen grds. berücksichtigt werden, sodass dessen Erhalt nicht gefährdet ist. Sollten Um- oder Neuverlegungen erforderlich sein, so kann dieses auf den nachgelagerten Planungsebenen in Abstimmung erfolgen und steht dieses einem Planvollzug nicht entgegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2021.

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:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

42. Wasserverband Wittlage Vom 24.01.2022	
die Unterlagen zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ habe ich geprüft. Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt: 1. Die Anschlüsse der Grundstücke im Geltungsbereich an die zentrale Wasserversorgung sind vorhanden, ggf. sind sie geringfügig zu ergänzen bzw. zu ändern. Die Grundstücksanschlüsse unterliegen der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. 2. Die Anschlüsse der beplanten Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigung für Schmutz- und Regenwasser sind ebenfalls vorhanden und ggf. anzupassen. Hierfür gilt die Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Abwasserbeseitigung des beplanten Gebietes kann sichergestellt werden. Der Wasserverband Wittlage hat gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ keine Bedenken.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die wassertechnische Ver- und Entsorgung ist gem. nebenstehender Stellungnahme grds. sichergestellt, sodass Bedenken nicht bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
43. Landkreis Osnabrück Vom 27.01.2022	
a) die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 17.12.2021 bis 26.01.2022 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, wodurch Flächen, die innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 41 „Sportzentrum“, Teilplan 1A der Ortskernsanierung Bohmte liegen, einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Der Bereich schließt direkt an bereits vorhandene urbane Flächennutzung (Hallen- und Freibad, Sportplatz) an und greift auf vorhandene Infrastruktur zurück. Die östliche Hälfte des Mischgebietes ist bereits bebaut und stellt damit faktisch keine Neuinanspruchnahme dar. Im westlichen Teilbereich kann es zu einer Neuversiegelung von bis zu 1.400 m² kommen, die sich lediglich am konkreten Bedarf (Neubau eines Wasserrettungszentrums der DLRG) orientiert und keine darüber hinausgehenden Bodeninanspruchnahmen beinhaltet. Obgleich Maßnahmen der Entsiegelung nicht vorgesehen sind, kann davon ausgegangen werden, dass dem nebenstehenden raumordnerischen Ziel hinreichend Rechnung getragen wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b)	Die Belange des Lärmschutzes werden ausreichend gewürdigt. Im schalltechnischen Gutachten werden technische Maßnahmen zum Schutz in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und finden sich in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 des Bebauungsplanes wieder.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort Laut Begründung S. 12 Plaggenschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggengesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Planung umfasst die kleinflächige Neuausweisung von Bebauung im Siedlungszusammenhang der Ortslage Bohmte. Für den nördlichen und westlichen Siedlungsrand von Bohmte stellt die Bodenkarte 1 : 50.000 ein überwiegendes Vorkommen von Plaggengesche vor, so dass dort im Wege erforderlicher Siedlungserweiterungen eine Inanspruchnahme von Plaggengesche kaum vermieden werden kann. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine kleinflächige Überplanung. In der Planunterlage wird unter den Hinweisen auf das notwendige Vorgehen im Falle archäologischer Bodenfunde, wie sie im Bereich von Plaggengeschen regelmäßig vorkommen können, hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d)	Es wird darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung gem. VV-BauGB (einschließlich Präambel, entsprechende Verfahrensvermerke) auszuführen ist. Auf die erforderliche Anpassung des FNP wird in diesem Zusammenhang ebenfalls hingewiesen.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Verfahrensvermerke waren auf dem Entwurfsplan nicht enthalten. Auf dem Ausfertigungsplan werden die Verfahrensvermerke, wie nebenstehend gefordert, aufgenommen. Wie in Kapitel 5 ausgeführt, erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Nachgang des Verfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Bremer Straße Nord" der Gemeinde Bohmte keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

f) <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ keine Bedenken. Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich durchaus zu erwarten, da es sich aber bei dem Projekt nicht um Wohnnutzung handelt, ist hier nicht weiter drauf einzugehen. Es ist davon auszugehen, dass sich Personen nicht dauerhaft aufhalten. Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung vom 15.11.2021 in Kap. 8.4 auf Seite 10 beziehen sich nur auf Lärmimmissionen und nicht auf Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft.	zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Bebauungsplan lässt entgegen der Auffassung des Einwenders Wohnnutzung zu. Diese unterliegt grds. einem Schutzanspruch. Zur Ableitung des Schutzanspruches ist die GIRL heranzuziehen. Diese gibt als Orientierungswert einen Wert von 10 % der Jahresstunden für Mischgebiete vor, die jedoch in begründeten Ausnahmefällen, z.B. im Übergangsbereich zum Außenbereich auch höher ausfallen können, vor (vgl. Beschluss 10 B 1176/16.NE, OVG NRW, 11. Mai 2015). Rund 300 m nordwestlich und 600 m südwestlich befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung. Bodenrechtliche Spannungen werden jedoch nicht begründet, da sich schutzbedürftige Nutzungen (wie z.B. Freibadfläche und alle östlich davon gelegenen Siedlungsbereiche) bereits erheblich näher an den Landwirtschaftsbetrieben befinden und infolge dessen der Orientierungswert gem. GIRL von 10 % der Jahresstunden für MI-Gebiete bereits wesentlich weiter westlich eingehalten werden müssen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g) <u>Brandschutz:</u> 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: 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. (A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Gegen die geplante zusätzliche Erschließung des rückwärtigen Gebäudes über den vorhandenen „Notfahrweg“ des Hallenbades bestehen keine Bedenken.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die wassertechnische Ver- und Entsorgung ist gem. Stellungnahme Nr. 43 grds. sichergestellt, sodass folglich auch davon ausgegangen werden kann, dass eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser grds. möglich ist. Die abschließende Prüfung der Löschwasserversorgung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

(B)

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Da die Antragsunterlagen keine Aussagen über die vorhandenen Hydranten, Wasserleitungen usw. enthalten, ist die Löschwasserversorgung in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz für die geplante Bebauung sicherzustellen und nachzuweisen.

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.

Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen.

Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein:

1. Löschwasserteiche (DIN 14210)
2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

(C)

Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet durch das Hallenbad sichergestellt werden.

h)	<u>Fachdienst Umwelt:</u> Unter Ziffer 8.6 des schriftlichen Begründungsentwurfs ist im 2. Satz die Bezeichnung „Untere Abfallbehörde“ in „Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück“ zu ändern.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Bezeichnung wurde entsprechend des Einwenders angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
i)	Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. 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. 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.	zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Vorgaben des BauGB werden bei der Planaufstellung beachtet. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

44. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Vom 08.02.2022	
a) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.	zu a) <u>Beschlussvorschlag</u> Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, wodurch Flächen, die innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Bremer Straße Nord“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 41 „Sportzentrum“, Teilplan 1A der Ortskernsanierung Bohmte liegen, einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Der Bereich schließt direkt an bereits vorhandene urbane Flächennutzung (Hallen- und Freibad, Sportplatz) an und greift auf vorhandene Infrastruktur zurück. Die östliche Hälfte des Mischgebietes ist bereits bebaut und stellt damit faktisch keine Neuinanspruchnahme dar. Im westlichen Teilbereich kann es zu einer Neuversiegelung von bis zu 1.400 m² kommen, die sich lediglich am konkreten Bedarf (Neubau eines Wasserrettungszentrums der DLRG) orientiert und keine darüber hinausgehenden Bodeninanspruchnahmen beinhaltet. Der Schutz des vorhandenen Oberbodens im Rahmen der Bauausführung kann grds. gewährleistet werden, da Richtlinien und Technische Regelwerke grds. bei der Vorhabenumsetzung zu beachten sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b)

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal sind dem Standort die Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter <https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/>).

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

zu b) Beschlussvorschlag:

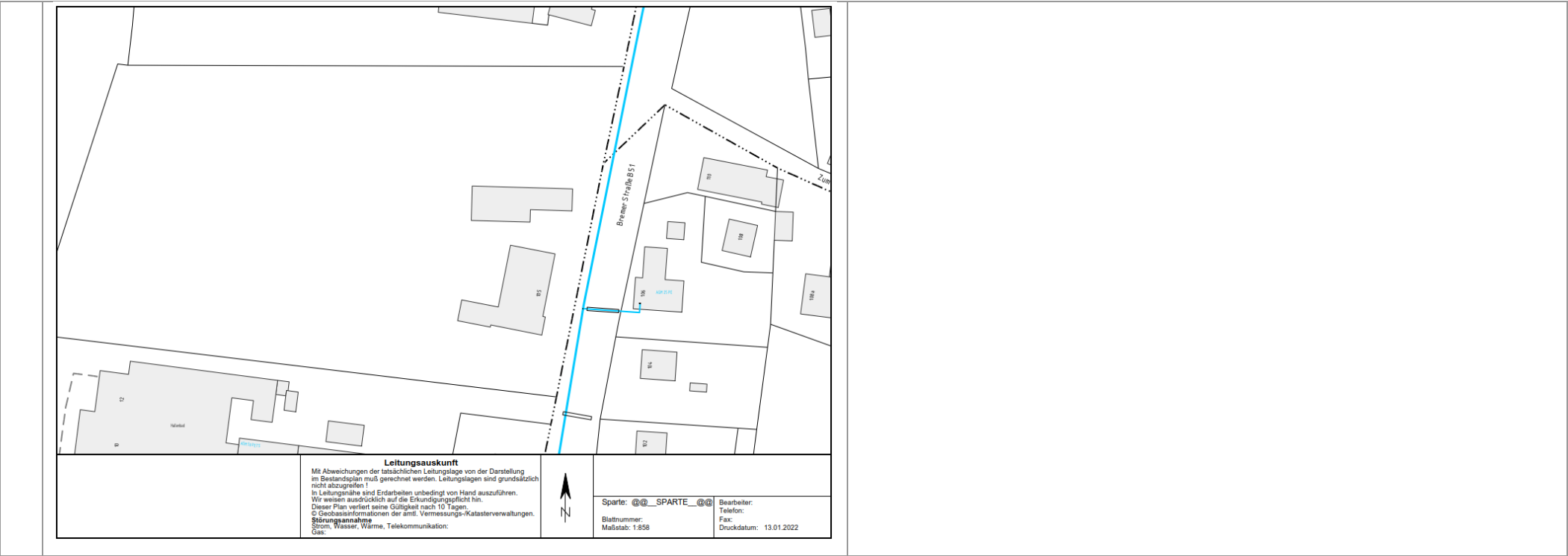
Grds. ist mit der Durchführung von Baumaßnahmen zu rechnen. Die Feststellung der Baugrundqualität gehört zu den Grundleistungen der nachgelagerten Planungen. Die Standsicherheit kann nach derzeitigem Kenntnisstand gewährleistet werden.

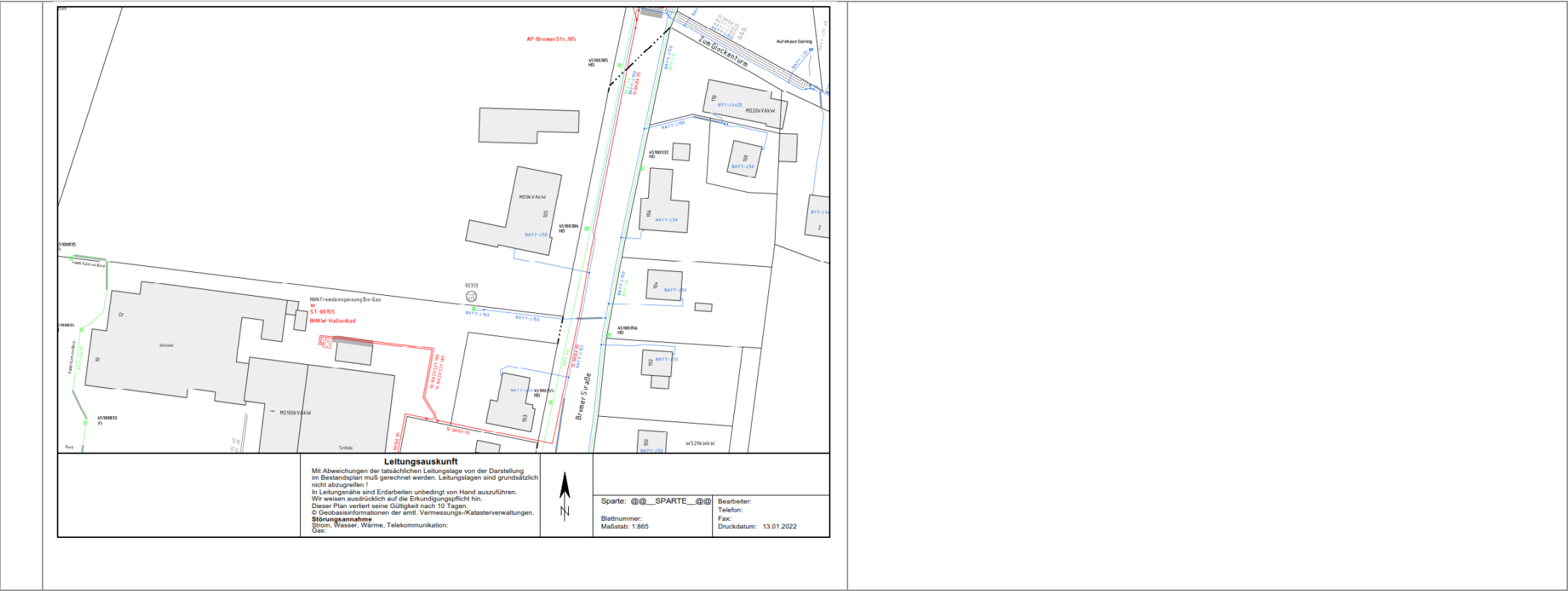
Lt. dem NIBIS-Kartenserver (Zugriff 08.02.2022) sind für den Planbereich keine Erlaubnisse oder Bewilligungen erteilt worden.

Die zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Informationen sind in die Planung eingeflossen und abgewogen worden. Konflikte werden somit nicht erwartet.

zu c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

45. Westnetz Vom 22.02.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 15 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	<u>Beschlussvorschlag:</u> Ein Hinweis auf bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Leitungstrassen können in den nachgelagerten Planungen grds. berücksichtigt werden, sodass dessen Erhalt nicht gefährdet ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 17.12.2021 bis 26.01.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 22. Februar 2022
Bu/Su-206.143

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR