

**42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
„NÖRDLICH MÜSCHENER KIRCHWEG“**

BISHERIGE BEZEICHNUNG INKLUSIVE VORENTWURF:
26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - TEIL 2
ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS
„NÖRDLICH MÜSCHENER KIRCHWEG – UP DE HEUCHTE“

Beratungsunterlagen zu den Verfahrensschritten:

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

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

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen sind gemäß der §§ 4(1)/2(2) BauGB mit Schreiben vom 13.10.2016 um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten worden.

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Nr.	TÖB	§ 4(1)/ § 2(2)	§ 4(2)/ § 2(2)
1	Landkreis Osnabrück	10.11.2016	
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	09.11.2016	
3	Industrie- und Handelskammer OS – Emsland – Grafschaft Bentheim	21.10.2016	
4	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	17.11.2016	
5	LWS Lappwaldbahn Service GmbH	02.12.2016	
6	Landeseisenbahnverwaltung NRW	28.10.2016	
7	Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA)	08.11.2016	
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	24.10.2016 17.11.2016	
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	14.11.2016	
10	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	24.10.2016	
11	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase Bever“	01.11.2016	
12	Schumacher Kläranlagen GmbH	24.10.2016	
13	Bundesnetzagentur	17.10.2016	
14	PLEdoc GmbH	24.10.2016	
15	Westnetz GmbH	13.10.2016 15.11.2016	
16	EWE Netz GmbH	08.11.2016	
17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	03.11.2016	

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

TÖB	§ 4(1)/ § 2(2)	§ 4(2)/ § 2(2)
Handwerkskammer OS – Emsland – Grafschaft Bentheim	08.11.2016	
Bundesagentur für Arbeit	13.10.2016	
Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück	18.10.2016	
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	20.10.2016	
Wasserbeschaffungsverband Sassenberg – Versmold – Warendorf	19.10.2016	
Deutsche Telekom Technik GmbH	16.11.2016	
Kreis Warendorf	28.10.2016	
Kreis Gütersloh	19.10.2016	
Stadt Bad Iburg	07.11.2016	
Stadt Dissen aTW	19.10.2016	
Gemeinde Glandorf	31.10.2016	
Gemeinde Hilter	19.10.2016	
Stadt Sassenberg	19.10.2016	
Stadt Versmold	08.11.2016	

Keine Stellungnahme:

TÖB
Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz, Dienstleistungen d. Bundeswehr
Bundesamt für Immobilienaufgaben
Landesamt f. Geoinformation u. Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld
Landesschulbehörde, Außenstelle Osnabrück
Polizeiinspektion Osnabrück
Freiwillige Feuerwehr Bad Laer
Verkehrswacht, Ortsverband Bad Rothenfelde - Dissen
Bischöfliches Generalvikariat
Klosterregentamt Osnabrück
Katholische Kirchengemeinde Bad Laer
Ev-luth. Kirchengemeinde

Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes

RWE Westfalen-Weser-Ems

Osnatel GmbH, Osnabrück

TEN eG

BUND e.V. Kreisgruppe Osnabrück

Gemeinde Bad Rothenfelde

EINGANG 15. NOV. 2016


**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

 Der Landrat
Fachdienst 6
Planen und Bauen
 - Planung -

Landkreis Osnabrück - Postfach 25 00 - 49015 Osnabrück

 Planungsbüro
 Tischmann Schrooten
 Berliner Str. 38
 33378 Rheda-Wiedenbrück

 Datum: 10.11.2016
 Zimmer-Nr.: 4065
 Auskunft erteilt: Frau Clausmeyer
 Durchwahl: 501-4065
 Tel. (05 41) Fax: 501-6 4065
 (0541)
 e-mail: clausmeyer@lkos.de

 Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom _____
 Mein Zeichen, meine Nachricht vom _____
 5.3 /CI

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer;
 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
 § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Regional- und Bauleitplanung

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) (nicht, wie auf S. 10 des Vorentwurfs geschrieben, in einem Vorsorgegebiet). In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone – diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass – anders als in Absatz 4, S. 10 geschrieben – der östliche Teil des Plangebietes innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (RROP 2004 3.2 02) liegt. Abschließend bitte ich darum, die den raumordnerischen Festlegungen zugeteilten Nummern zu überprüfen. So hat die „sonstige Eisenbahnstrecke“ beispielsweise die Nummer 3.6.2 01 (nicht 3.6 01). Die Vorsorgegebiete im Allgemeinen sind mit Nummer 1.9 01 festgelegt (nicht 1.3 01).

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, bei der bauleitplanerischen Festsetzung der gewerblichen Baufläche darauf geachtet werden sollte, dass die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel an diesem nicht integrierten Standort ausgeschlossen wird.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes geht es um die vorbeugende Vermeidung künftiger Immissionsschutzkonflikte. Insbesondere durch die räumliche Verteilung von Nutzungen lassen sich Belastungen auf Flächennutzungsplanebene bereits entscheidend beeinflussen. Maßgeblich sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Diese sind entsprechend den Vorgaben zu untersuchen und in die Abwägung einzubeziehen. Bei der Planung von Gewerbe- und

 Landkreis Osnabrück
 Am Schillerberg 1
 49082 Osnabrück

 Sprechzeiten:
 Montag bis Freitag, 8.00 bis 12.00 Uhr.
 Donnerstag auch 08.00 bis 17.30 Uhr.
 Ansonsten nach Vereinbarung

Stellungnahme Nr. A.1:

Landkreis Osnabrück (10.11.2016)

Regional- und Bauleitplanung

Zur Trinkwassergewinnung (Heilquelle) wurde der Begriff *Vorsorgegebiet* in der Begründung unter Punkt 3.2 in *Vorranggebiet* geändert. Die für eine angemessene Nutzungsbeschränkung erforderlichen Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren insbesondere mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück abzustimmen. Im Rahmen der hier behandelten vorbereitenden Bauleitplanung werden die entsprechenden Sachverhalte in Begründung und Umweltbericht behandelt.

Laut Regionalem Raumordnungsprogramm 2004 (RROP 2004) weist das östlich der Hofstelle am Kirchweg 8 sowie südlich der neuen Trasse der L 94 (*Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung*) gekennzeichnete und von hier in östliche Richtung verlaufende *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft* (Ziel D 1.9 01 und D 3.2 02) ein hohes, natürliches standortgebundenes landwirtschaftliches Ertragspotenzial auf. Mit Ausnahme der neuen Straßenführung im Nahbereich der Vermolder Straße ist der Änderungsbereich selber hiervon nicht berührt.

Die den raumordnerischen Festlegungen zugeteilten Nummern wurden überprüft.

Eine Konkretisierung der bauleitplanerischen Zielsetzung, wie z.B. dem Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel oder die Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten, erfolgt im Rahmen von Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dies ist zeitlich nicht absehbar. Auf der Ebene der hier vorliegenden, vorbereitenden Bauleitplanung sind auf der Grundlage des § 5 des Baugesetzbuchs (Inhalt des Flächennutzungsplans) zunächst Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen. Gleichwohl werden die Hinweise zum zentrenrelevanten Einzelhandel im Hinblick auf den nicht integrierten Standort sowie zur vorbeugenden Vermeidung künftiger Immissionsschutzkonflikte zur Kenntnis

2.

Industriegebieten empfiehlt sich die Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691. So können die Flächen entsprechend der Entfernung zu sensiblen Nutzungen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten belegt werden um neben dem Schutz dieser Nutzungen auch eine bessere Ausnutzung des Gewerbegebietes zu erreichen.
Bereits im Genehmigungsverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2003 wurde die Lärmproblematik seitens der seinerzeit zuständigen Bezirksregierung Weser-Ems thematisiert. Insofern wird die Erstellung eines Schallimmissionsgutachtens empfohlen.

Als mögliche Zitierweise von Rechtsvorschriften sind nach dem Handbuch der Rechtsförmlichkeit, ausgegeben vom Bundesministerium der Justiz, folgenden Schreibweisen möglich:
Ein genaues Zitat besteht aus: Paragraph, ggf. Absatz und Satz (ggf. auch Halbsatz). Z. B. § 1 Abs. 2 S. 1 BauGB oder alternativ § 1 II 1 BauGB. Zu beachten ist, dass im gesamten Text nur eine Zitationsweise verwandt werden darf. Die Verwendung von Ziffern (z.B.: I 1, II 3) und die abgekürzte Schreibweise (Abs., S.) dürfen nicht gemischt werden. Sowohl die Planunterlage als auch die Begründung sollten dahingehend überarbeitet werden.

Nach den Verwaltungsvorschriften zum BauGB Ziffer 39.1.4 sind Änderungen und Ergänzungen von Bauleitplänen ohne Unterscheidung fortlaufend zu nummerieren. Die Bezeichnung dieser Flächennutzungsplanänderung ist entsprechend anzupassen.

Die Begründung Seite 15, Punkt 4.1 Absatz 2 Satz 2 ist inhaltlich zu überarbeiten.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) werden gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil 2 der Gemeinde Bad Laer keine Bedenken erhoben.

Die im Umfeld des Änderungsgebietes liegenden Baudenkmale Speicher und Scheune Kirchweg 8 und das Heuerhaus Kirchweg 5 werden in ihrem Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigt, zumal ein Grünstreifen und eine Straße zwischen dem neuen Plangebiet und den Baudenkmalen angeordnet wird.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird in der Planunterlage hingewiesen.

Untere Wasserbehörde:

Gemäß der Kläranlagenschau vom 12.03.2015 ist die Kapazitätsgrenze der Kläranlage Bad Laer für den Parameter Stickstoff (N) erreicht. Daher ist ein Konzept zur Erhöhung der Kapazitäten zu erstellen.

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist hierzu eine Aussage zu treffen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum **vorbeugenden Brandschutz** weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Clausmeyer

genommen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Ergänzend ist im Hinblick auf den Standort festzustellen, dass durch gewerbliche Nutzungen, Straßen und Bahnstrecke bereits heute eine entsprechende Vorprägung und Vorbelastung besteht. Hinzu kommt, dass rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, die die gewerbliche Grundausrichtung bereits vorgeben. Dies sind u.a. die Bebauungspläne Nr. 312 aus dem Jahr 1992, Nr. 313 aus 1992, Nr. 313a aus 2003 und Nr. 319 aus 1996, die alle zwischen der L 94 und dem FNP-Änderungsbereich liegen. Durch die Tatsache, dass die zuvor benannten Bebauungspläne sowie die Flächen der 42. FNP-Änderung bewusst am Rand des südöstlichen Siedlungsbereichs von Bad Laer liegen, sind Beeinträchtigungen für die zentrale Ortslage begrenzt.

Die gewählte Gesetzes-Zitierweise mit dem Absatz in Klammern ist neben den aufgeführten Schreibweisen ebenfalls gebräuchlich. Sie wird einheitlich in Plankarte und Begründung eingesetzt und beibehalten.

Zur Verbesserung der Eindeutigkeit der Bezeichnung der Flächennutzungsplanänderung wird diese zum Entwurf auf 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Müschener Kirchweg“ geändert.

In Punkt 4.1 der Begründung werden Belange des Verkehrs behandelt. Der im zweiten Absatz angeführte, lückenhafte Satz wurde wie folgt geändert: „ ... *die Führung der L 94 vorbelastet sind. Zu nördlich des Südrings bzw. westlich des Grünen Wegs benachbarten Wohnnutzungen wurden bereits Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. ...* “

Untere Denkmalschutzbehörde

Dass die Untere Denkmalschutzbehörde keine Bedenken vorzubringen hat, wird zur Kenntnis genommen. Ausführungen zu den Baudenkmalen Kirchweg 5 und 8 werden in die Begründung aufgenommen.

Untere Wasserbehörde

Der Rat hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 beschlossen, die planerischen und finanziellen Grundlagen für eine Erhöhung der Kapazität der Kläranlage bereitzustellen (aerobe Stabilisierung). Betreiber der Kläranlage ist die Schumacher Kläranlagen mbH aus Wolfenbüttel, die ebenfalls mit Datum vom 24.10.2016 eine Stellungnahme zur 26. FNP-Änderung abgegeben hat (siehe A.12). Bevor zusätzliche Kapazitäten durch neue Bauvorhaben und Flächen tatsächlich erforderlich werden, müssen die Wirksamkeit der 26. FNP-Änderung vorliegen, hieraus Bebauungspläne entwickelt und zur Rechtskraft gebracht worden sein sowie eine Baugenehmigung für entsprechende Betriebe erteilt sein. Derzeit ist nicht absehbar, wann Flächen für Betriebe vermarktet werden können und wann konkrete Ansiedlungswünsche vorliegen. D.h. eine Kapazitätserweiterung der Kläranlage ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.10.2016 zeitlich absehbar, für die 26. FNP-Änderung wird von einer Wirksamkeit in rund einem Jahr ausgegangen. Bebauungspläne, eine Vermarktung, Baugenehmigungen und Umsetzungszeiträume sind jedoch zeitlich nicht absehbar. Daher ist davon auszugehen, dass bis zum Zeitpunkt von Baurechten ausreichende Kapazitäten für die Klärung von Schutzwassern gegeben sind.

Brandschutz

Anregungen zum vorbeugenden Brandschutz liegen weiterhin keine vor.

Beschlussvorschlag Nr. A.1:

Die Ausführungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 zu den hier maßgeblichen Zielen der Raumordnung (Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung, Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, Nummerierung der raumordnerischen Festlegungen) sind wie angeregt in Begründung und Umweltbericht einzuarbeiten.

Die Hinweise zum zentrenrelevanten Einzelhandel mit Blick auf den nicht integrierten Standort sowie zur vorbeugenden Vermeidung künftiger Immissionsschutzkonflikte werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

Die gewählte Gesetzes-Zitierweise mit dem Absatz in Klammern wird in Plankarte und Begründung beibehalten.

Dass außer textlichen Aussagen in Begründung und Umweltbericht zu den Baudenkmalen Kirchweg 5 und 8 keine weiteren Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Eine Kapazitätserweiterung der Kläranlage ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.10.2016 zeitlich absehbar, ebenso wie der angestrebte Feststellungsbeschluss für die 42. FNP-Änderung. Dagegen sind bislang die Aufstellung von Bebauungsplänen, eine Vermarktung oder die Umsetzung nicht durch politische Beschlüsse angestoßen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Insgesamt ist über die Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Inhalte hinaus auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

EINGANG 1 1. NOV. 2016

Gewerbeaufsicht
in NiedersachsenStaatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Straße 2 · 49090 OsnabrückTischmann Schrooten
Berliner Straße 38
33378 Rheda-WiedenbrückStaatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
VerbraucherschutzBearbeiterIn:
Herr BohlenIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Michaela Stock,
13.10.2016Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
OS000029639-35 BwDurchwahl 0541/503-
548Osnabrück
09.11.2016**26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil 2
„Erweiterung des Gewerbegebietes Nördlich Müschener Kirchweg – Up de Heuchte“
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden.

Im näheren Umfeld sowie auch innerhalb des Plangebiet sind Wohnnutzungen vorhanden (s. Begründung S. 10).

Sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Wohnhäuser im Plangebiet auch weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden, wird es von hier aus für erforderlich gehalten, dass an diesen Wohnhäusern die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

Bezüglich angrenzender Wohnbebauung ist die Einhaltung der Lärmrichtwerte außerhalb des Plangebietes sicherzustellen.

Wie in der Begründung (S. 10) aufgeführt, ist es erforderlich, eine schalltechnische Beurteilung, vorzunehmen.

Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir im Rahmen der weiterführenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bohlen

Stellungnahme Nr. A.2:**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (09.11.2016)**

Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der innerhalb des Gewerbegebiets und im Umfeld liegenden Wohnnutzungen sowie mögliche Auswirkungen hierauf durch die angestoßene Gewerbegebietserweiterung sind im Zuge der Verfahren, die der FNP-Änderung (vorbereitende Bauleitplanung) nachgelagert sind, zu behandeln. Im Rahmen von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung) und hierauf aufbauend im Rahmen betriebsbezogener Genehmigungsverfahren erfolgt dies mit Hilfe gutachterlicher schalltechnischer Beurteilungen. Zur Vermeidung potenzieller Konflikte sind hier z.B. Lärmschutzmaßnahmen wie Gebäudestellung, Organisation von Betriebsabläufen oder sonstige Maßnahmen zur Berücksichtigung der Schutzansprüche der Umgebung zu prüfen. Auch ist es denkbar, Bebauungspläne vorhaben- bzw. betriebsbezogen aufzustellen. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück ist jeweils - ggf. auch sehr frühzeitig - entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu beteiligen. Der in der Stellungnahme angeführten Vorgehensweise kann somit gefolgt werden.

Derzeit sind keine Hinweise erkennbar, die bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Weiterentwicklung aus Immissionsschutzgründen ausschließen würden.

Beschlussvorschlag Nr. A.2:

Die Auswirkungen durch die Gewerbegebietserweiterung bzw. auf die Schutzwürdigkeit der innerhalb und im Umfeld des Änderungsbereichs liegenden Wohnnutzungen sind zu beachten. Hierzu ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie von Genehmigungsverfahren jeweils entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu beteiligen. Der in der Stellungnahme angeführten Vorgehensweise kann somit gefolgt werden.

Hinweise, die bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Weiterentwicklung aus Immissionsschutzgründen ausschließen würden, sind derzeit nicht erkennbar.

Von: huenefeld-linkermann@osnabrueck.ihk.de
Gesendet: Freitag, 21. Oktober 2016 08:31
An: Buero
Cc: pelz@badlaer.de
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer; 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil 2, "Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Kirchweg - Up de Heuchte"; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer;
 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil 2, "Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Kirchweg - Up de Heuchte";
 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Stock,
 sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen, die u. a. aus der Verbindung aus Lage und räumlicher Ausdehnung über ein möglichst hohes Nutzungspotential verfügen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsziele.

Denn mit dieser Bauleitplanung wird eine Angebotsplanung der Gemeinde Bad Laer möglich, um in diesem Gebiet ansiedlungswilligen Unternehmen entsprechend benötigte Flächen zur Verfügung stellen zu können. Damit handelt es sich bei dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme der Gemeinde Bad Laer (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft - hier: Bereitstellung von Betriebsflächen - und des Belanges der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion), die sowohl den Ansiedlungsinteressen von Unternehmen entgegenkommt als auch zur Stärkung des Arbeitsplatzangebotes in der Arbeitsmarktregion führt.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
 Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
 Standortentwicklung, Innovation und Umwelt

Juliane Hünefeld-Linkermann

Tel.: +49 541 353-255
 Fax: +49 541 353-99255
 E-Mail: huenefeld-linkermann@osnabrueck.ihk.de
 Internet: www.osnabrueck.ihk24.de
 Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher Newsletter informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!

Die IHK auf Facebook, Twitter und XING:



Erfahren Sie mehr über das IHK-Schwerpunktthema 2015/2016 "Wirtschaft Digital".

Stellungnahme Nr. A.3: Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (21.10.2016)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Industrie- und Handelskammer die Planungsziele im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung begrüßt. Dass dies aus Sicht der Industrie- und Handelskammer nicht nur ansiedlungswillige Unternehmen, sondern auch die Stärkung des Arbeitsplatzangebots in der Region betrifft, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auch dass dies im Sinne des § 1(6) Nr. 8a und c BauGB als eine wirtschaftsfördernde Maßnahme u.a. zur „Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ zu sehen ist. Die Verwaltung schließt sich diesen Sichtweisen an.

Sofern Belange für die vorbereitende Bauleitplanung relevant und erkennbar sind, werden sie im Entwurf der 42. FNP-Änderung berücksichtigt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Beschlussvorschlag Nr. A.3:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer die Planungsziele im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung und als eine wirtschaftsfördernde Maßnahme u.a. zur „Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ zu sehen sind. Die Gemeinde schließt sich diesen Sichtweisen an. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.



Durchschrift



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück

Gemeinde Bad Laer
Glandorfer Str. 5

49196 Bad Laer

EINGANG 22. NOV. 2016

Bearbeitet von Manuel Inclán

E-Mail: Manuel.Inclan@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl 0541 503-786	Osnabrück
	2-21/21101		17.11.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer

hier: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil II

Bezug: Abstimmungstermin am 25.11.2015 im Rathaus der Gemeinde Bad Laer
Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zur 26. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes Teil II gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch das Planungsbüro Tischmann
& Schrooten vom 13.10.2016

Anlage: 2 Planausschnitte zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Grobkonzept vom
18.12.2015 und 07.01.2006)
Ausschnitte aus der Begründung/Vorentwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungs-
planes mit Stand vom Juni 2016 (Vorabzug)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil II nehme ich wie folgt Stellung:

Am 25.11.2015 nahmen mein Mitarbeiter, Herr Inclán, und ich an einem Abstimmungsgespräch zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rathaus der Gemeinde Bad Laer teil. Anlass des Gespräches war die Tatsache, dass eine Verfügbarkeit der Flächen für die Verwirklichung einer möglichen Umgehungsstraße Bad Laer mit Anschluss an die Vermolder Straße (Landesstraße 100) nicht ohne Weiteres möglich ist. Die dafür notwendigen Flächen östlich des Kirchweges stehen der Gemeinde Bad Laer in absehbarer Zeit angeblich nicht zur Verfügung. Darüber hinaus gäbe es auch Widerstände seitens der Anlieger im Bereich des Kirchweges, die sich gegen die Emissionen aus der Umgehungsstraße wehren.

Des Weiteren sollte nach einer Möglichkeit gesucht werden, die eine erneute Überquerung der Bahnstrecke überflüssig macht.

Die Linienführung einer möglichen neuen Trasse als Ergebnis der Diskussion ist aus den beigefügten Planausschnitten (Grobkonzept) ersichtlich.

Stellungnahme Nr. A.4:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) (17.11.2016)

Zu den Ausführungen vermeidlicher „Verfahrensfehler“, „Planungsänderung während der Auslegungszeit“ bzw. „Genehmigung“:

Zu den vom Gesetzgeber vorgesehenen offiziellen Beteiligungsschritten gemäß der §§ 4(1) und 4(2) BauGB ist den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, zu denen auch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gehört, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Bislang ist im Oktober/November 2016 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB erfolgt.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurde von der Gemeinde kurzzeitig versehentlich ein alternativer Lösungsansatz und nicht die eigentliche Vorentwurfs-Fassung in das Internetprotal eingestellt. Dies wurde korrigiert und die Landesbehörde hierüber informiert. Darüber hinaus war der Vorentwurf - bestehend aus Plankarte, Begründung und Umweltbericht - über den Internetauftritt der Gemeinde (www.bad-laer.de) unter dem Pfad *Rathaus – Bauen und Wohnen - Bauleitplanung* bis inklusive 15.02.2017, d.h. erheblich länger als die üblichen Zeiträume für jedermann einsehbar.

Aktuell steht nach dem Vorentwurf und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB als nächster Verfahrensschritt der Entwurfsbeschluss und die verfahrenstechnisch maßgebliche Beteiligung gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB an. Danach würden die eingegangenen Stellungnahmen des gesamten Verfahrens ausgewertet und den politischen Gremien zur öffentlichen Beratung vorgelegt. Erst wenn der Rat hierauf aufbauend den Festsetzungsbeschluss gefasst hat, werden die Unterlagen dem Landkreis Osnabrück durch die Gemeinde zur Genehmigung vorgelegt. D.h. die Vorlage der FNP-Änderung beim Landkreis Osnabrück zur Genehmigung erfolgt erst am Ende des Verfahrens durch die Gemeinde und dieses Ende ist derzeit zeitlich nicht zu benennen. Grund hierfür ist u.a. die Tatsache, dass die maßgeblichen Beteiligungen gemäß der §§ 3(2) und 4(2) BauGB noch gar nicht zeitlich einzuordnen sind bzw. durchgeführt wurden und daher hinzu auch keine auswertbaren Ergebnisse vorliegen.

-2-

Mit Schreiben vom 13.10.2016 hat das Planungsbüro Tischmann & Schrooten das Beteiligungsverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet und um Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Die Plankarte, die Begründung und der Umweltbericht zum Vorentwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung sollten aus dem Internet mittels eines im Schreiben aufgezeigten Links heruntergeladen werden.

Dieses habe ich am 31.10.2016 gemacht.

Bei der Bearbeitung meiner Stellungnahme habe ich festgestellt, dass bei der Begründung des Vorentwurfes zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere unter Pkt. 4.1 „Verkehr“ (S. 16) die Beschreibung der von der Gemeinde angestrebten Trasse der zukünftigen Ortsumgehung nicht mit der Plandarstellung übereinstimmt. Auch die Darstellung des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes gem. S. 9 des Vorabzuges stimmt nicht mit der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung überein.

Auf Nachfrage beim Ingenieurbüro Tischmann & Schrooten wurde mir mitgeteilt, dass offensichtlich seitens der Gemeinde eine Version des Erläuterungsberichtes/Begründung des Flächennutzungsplanes ins Netz gestellt worden ist, die nicht mehr aktuell sei. Die eigentliche Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wäre die Version vom September 2016 und nicht von Juni 2016.

Leider ist mir von offizieller Seite nicht mitgeteilt worden, dass hier eine Planungsänderung innerhalb der Auslegungszeit erfolgt ist. Eine entsprechende Verlängerung zur Abgabe der gem. Baugesetzbuch vorgeschriebener Frist ist auch nicht erfolgt.

Ich halte dieses für einen Verfahrensfehler und bitte Sie mir mitzuteilen, auf welcher Grundlage der Planunterlagen eine Stellungnahme seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück erfolgen soll.

Ich möchte in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt lassen, dass ich über die Art und Weise, wie hier die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird, etwas irritiert bin.

Offensichtlich war das Abstimmungsgespräch im November 2015 überflüssig. Die jetzt verfolgte Flächennutzungsplanänderung ist fast deckungsgleich mit der Darstellung der Änderung mit Stand vom September 2003. Es wäre hilfreich gewesen, wenn Sie mir dieses kurz mitgeteilt hätten.

Wie Sie auf S. 3 der Begründung beschreiben, wurde aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten der nordöstliche Bereich der Bahnstrecke von der Genehmigung ausgenommen. Meines Wissens ist das auch heute der Fall, so dass sich für mich die Frage stellt, warum eine fast deckungsgleiche Flächennutzungsplanänderung angestrebt wird.

Von entscheidender Bedeutung für mich ist jedoch die Frage, ob die Gemeinde ernsthaft eine Verwirklichung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. Lageplan M 1 : 5.000 der Auslegung oder vielmehr eine kleine Lösung gem. Darstellung auf S. 9 des Vorabzuges von Juni 2016 verfolgt. Diese im Vorabzug beschriebene Verkehrsanbindung gegenüber dem Gebäude Haus Nr. 59 an der Bielefelder Straße war bislang nicht Gegenstand irgendwelcher Überlegungen oder Gespräche mit meinem Hause. Ich halte diese von Ihnen beschriebene Einmündung auch nicht für zielführend.

In der Gesamtbetrachtung liegt daher weder ein Verfahrensfehler noch eine Planungsänderung während der (bisherig ohnehin nur frühzeitigen) Auslegungszeit vor. Eine Vorlage zur Genehmigung kann erst zu einem späteren Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Anbindung an die Vermolder Straße:

Für die Anbindung an die Vermolder Straße (L 100) in der Form eines Kreisverkehrs wird die bislang dargestellte Fläche entsprechend der Stellungnahme der Landesbehörde vergrößert bzw. in der Form angepasst.

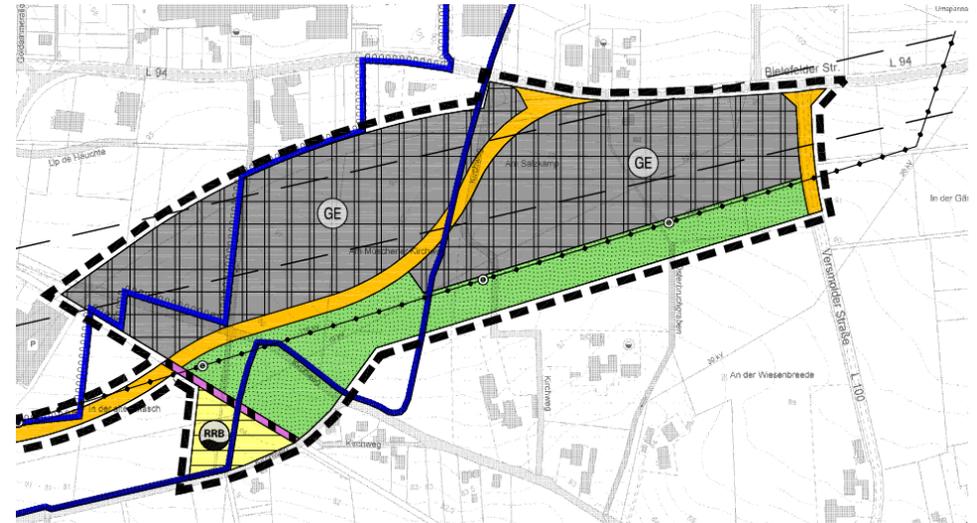
Linienführung:

Im Grundsatz sieht die Verwaltung das Erfordernis, im Eigeninteresse der Gemeinde nicht nur verkehrliche Überlegungen, sondern auch solche zur Umsetzbarkeit anzustellen. Zur Umsetzbarkeit gehören u.a. Aspekte der Flächenverfügbarkeit und der Finanzierbarkeit. Diese stehen insbesondere auch im Zusammenhang mit der Linienführung der Ortsumgehung. Daher wurden bei der Entwicklung des Vorentwurfes der FNP-Änderung verwaltungsintern auch mögliche Varianten in der Linienführung erörtert.

Die zum Vorentwurf dargestellte und politisch beschlossene Führung der neuen Umgehungstrasse verläuft nordöstlich der Bahnlinie unmittelbar nördlich der Maststandorte der 110 kV Hochspannungsleitung. Im Verlauf bis zur Vermolder Straße sind Gewebeflächen und im Einmündungspunkt Bielefelder Straße / Vermolder Straße die Ausbildung eines Kreisverkehrs vorgesehen. Zum Entwurf erfolgten aufgrund der Vertiefung der Planung und Inhalte der aus der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen Anpassungen im Detail, ohne dabei die Grundkonzeption aufzugeben.

straße ist von allenfalls ca. 1 - 3 zentralen, entsprechend auszubauenden Anschlusspunkten auszugehen. D.h. hierbei handelt es sich um eine perspektivische, insbesondere auf die verkehrlichen Anforderungen einer Ortsumgehung abgestellte Lösung. Bezogen auf die Örtlichkeit werden vergleichsweise große Gewerbegebietsflächen dargestellt.

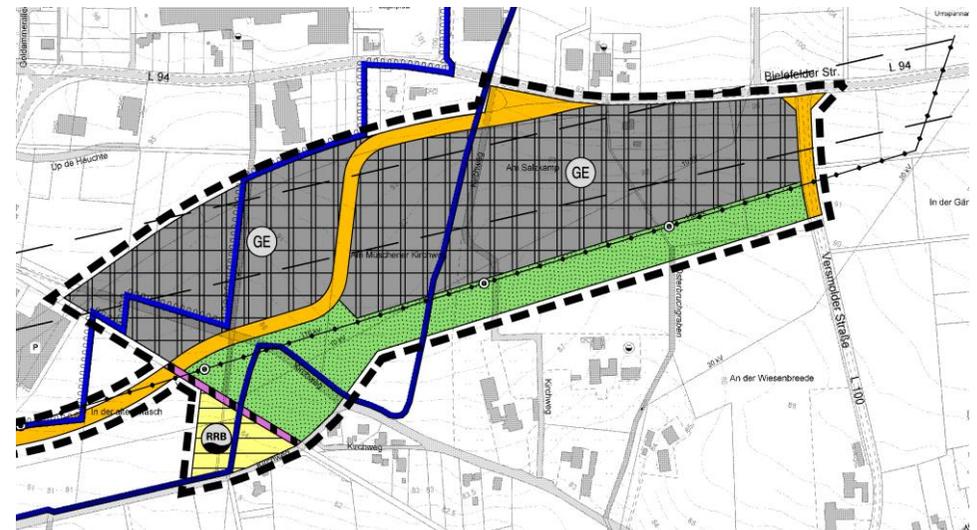
Zur Reduzierung der für eine Ortsumgehung absehbar vorrangig von der Gemeinde zu tragenden Kosten und aufgrund der insbesondere in den östlichen Teilbereichen bislang nicht zu erwartenden Flächenverfügbarkeit, wurden verwaltungsintern alternative Lösungsansätze diskutiert. Ein im Januar 2017 entwickelter Lösungsansatz ist zur Erörterung nebenstehend abgebildet.



Alternativer Lösungsansatz , Januar 2017 (**Variante 2**)

Dieser verzichtet im Einmündungspunkt Bielefelder Straße / Versmolder Straße auf die Ausbildung eines Kreisverkehrs. Von der heutigen Trasse der Ortsumgehung wird im Bereich der Gebäude Bielefelder Straße 67 und 68 durch die Ausbildung eines leichten Bogens auf die neue Trasse geführt. Diese verläuft weiter nach Südwesten, von dort parallel zur Hochspannungsleitung bis sie an gleicher Stelle wie im Vorentwurf die Bahnstrecke quert. Die Bielefelder Straße in Richtung Gemeindezentrum wird als Abzweig eingehängt.

Anschlusspunkte für gewerbliche Bauflächen sind voraussichtlich ebenfalls nur an wenigen, zentralen Stellen vorzusehen und im Rahmen der weiteren Bauleitplanung bzw. Umsetzung zu konkretisieren. Es besteht hier die Möglichkeit, im östlichen Plangebiet für einen Planungshorizont von ca. bis zu 15 Jahren auf Flächennutzungsplanebene gewerbliche Bauflächen darzustellen, gleichwohl sich in einer zeitnahen Umsetzung zunächst auf die Flächen westlich der neuen Trassenführung zu konzentrieren. Hierdurch kann in der aktuellen Vorgehensweise sowohl der perspektivisch angelegten Intentionen der Gemeindeentwicklung, als auch den vorliegenden Interessen der betroffenen Eigentümer entsprochen werden.



Alternativer Lösungsansatz , Februar 2017 (**Variante 3**)

Aufgrund verschiedener Gespräche hat sich eine Abwandlung der Variante 2 im Hinblick auf die Linienführung der Trasse der L 94 im zentralen Bereich ergeben, die hier als Variante 3 abgebildet wird. Hierbei wird die ursprüngliche Trasse südlich des Waschparks aufgenommen, westlich des Flurstücks Nr. 132 (Gemarkung Müschen, Flur 10) nach Süden geführt, um dann noch östlich der Bahnstrecke auf die wie in den Varianten 1 und 2 identisch neu vorgesehene Trasse der L 94 überzugehen.

Die Varianten sind im Rahmen der politischen Beratungen in öffentlicher Sitzung zu erörtern. In der Begründung und dem Umweltbericht zur 42. FNP-Änderung wurde zum Entwurf (Februar 2017) die Variante 1 mit Stand von Januar 2017 zugrunde gelegt. Sofern die Offenlage mit der Variante 2 oder 3 erfolgen soll, ist hierfür ein politischer Beschluss erforderlich der mit einschließt, dass die Unterlagen der 42. FNP-Änderung vor der Offenlage hierauf entsprechend anzupassen sind.

Beschlussvorschlag 1 zu Nr. A.4:

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren weiterhin gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

Auf der Grundlage der Variante 1 vom Januar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen. In der 42. FNP-Änderung ist die dargestellte „Straße des überörtlichen Verkehrs“ am Knotenpunkt Bielefelder Straße / Versmolder Straße zur Platzierung eines Kreisverkehrs aufzuweiten und allseitig anzubinden.

Beschlussvorschlag 2 zu Nr. A.4:

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren weiterhin gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

Auf der Grundlage der Variante 2 vom Januar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen. Die Unterlagen der 42. FNP-Änderung sind vor der Offenlage hierauf entsprechend anzupassen.

Beschlussvorschlag 3 zu Nr. A.4:

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren weiterhin gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

Auf der Grundlage der Variante 3 vom Februar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen. Mit Blick auf die verschiedenen Kurven sind die verkehrlichen Belange vorab mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) abzustimmen und die Unterlagen der 42. FNP-Änderung vor der Offenlage entsprechend anzupassen.

EINGANG 07. NOV. 2016

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
Landeseisenbahnverwaltung



Landeseisenbahnverwaltung NRW, Hachestraße 61, 45127 Essen

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38

33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer
26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2 „Erweiterung des
Gewerbegebiets Nördlich Münschener Kirchweg – Up de Heuchte“

- Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt Einfluss auf die öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Lappwaldbahn Service GmbH. Grundstücke einer Eisenbahn verfügen als Betriebsanlagen über ein eisenbahnrechtliches Fachplanungsprivileg, die Fachplanungshoheit ist im Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) geregelt.

Betriebsanlagen von Eisenbahnen dürfen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan zuvor festgestellt worden ist (§ 18 AEG).

Dabei sind die von dem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch Bauleitpläne (Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) dürfen Betriebsanlagen einer Eisenbahn nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen, mangels Konzentrationswirkung, kein Zulassungsverfahren nach § 18 AEG.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung sieht eine Neutrassierung der L 94 vor, wobei die neue Trasse der L 94 die vorhandene Bahnstrecke der Lappwaldbahn Service GmbH (LWS) kreuzen soll. Aus Ihrer Begründung von Juni 2016 zum Vorentwurf ist nicht ersichtlich, wie diese Kreuzung realisiert werden soll.

Hierzu verweise ich auf das Gesetz über Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen (Eisenbahnkreuzungsgesetz, EKrG), wonach neue Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen, die nach der Beschaffenheit ihrer Fahrbahn geeignet und dazu bestimmt sind, einen allgemeinen Kraftfahr-

26.10.2016
Seite 1 von 2

Aktanzzeichen
64275 FNP 126/2016
(bei Antwort bitte angeben)

Brend Kleindienst
Telefon 0201 2420-276
Fax 0201 2420-9276
KleindienstB@eba.bund.de

Hausanschrift:
Hachestraße 61
45127 Essen
Telefon 0201 2420-0
Telefax 0201 2420-299

Öffentliche Verkehrsmittel:
Fern-, Regional- sowie S-Bahnen bis Essen Hof (von dort ca. 200 m Fußweg)

Stellungnahme Nr. A.6:**Landeseisenbahnverwaltung NRW (28.10.2016)**

Die Stellungnahme der Landeseisenbahnverwaltung wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere die Anforderung, neue Querungen vorhandener Bahnstrecken als Über- oder Unterführung ausbilden zu müssen. Die Anforderungen sind im Rahmen der Projekt- bzw. Ausführungsplanung zu beachten. Zur allgemeinen Information werden Inhalte der Stellungnahme in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen (siehe dort Punkt 4.1 „Verkehr“ und 4.2. „Immissionschutz“).

Seite 2 von 2

zeugverkehr aufzunehmen, nicht höhengleich sondern als Über- bzw. Unterführungen herzustellen sind.

Bezüglich Ihrer Frage (im Telefongespräch am 26.10.2016, Herr von Beeren) zur Mindesthöhe einer eventuellen Straßenüberführung, verweise ich insbesondere auf die Eisenbahn- Bau und Betriebsordnung (EBO) § 9 und die Bahnrichtlinie „Eisenbahnbrücken (und sonstige Ingenieurbauwerke) planen, bauen und instand halten“ Ril 804, Modul 1101 in sinngemäßer Anwendung. Im ungünstigsten Fall ist bei einer Straßenüberführung eine lichte Höhe für die Bahn (Regellichtraum) von ca. 6,80 m einzuhalten.

Wir bitten uns im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Kleindienst)

Beschlussvorschlag Nr. A.6:

Die Ausführungen der Landeseisenbahnverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere die Anforderung, neue Querungen vorhandener Bahnstrecken als Über- oder Unterführung ausbilden zu müssen. Sie sind im Rahmen der Projekt- bzw. Ausführungsplanung zu beachten.

EINGANG 09. NOV. 2016

LEA GESELLSCHAFT FÜR LANDESEISENBAHNAUFSICHT MBH

LEA

LEA GmbH · Leonhardtstraße 11 · 30175 Hannover

Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38
33378 Rheda-WiedenbrückLeonhardtstraße 11
30175 HannoverTelefon 05 11/348 53 10
Fax 05 11/348 53 19
e-mail info@lea-niedersachsen.de
www.lea-niedersachsen.dezertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
	13.10.2016	LWS 3 / LS-6092	08.11.2016

26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil 2 „Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Kirchweg-Up de Heuchte“ – der Gemeinde Bad Laer

Hier: Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zu o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Bad Laer haben wir durchgesehen. Durch den westlichen Geltungsbereich verlaufen die Bahnanlagen der LWS Lappwaldbahn Service GmbH (LWS), Eisenbahnstrecke Ibbenbüren – Versmold. Da die Belange dieser öffentlichen Eisenbahninfrastruktur durch diese Bauleitplanung betroffen sind, bitten wir Sie die LWS an diesem Verfahren zu beteiligen.

Hinweise:

- Planfestgestellte Bahnanlagen unterliegen grundsätzlich der Fachplanungshoheit nach Eisenbahnrecht und sind somit der kommunalen Bauleitplanung entzogen. Eine Darstellung von Bahnanlagen kann dementsprechend ausschließlich nachrichtlich erfolgen. Wir bitten dies sowohl in der zeichnerischen Darstellung als auch in der Beschreibung zu ergänzen.
- Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren soll eine Umtrassierung der Landesstraße L 94 vorbereitet werden (Umgehungsstraße), die gem. Kapitel 4.1 der Begründung die Bahnanlagen der LWS rechtwinklig queren soll. Wir möchten darauf hinweisen, dass nach § 2 Abs. 1 des Eisenbahnkreuzungsgesetzes (EKrG) neue Bahnübergänge als Überführungen herzustellen sind. Des Weiteren ist für die Herstellung einer höhengleichen Kreuzung ein Planverfahren nach § 18 Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) notwendig. Der Antrag auf Planfeststellung ist durch die LWS einzureichen. Die Kosten zur Herstellung dieses Bahnübergangs sind vom Veranlasser zu tragen.

Stellungnahme Nr. A.7:

Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA) (08.11.2016)

Bei der vorliegenden FNP-Änderung handelt es sich um ein Planverfahren der vorbereitenden Bauleitplanung. Dabei wird für einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren die beabsichtigte Bodennutzung der Kommune in den Grundzügen dargestellt. Die hier betroffene eingleisige Bahnstrecke hzw. Bahnanlage wird gemäß § 5(2) Nr. 3 BauGB daher in der 42. FNP-Änderung als *Fläche für den überörtlichen Verkehr*, hier *Bahnanlage* kenntlich gemacht. Die Bahnanlage betreffende Änderungsabsichten sind nicht bekannt und auch nicht vorgesehen. D.h. außer der Darstellung des Bestands besteht insgesamt keine besondere Relevanz für die 42. FNP-Änderung. Sollten eines Tages aus dem wirksamen Flächennutzungsplan heraus konkretisierende, verbindliche Bauleitplanungen (Bebauungspläne) entwickelt werden, sind - sofern gegeben oder erforderlich - vertiefende Regelungen und/oder nachrichtliche Übernahmen erforderlich.

Die Stellungnahme der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere die Anforderung, neue Querungen vorhandener Bahnstrecken als Über- oder Unterführung ausbilden zu müssen und die Übernahme der Herstellungskosten durch den Veranlasser, d.h. in diesem Falle der Gemeinde. Die Anforderungen sind im Rahmen der Projekt- bzw. Ausführungsplanung zu beachten. Zur allgemeinen Information werden Inhalte der Stellungnahme in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen (siehe dort Punkt 4.1 „Verkehr“ und 4.2. „Immissionschutz“).

Dass im Grundsatz aus eisenbahntechnischer Hinsicht gegen die FNP-Änderung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

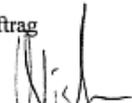
- Südwestlich der Bahnanlagen ist eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken ist außerhalb des Lasteinflussbereichs der Eisenbahnverkehrslasten anzuordnen. Ferner ist auszuschließen, dass die Standsicherheit des Bahndamms durch das Regenrückhaltebecken beeinträchtigt wird (Durchfeuchtung).

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil 2 „Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Kirchweg-Up de Heuchte“ – der Gemeinde Bad Laer keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wischmann

D/ LWS Lappwaldbahn Service GmbH
Am Bahnhof 4
39356 Weferlingen

Beschlussvorschlag Nr. A.7:

Die Ausführungen der Landeseisenbahnverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere die Anforderung, neue Querungen vorhandener Bahnstrecken als Über- oder Unterführung ausbilden zu müssen und die Übernahme der Herstellungskosten durch den Veranlasser. Sie sind im Rahmen der Projekt- bzw. Ausführungsplanung zu beachten.

Dass im Grundsatz aus eisenbahntechnischer Hinsicht gegen die FNP-Änderung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Von: Kiewe, Ulrich <Ulrich.Kiewe@lbeg.niedersachsen.de>
 Gesendet: Montag, 24. Oktober 2016 14:25
 An: Buero
 Betreff: Bauleitplanung - Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer
 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2
 „Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Kirchweg – Up de Hauchte“
 Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
 § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Aktenzeichen: L1.1/L68503-03_01/2016-0067

Ihr Z.: --, vom 13.10.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle
 Meppen – Bereich Bergbau – wird zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung
 genommen:

Es bestehen keine Bedenken.

Auf die postalische Übersendung einer Stellungnahme wird verzichtet.

Mit freundlichem Gruß und Glückauf

Ulrich Kiewe
 Ref. L 1.1 Genehmigungsverfahren West
 Bergamtmann
 Sicherheitsingenieur

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
 Außenstelle Meppen
 Vitusstr. 6
 49716 Meppen
 Tel: +49 (0)5931-9356-0 (DW -22)
 Fax: +49 (0)511-64353-2009 **neu!**
<mailto:ulrich.kiewe@lbeg.niedersachsen.de>
www.lbeg.de

Stellungnahme Nr. A.8a:

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen -
 Bereich Bergbau - (24.10.2016)**

Dass aus Sicht der Außenstelle Meppen - Bereich Bergbau – keine
 Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Nr. A.8a:

Dass aus Sicht der Außenstelle Meppen - Bereich Bergbau – keine
 Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 83, 30831 Hannover

Tischmann Schrooten
Planungsbüro
Berliner Straße 38

33378 Rheda-Wiedenbrück

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.10.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68503-03_01-2016-0060-
Nk/Loe

Durchwahl (0511) 643-2488 Hannover, 17.11.2016

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

FNP 26. Änderung Teil 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Durch die Planung wird eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Böden rechtfertigt dabei keine generelle Abwertung des Schutzgutes Boden.

Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der **Umweltprüfung** nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte darauf geachtet werden, dass diese nicht ihrerseits zu weiteren Beeinträchtigungen von Böden führen. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist dementsprechend nicht als Kompensationsmaßnahme für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden geeignet.

Zugunsten der Entwässerung und zur Erhaltung eines Teils der Bodenfunktionen wird empfohlen, beim Bau von Parkplätzen o.ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten, indem bspw. wasserdurchlässige Materialien verwendet werden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.).

Um eine korrekte Umsetzung der Baumaßnahme hinsichtlich aller bodenrelevanten Aspekte sicherzustellen, empfehlen wir die Erstellung eines **Bodenschutzkonzeptes** durch eine fachkundige Person. Mithilfe eines Bodenschutzkonzeptes können frühzeitig die boden-

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Biese-Haus
Stiftweg 2
30856 Hannover

Verkehrsanhörung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelnwiese, Richtung Schreier-
straße
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
NORD/LB (BLZ 250 500 00) Konto 105 022 395
IBAN: DE 24 2505 0000 1106 0221 99
SWIFT/BIC: NOLA DE 33 XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25202/25067
USt-Id-Nummer: DE 81 1289792



EINGANG 22 NOV. 2016

Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Bearbeitet von Gerhard Nowak

Stellungnahme Nr. A.8b:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (17.11.2016)

Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung werden in den künftig bebauten bzw. in anderer Weise versiegelten Bereichen die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung lokal vollständig verloren gehen. Die Gemeinde Bad Laer ist sich dieser Konfliktlage bewusst. Gleichwohl sind die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes mit den anderen gemäß BauGB zu beachtenden Belangen abzugleichen. Im Grundsatz werden aufgrund der hier günstigen Rahmenbedingungen für das konkrete Plangebiet die Belange des Bodenschutzes zurückgestellt. Die Standortentscheidung wird nicht zuletzt aufgrund der besonderen Lagegunst im Verkehrsnetz und der sinnvollen Fortentwicklung des bestehenden gewerblichen Schwerpunktbereichs der Gemeinde für sachgerecht gehalten.

Als zusätzliche Information wird ergänzend in der Begründung auf die Punkte 3.4a „Bodenschutz“, 4.5 „Bodenschutz und Flächenverbrauch“ und 4.6a „Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung“ sowie auf die Inhalte des Umweltberichts verwiesen.

Die Berechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des *Osnabrücker Kompensationsmodell* (Landkreis Osnabrück 2016) im Rahmen von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung). Die Konkretisierung und auch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erfolgt aufbauend auf den Darstellungen der dann gegebenenfalls wirksamen, hier behandelten 4.2. FNP-Änderung. Grundsätzlich vorgesehen sind in diesem Zusammenhang Eingrünungsmaßnahmen in der Form von Gehölzen am Südostrand des Gewerbegebiets, um hierdurch eine natürliche Abgrenzung zur freien Landschaft zu schaffen.

- 2 -

schutzrelevanten Faktoren ermittelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen festgelegt werden. Inhalt eines solchen Gutachtens ist z.B. eine Beschreibung des physikalischen, chemischen und biologischen Ausgangszustands der von der Planung betroffenen Böden, ein Bodenabtragsplan (quantitative Abschätzung der betroffenen Bodenmassen sowie technische Umsetzung), eine Beschreibung der konkreten Rekultivierungsmaßnahmen der nur temporär genutzten Flächen u.a.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(G. Nowak)

Die Anregung zur Vermeidung und Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen ein Schutzkonzept zu erstellen, wird im Grundsatz begrüßt. Erfordernis und Ausrichtung eines solchen Schutzkonzepts sind zum Zeitpunkt von Bebauungsplanaufstellungen u.a. in Abhängigkeit konkreter Ansiedlungswünsche von Betrieben zu prüfen. Ergänzend können im Rahmen der betrieblichen Genehmigungsverfahren Maßnahmen zum Bodenschutz entwickelt und im Rahmen der Genehmigungsbescheide festgeschrieben werden, wie z.B. der angeführte Schotterrasen oder Rasengittersteine. Somit wird der Aspekt des Bodenschutzes in jedem der nachfolgenden Planungsschritte berücksichtigt.

Im Übrigen werden die von Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – Hannover im Grundsatz zum gebotenen Bodenschutz ausgeführten Inhalte zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Beschlussvorschlag Nr. A.8b:

Die vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – Hannover im Grundsatz zum gebotenen Bodenschutz ausgeführten Inhalte werden zur Kenntnis genommen. An der Weiterentwicklung des gewerblich genutzten Standorts sowie an den grundsätzlich perspektivisch vorgesehenen Flächen- bzw. Bodennutzungen der 42. FNP-Änderung ist festzuhalten. Sofern Bebauungspläne aufzustellen sind, ist vor dem Hintergrund konkreter Ansiedlungswünsche von Betrieben die Erarbeitung eines Bodenschutzkonzepts zu prüfen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

EINGANG 15 NOV. 2016

Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Am Schillerberg 7 • 49082 Osnabrück

Tischmann Schrooten Planungsbüro
Berliner Str. 38
33378 Rheda-WiedenbrückBezirksstelle Osnabrück
Am Schillerberg 7
49082 Osnabrück
Telefon 0541 56008-0
Telefax 0541 56008-150Internet: www.lwk-niedersachsen.deBankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21L2D
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	1903/Ki./He.	Herr Kirchhoff	-122	kari.kirchhoff@lwk-niedersachsen.de	14.11.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer - 26. Änderung des F-Planes, Teil 2, "Erweiterung des Gewerbegebietes "Nördlich Müschener Kirchweg - Up de Heuchte", Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hier: landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Stock,

die Gemeinde Bad Laer plant südöstlich der Ortslage die Ausweisung gewerblicher Bauflächen zur Größe von 8,2 ha. Im Zuge der Planung ist ferner eine Neutrassierung der L 94 zwischen Bielefelder Straße und Südring sowie die Anlage von Grünflächen und einer Versorgungsfläche (Regenwasserrückhaltung) vorgesehen. Das Vorhaben würde bei Realisierung ein Areal zur Größe von 10,9 ha in Anspruch nehmen. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:

Bei Umsetzung der Planung würden derzeit intensiv genutzte Ackerflächen der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.

Insbesondere ist auf die Hofstelle am Kirchweg 8 hinzuweisen, die im Eigentum des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Bunte steht. Ein an den Betrieb nördlich angrenzender größerer Bewirtschaftungskomplex, der aufgrund seiner engen Anbindung an die Hofstelle eine hohe Wertigkeit besitzt, wird größtenteils überplant. Eine weitere Betriebsfläche zwischen Winkelsettener Ring und Kirchweg würde durch die geplante Umlegung der L 94 zerteilt.

Neben dem Verlust von Teilen der Produktionsgrundlage hat dies zudem deutliche arbeitswirtschaftliche Nachteile, da kleine Restflächen mit ungünstigen Zuschnitten entstehen.

Wir setzen voraus, dass die Verfügbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen seitens der betroffenen Eigentümer bzw. Bewirtschafter gegeben und der Flächenübergang mit diesen abgestimmt ist. Unter diesen Voraussetzungen stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.

Stellungnahme Nr. A.9:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (14.11.2016)

Dass intensiv genutzte Ackerflächen durch die vorliegende Planung dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würden, ist der Gemeinde bekannt. Auch ist bekannt, dass hierdurch der Haupterwerbsbetrieb am Kirchweg 8 mit seinen nördlich zur Hofstelle angrenzenden Ackerflächen besonders betroffen ist.

Gleichwohl ist grundsätzlich anzumerken, dass es sich bei einer FNP-Änderung um ein Planverfahren der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, bei der für einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren die beabsichtigte Flächen- bzw. Bodennutzung der Gemeinde in den Grundzügen entwickelt und dargestellt wird. Grundlage bildet hier der § 5 des Baugesetzbuchs „Inhalt des Flächennutzungsplans“. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan heraus werden nachfolgend konkretisierende, verbindliche Bauleitplanungen (Bebauungspläne) entwickelt. Im Gegensatz zum Bebauungsplan stellt der Flächennutzungsplan keine verbindliche Rechtsform dar, aus dem z.B. der Anspruch auf eine Baugenehmigung abgeleitet werden könnte.

Die zuvor dargelegten, vom Gesetzgeber vorgegebenen Regelungen bedeuten, dass zu diesem Planungsstand nicht zwingend Gespräche mit betroffenen Eigentümern und Betrieben z.B. über die Verfügbarkeit von Flächen stattfinden müssen. Das Änderungsverfahren als solches wird gemäß der §§ 3 und 4 BauGB öffentlich geführt, wodurch die Einwände von Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit den politischen Gremien bekannt sind und die hierzu die Abwägung vorzunehmen haben. Das Änderungsverfahren ist somit insgesamt transparent. Zeitlich ist nicht absehbar, wann aus der FNP-Änderung heraus ein oder mehrere Bebauungspläne entwickelt werden. Selbst im Falle der Rechtskraft eines aufgestellten Bebauungsplans müsste zunächst dessen Umsetzung vorbereitet und durchgeführt werden. Bei der FNP-Änderung geht es einzig allein um die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Flächen- bzw. Bodennutzung. Hier sind dies Bau- und Straßenflächen sowie Flächen für Regenwasserrückhaltung und Eingrünung.

Hinsichtlich der Immissionssituation (Gerüche) ist festzustellen, dass sich innerhalb des Untersuchungsgebietes gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (600 m-Radius) drei landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung befinden (Pille, Bunte, Kappelmann). Grenzwertüberschreitungen aufgrund kumulativer Effekte (Geruchsfahnenüberlagerungen) lassen sich u. E. vor diesem Hintergrund nicht rechtssicher ausschließen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist vorrangig zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Karl Kirchhoff

Hinsichtlich der Planungsinhalte besteht grundsätzlich die Möglichkeit, aufgrund der allgemein günstigen Rahmenbedingungen die bestehende gewerbliche Situation mit der gebotenen Rücksicht auf das Umfeld durch zusätzliche Bau-, Straßen-, Regenrückhalte- und Grünflächen weiterzuentwickeln. Hierbei sind die Lage abseits der Ortszentrums sowie die gute Erreichbarkeit der A 33 und damit verbunden eine überregionale Verkehrsanbindung positiv zu bewerten.

Ob und wann eine Konkretisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zum tragen kommt und welche Auswirkungen dann z.B. für den genannten Haupterwerbsbetrieb im Raum stehen, ist insgesamt derzeit nicht absehbar. Auch hat bislang keine Vermarktung im Bereich der möglichen neuen gewerblichen Bauflächen stattgefunden, womit auch keine Angaben über mögliche Betriebe vorliegen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist daher aus Sicht der Verwaltung kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Gleichwohl werden die Anregungen und die sich daraus möglicherweise ergebenden Konsequenzen zur Kenntnis genommen. Mit dem Ziel einer zeitnahen Umsetzbarkeit werden vor Ort konkrete Gespräche und Vorgänge mit betroffenen Betrieben und Grundstückseigentümern geführt.

Ebenfalls im Zuge der Bebauungsplanung sind mit Blick auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe konkrete Untersuchungen zum Immissionsschutz erforderlich und zu berücksichtigen (Geruchsgutachten). Auch können durch ansiedelnde Gewerbebetriebe (Geruchs-)Immissionen entstehen oder vorhandene weiter ansteigen. Diese sind - sofern erfassbar - ebenfalls im Zuge der Bebauungsplanung und/oder bei betrieblichen Genehmigungsplanungen relevant.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ebenfalls erst in der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Art bemessen und festgelegt. Ob ein Ausgleich dann auf land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen vorzusehen ist, ist u.a. von den grundsätzlich angestrebten Flächen- bzw. Bodennutzungen der Gemeinde und den daraus zu entwickelnden städtebaulichen Zielsetzungen abhängig. Hierzu können neben der Eingrünung des Baugebiets z.B. Aspekte der Vernetzung von Lebensräumen/Grünstrukturen gehören. Die Flächenutzungsplanänderung gibt hier lediglich die Entwicklungsrichtung vor.

Beschlussvorschlag Nr. A.9:

Die Anregungen und die sich daraus möglicherweise ergebenden Konsequenzen werden zur Kenntnis genommen. An der Weiterentwicklung des gewerblich genutzten Standorts sowie an den grundsätzlich perspektivisch vorgesehenen Flächen- bzw. Bodennutzungen der 42. FNP-Änderung sind festzuhalten. Im Hinblick auf eine zeitnahe Abgrenzung und Aufstellung von Bebauungsplänen sind durch die Verwaltung vor Ort weiterhin Gespräche mit den betroffenen Betrieben und Grundstückseigentümern zu führen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.



EINGANG 26. OKT. 2016



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Cloppenburg

NLWKN - Betriebsstelle Cloppenburg
Drüdingstraße 25, 49681 Cloppenburg

Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38

33378 Rheda-Wiedenbrück

Bearbeitet von
Anke Gerdes

E-Mail
anke.gerdes@nlwkn-clp.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Telefon 04471/	Cloppenburg
13.10.2016	C.33.21101-13/04(026)	886-171	24.10.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer
26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2
„Erweiterung des Gewerbegebietes Nördlich Müschener Kirchweg - Up de Heuchte“
Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg ist folgender Hinweis zu beachten:

Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Heilquellenschutzgebiet (siehe Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Gerdes

Dienstgebäude Cloppenburg
Drüdingstr. 25
49681 Cloppenburg
☎ 04471 886-0
☎ 04471 886-100
✉ poststelle@nlwkn-clp.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank
Bankleitzahl: 250 500 00
Konto-Nr.: 101 404 515
BIC: NOLADE21XXX
IBAN: DE 14 2505 0000 0101 4045 15
USIDNr.: DE 103 571 552

Suchen Sie uns
auch im Internet:
www.nlwkn.niedersachsen.de

Stellungnahme Nr. A.10:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (24.10.2016)

Die Abgrenzung des Heilquellenschutzgebiets Bad Laer ist bereits zum Vorentwurf nachrichtlich in die Plankarte übernommen. Die Abgrenzung entspricht der in der Übersichtskarte, die der Stellungnahme beigelegt und nebenstehend abgebildet ist.

Zur allgemeinen Information werden Hinweise zur Grundwasserhaltung und zur Grundwasserentnahme in die Begründung aufgenommen. Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen. Für eine eventuelle ständige Grundwasserentnahme vor Ort ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach den §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.



Beschlussvorschlag Nr. A.10:

Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.



UNTERHALTUNGSVERBAND NR. 96
 „HASE-BEVER“
 EINGANG 04. NOV. 2016

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“, Mindener Str. 205, 49084 Osnabrück

Tischmann Schrooten
 Berliner Straße 38

33378 Rheda-Wiedenbrück

Osnabrück, 01.11.2016

**Bauleitplanung Bad Laer, 26.Änderung des FNP – Teil 2
 Schreiben vom 13.10.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Vorabzug des Entwurfes für die 26. Änderung des FNP der Gemeinde Bad Laer habe ich durchgesehen. Im Hinblick auf die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange sind die Unterlagen zurzeit nicht befriedigend. Die Aussagen zum Gewässerschutz (Abs. 3.4. lit. b auf S.14) sind zutreffend, aber ohne jede planerische Aussage, so dass aufgrund der verfügbaren Planunterlagen die Betroffenheit der Belange des Unterhaltungsverbandes und des Wasser- und Bodenverbandes „Landwehr, Süß- und Salzbach“ (LSSB), in dessen Namen diese Stellungnahme ebenfalls abgegeben wird, nicht beurteilt werden kann.

Aus Belastungen, die bereits dem baulichen Bestand entspringen, ist das aufnehmende Gewässernetz so stark vorgeschädigt, dass ohne weiteres an eine Aufnahme zusätzlicher Einleitungen nicht gedacht werden kann. Die Erklärung der Absicht, eine Fläche für Retentionseinrichtungen vorzuhalten, muss technisch konkretisiert werden. In Anbetracht der hier besonders prekären Vorflutverhältnisse halte ich es für erforderlich, die Bauleitplanung um eine wasserwirtschaftliche Begleitplanung zu ergänzen und bitte sie zu veranlassen, dass die Gemeinde Bad Laer darüber Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück und dem Wasser- und Bodenverband LSSB herstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Schierhold
 (Verbandsgeschäftsführer)

ANSCHRIFT
 MINDENER STRASSE 205
 49084 OSNABRÜCK
 HAUS DER WASSER- UND BODENVERBÄNDE

NACHRICHT / INFO
 TEL.: 0541-770770, FAX: 0541-77077-26
 MAIL: OFFICE@UHV96.DE
 INTERNET: WWW.UHV96.DE

BANKVERKEHR
 SFB OSNABRÜCK
 SWIFT-BIC: NOLADE22XXX
 IBAN: DE03 2655 0105 0000 2015 09

Stellungnahme Nr. A.11:

Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase Bever“ (01.11.2016)

Es ist nicht absehbar, wie Art und Umfang der zukünftigen Versiegelungen durch Gebäude, Verkehrs-/Stellplatzflächen und sonstige versiegelte Flächen, wie z.B. Abstellflächen, aussehen werden. Auch ist nicht absehbar, wann entsprechende Versiegelungen zum tragen kommen. Konkrete betriebliche Vorhaben und Planungen liegen nicht vor, ebenso keine in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne. Nicht bekannt sind zudem Maßnahmen oder Umstände, die beim Umgang mit Niederschlagswasser ausgleichend wirken, wie z.B. durchlässige Bodenbeläge, Wasserhaltungen oder Dachbegrünungen.

Da auf Flächennutzungsplanebene die Grundzüge der zukünftig beabsichtigten Bodennutzungen darzustellen sind, sind konkretisierende Inhalte zwar wünschenswert, aber nicht erforderlich. Eine Vertiefung erfolgt daher - wie auch sonst üblich - erst bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitung) und im Zuge betrieblicher Ansiedlungswünsche im Genehmigungsverfahren.

Gleichwohl geht die Verwaltung davon aus, dass aufgrund der vorliegenden Höhenentwicklungen, der innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs bestehenden Entwässerungsmöglichkeiten (Gräben und Gewässer), des auf FNP-Ebene dargestellten Regenrückhaltebeckens und der Möglichkeiten innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Genehmigungsverfahren, die Belange der Behandlung nicht verunreinigter Niederschlagswasser ausreichend berücksichtigt werden können. Ein weiterer Untersuchungs- oder Regelungsbedarf, wie z.B. eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung, zum Zeitpunkt der 42. FNP-Änderung ist somit aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

Dass aus Sicht des Unterhaltungsverbands bereits die bestehende Situation des aufnehmenden Gewässernetzes stark vorgeschädigt ist, wird zur Kenntnis genommen. Wie zuvor beschrieben, können im Rahmen der Konkretisierungen auf Bebauungsplanungsebene und in Genehmigungsverfahren (Straßen, Betriebsflächen etc.) wasserwirtschaftliche Belange umfassend berücksichtigt werden. Hierfür sind jeweils die zuständigen Fachbehörden zu beteiligen. Im Ergebnis ist neben der vertraglichen Rückhaltung und Ableitung des zukünftig aufgefangenen Niederschlagswassers auch von einer Verbesserung der Gesamtsituation im Gewässernetz auszugehen.

Einzelne Belange der Gewässersituation und des gebotenen Gewässerschutzes wurden zum Entwurf in der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag Nr. A11:

Dass aus Sicht des Unterhaltungsverbands bereits die bestehende Situation des aufnehmenden Gewässernetzes stark vorgeschädigt ist, wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitung) und im Zuge von Genehmigungsverfahren ist neben der Entwässerung zusätzlicher Niederschlagswasser auch die Vorschädigung im Gewässernetz angemessen zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

EINGANG 28. OKT. 2016



Schumacher Kläranlagen GmbH • Postfach 1812 • 38288 Wolfenbüttel

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung
und Kommunalberatung
Frau Stock
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
		Herr Schmidt	24.10.2016

Kläranlage Bad Laer – Stellungnahme zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2 „Erweiterung des Gewerbegebietes Nördlich Müschener Kirchweg – Up de Heuchte“

Sehr geehrte Frau Stock,

zu der uns mit Schreiben vom 13.10.2016 übersandten Aufforderung zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil 2 „Erweiterung des Gewerbegebietes Nördlich Müschener Kirchweg – Up de Heuchte“ nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die Kläranlage Bad Laer hat z.Zt. eine Zulaufbelastung von ca. 12.500 EW, bezogen auf den chemischen Sauerstoffbedarf (CSB). Die momentane Zulaufbelastung hinsichtlich des Stickstoffes beträgt sogar ca. 14.700 EW. Damit ist die Behandlungskapazität der Kläranlage voll ausgeschöpft.
2. Die Erweiterung der Kläranlage Bad Laer soll nach unserem Kenntnisstand auf der nächsten Ratssitzung am 27.10.2016 beschlossen werden. Dann können die weiteren Schritte (Planung und Bau) angegangen werden.
3. Eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung von zusätzlichen Schmutzfrachten aus neuen Gewerbebetrieben kann erst nach Fertigstellung der geplanten Kläranlagenenerweiterung sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

SCHUMACHER KLÄRANLAGEN GMBH

Hausanschrift:
Schumacher Kläranlagen GmbH
Neuer Weg 79
38302 Wolfenbüttel

Telefon: 05331 - 9727-0
Telefax: 05331 - 972777
ska@carl-schumacher.de

Bankhaus C. L. Seeliger, Wolfenbüttel
IBAN: DE50 2793 2500 0000 0263 47
BIC: BCLSD331
Amtsgericht Osnabrück HRB 110231

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Carl-Ludwig Schumacher
Ust.-IdNr.: DE 116885249
Steuer-Nr.: 2351 / 201 / 07849



Stellungnahme Nr. A.12:

Schumacher Kläranlagen GmbH (24.10.2016)

Mit Ratsbeschluss vom 27.10.2016 wurde die notwendige und zukunftsorientierte Erweiterung der Kläranlage Bad Laer beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 00/240/2016). Zur Erweiterung der Kläranlage soll die „aerobe Stabilisation“ als das wirtschaftlichste und gleichzeitig betriebssicherste Verfahren angewandt werden.

Grundsätzlich ist ergänzend festzustellen, dass genaue Angaben über die Art und Menge des zusätzlichen Schmutzwassers erst gemacht werden können, wenn sich betriebliche Ansiedlungswünsche konkretisieren. D.h. auf der hier relevanten Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind genaue Angaben zu Belangen der Schmutzwasserentsorgung nicht möglich. Gleichwohl geht die Verwaltung davon aus, dass aufgrund der beschlossenen Erweiterung der Kläranlage und den erforderlichen betrieblichen Genehmigungsverfahren diese Belange umfassend berücksichtigt werden können.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Beschlussvorschlag Nr. A.12:

Die Gemeinde geht davon aus, dass nach den vorliegenden Informationen durch die zukunftsorientierte Erweiterung der Kläranlage Bad Laer und den dem FNP-Änderungsverfahren nachfolgenden betrieblichen Genehmigungsverfahren den Belangen der Schmutzwasserentsorgung entsprochen werden kann.

Im Übrigen wird die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Von: Bernd-Michael.Huebner@BNetzA.de
Gesendet: Montag, 17. Oktober 2016 13:47
An: Buero
Betreff: Nr. 16063: Bad Laer, 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil 2
 "Erweiterung des Gewerbegebietes nördl. Müschener Kirchweg - Up de Heuchte"

Ihr Schreiben vom 13.10.2016, Fr. Stock

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben die Bundesnetzagentur an dem o.g. Planverfahren beteiligt; dazu möchte ich im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken auf Folgendes hinweisen:

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist daher bitte zu verzichten. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.

Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m benötigt die Bundesnetzagentur zur Erarbeitung einer Stellungnahme folgende Angaben bzw. Unterlagen:

- * Art der Planung
- * die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84)
- * Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe)
- * eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten).

Zur Vereinfachung des Verfahrens richten Sie Anfragen zukünftig bitte per E-Mail an:
 226.Postfach@BNetzA.de<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung.
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung<<http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung>>.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
 Bernd-Michael Hübner
 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen; Referat 226 (Richtfunk, Flug-, Navigations- u. Ortungsfunk),
 226-10
 Tel.: (030) 22480-363
 Fax: (030) 22480-379
 E-Mail: Bernd-Michael.Huebner@BNetzA.de

Stellungnahme Nr. A.13:

Bundesnetzagentur (17.10.2016)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bauplanungen mit Höhen über 20 m Richtfunktrassen in relevanter Weise beeinträchtigen können und daher – sofern sich entsprechende Umstände ergeben – frühzeitig eine Abstimmung mit der Bundesnetzagentur erfolgen muss.

Bezogen auf die vorliegende Planung werden keine Bauhöhen festgelegt. Dies erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen. Wann dies sein wird, ist nicht absehbar. Gleichwohl wird auch in einem solchen Bauleitplanverfahren die Bundesnetzagentur entsprechend der gesetzlich vorgegebenen Beteiligungen gemäß § 4 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern sein. Allerdings werden aufgrund der eher begrenzten Grundstücksausdehnungen und der im Umfeld bestehenden Nutzungen eher Bauplanungen mit Höhen unter 20 m zu erwarten sein, wie dies auch in der Stellungnahme angeführt wird.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist somit kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar, ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 4.3a „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Beschlussvorschlag Nr. A.13:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Stellungnahme Nr. A.14:**PLEdoc GmbH (24.10.2016)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Sofern eine Beteiligung der PLEdoc GmbH z.B. im Zuge der Verortung von Ausgleichsmaßnahmen angebracht ist, ist dem nachzukommen.

Im Übrigen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

Tischmann - Schrooten
Planungsbüro
Berliner Str. 38
33378 Rheda- Wiedenbrück

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Stock	13.10.2016	Open Grid Europe GmbH	1418156	24.10.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer
26. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil 2 "Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich MÜschener Kirchweg- Up de Heuchte"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

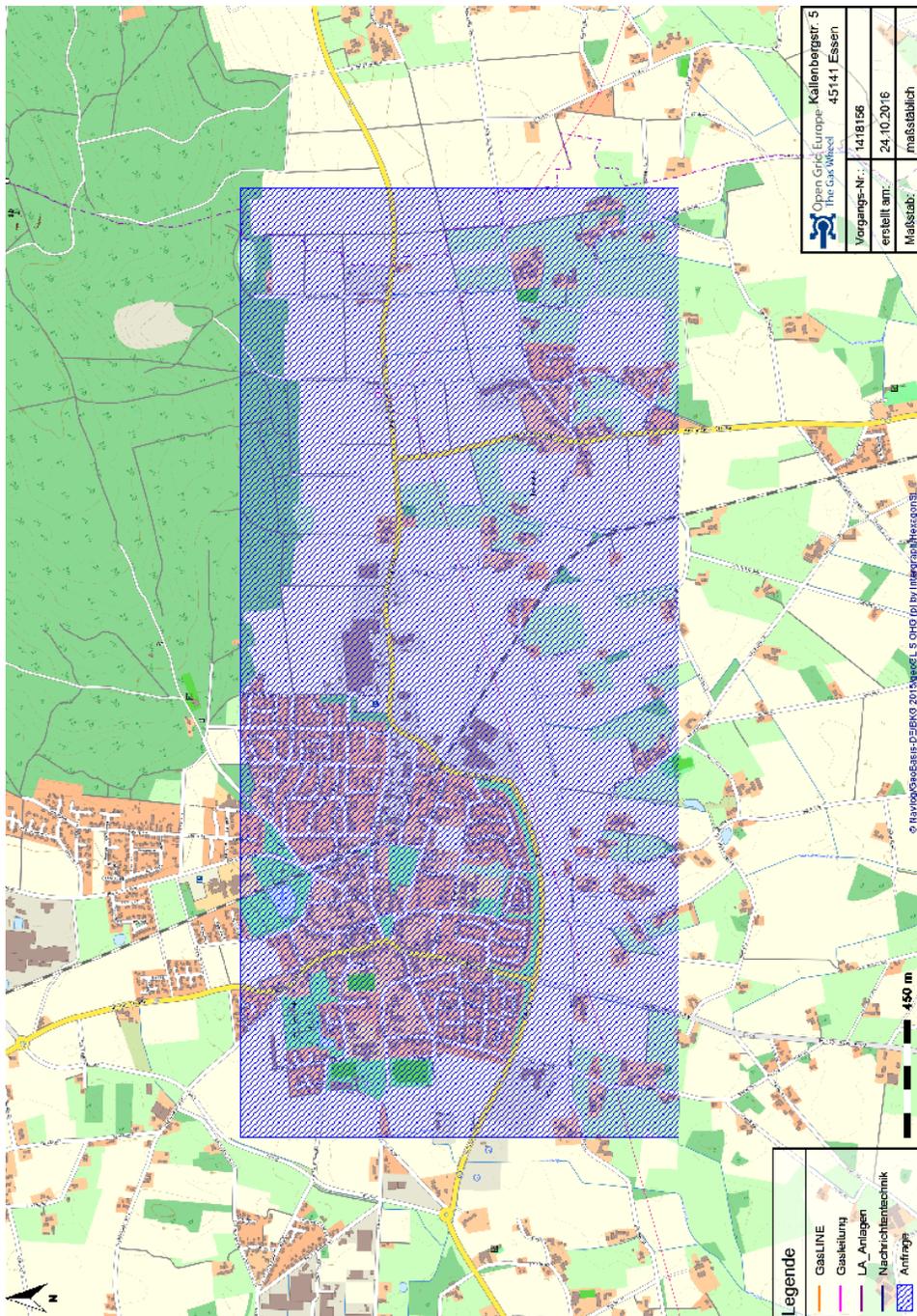
Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Beschlussvorschlag Nr. A.14:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Sofern eine Beteiligung der PLEdoc GmbH z.B. im Zuge der Verortung von Ausgleichsmaßnahmen angebracht ist, ist dem nachzukommen. Im Übrigen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.



EINGANG 3 1. OKT. 2016

Westnetz GmbH, Coetheding 23-29, 49074 Osnabrück

Planungsbüro
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Regionalzentrum Osnabrück
Netzplanung

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 13.10.2016
Unsere Zeichen E-OP-AD/26..FNP/16
Name Kay Schmitt
Telefon 0541 316-2285
Telefax 0541 316-2244
E-Mail kay.schmitt@westnetz.de

Osnabrück, 28. Oktober 2016

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer

26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Teil 2

„Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Kirchweg – Up de Heuchte“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.10.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Änderung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Wir bitten Sie jedoch, folgende Anregungen zu berücksichtigen.

Die Trasse der im Plangebiet verlaufenden Fernmeldeleitung bitten wir - wie im beiliegenden Plan eingetragen - gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB in das geänderte Original des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.

Hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen 110kV-Leitung haben wir eine Kopie Ihres Schreibens an unsere Hauptverwaltung in Dortmund, Organisationseinheit DRW-S-LK-TM, Telefon 0231/438-5758, weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten.



Westnetz GmbH
Coetheding 23-29
49074 Osnabrück

T +49 541 316 01
F +49 541 316-2496
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Bichel
Dr. Jürgen Grömer
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADE33160
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00

Cläubigen-IdNr.
DE052ZZ00000109489
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieversorgung sind Verfügbar. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Stelle. Informationen über geeignete Energieeffizienzmaßnahmen, Erdwärmepumpen und die zugehörigen Fördermöglichkeiten sind im Internet unter www.westnetz.de zu finden. Sie sind auf folgender Internetseite: www.westnetz.de

Ein Unternehmen der RWE

Stellungnahme Nr. A.15a:

Westnetz GmbH - Osnabrück (13.10.2016)

Zur allgemeinen Information erfolgt ohne Einmessung nachrichtlich in der Plankarte der FNP-Änderung eine Darstellung des betroffenen Abschnitts der Fernmeldeleitung der Westnetz GmbH. Grundsätzlich ist dazu anzumerken, dass diese in dem südlich der Bielefelder Straße gelegenen Bereich verläuft. Im Übrigen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der objektbezogenen Genehmigungsplanung wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger zu führen sein.

Die Einbindung der Hauptverwaltung Dortmund ist erfolgt, die entsprechende Stellungnahme vom 15.11.2016 wird nachfolgend aufgeführt und behandelt.



Seite 2

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "i. A. Schmitt".

i. A. Schmitt

i. A. Schmitt

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "i. A. Dörfler".

i. A. Dörfler

i. A. Dörfler

Anlage(n)

Beschlussvorschlag Nr. A.15a:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Neben dem Eintrag der Fernmeldeleitung ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar. Für sonstige Belange ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der objektbezogenen Genehmigungsplanung eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger vorzunehmen.



EINGANG 2 2. NOV. 2016

Westnetz GmbH, Fyßstraße 15-21, 44139 Dortmund

Planungsbüro
Tischmann / Schrooten
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen Michael Stork
Ihre Nachricht 13.10.2016
Unsere Zeichen DRW-S-LK/1093/ld/110.632/Bx
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5788
Telefax 0231 438-5789
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 15. November 2016

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer
26. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil 2
„Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Kirchweg - Up de Heuchte“

1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lengerich - Müschen, Bl. 1093 (Maste 59 bis Umspannanlage Müschen)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Hesseln - Müschen, Bl. 0747 (Umspannanlage Müschen bis Mast 66)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des obigen Bauleitplanes liegt teilweise in den Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen.

Die Leitungsführungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben.

In den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind gewerbliche Bauflächen, Straßen des überörtlichen Verkehrs, Bahnanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Regenwasserrückhaltebecken) sowie Grünflächen dargestellt.

Zu den einzelnen Darstellungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

Gewerbliche Bauflächen

Die möglichen Gebäudehöhen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Ferner sind die Baufenster so anzuordnen, dass die Hochspannungsfreileitungsmaste auch weiterhin mit schwerem Gerät erreichbar bleiben.

Grundsätzlich sind die Maste in einem Umkreis von mindestens 15,00 m Radius von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten.

ld161115.e01 Tischmann u. Schrooten Bl. 1093

Ein Unternehmen der RWE



Westnetz GmbH
Fyßstraße 15-21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Helze Büchel
Dr. Jürgen Gönner
Dr. Stefan Köppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADE3300 ..
IBAN DE02 3604 0030
0142 0934 00
Gläubiger-ID Nr.
DE0522200000109300
USt-IdNr. DE 8137 89 438

Stellungnahme Nr. A.15b:**Westnetz GmbH – Dortmund (15.11.2016)**

Betroffen ist die 110 kV Hochspannungsfreileitung Legenerich – Müschen. Der Schutzstreifen hat, zentriert auf die Maststandorte, entsprechend der der Stellungnahme beigefügten Plankarten (Westnetz, Ausgabe 08.12.2015) zwischen dem Mast am Grünem Weg und dem Mast 61 unmittelbar östlich der Bahnstrecke eine Gesamtbreite von 46 m, d.h. auf jeder Seite 23 m. Vom Mast 61 nach Osten bis zum Mast 62 am Westrand des Abschnitts des Kirchwegs, der hier südlich von der Bielefelder Straße abgeht, verjüngt sich der Schutzstreifen auf 42 m. Noch weiter in Richtung Osten folgen die Masten 63 und 64, in deren Bereich sich die Gesamtbreite nochmals auf 37 m, d.h. auf 18,5 m zu jeder Seite verjüngt.

Auf der Flächennutzungsplanebene (vorbereitende Bauleitplanung) werden keine Regelungen zum mitunter unterschiedlichen, vertikalen Abstand zwischen Freileitung und Gebäuden, Pflanzmaßnahmen oder Fahrbahnen getroffen, auch erfolgen keine zur Erreichbarkeit und zum Schutz der Masten. Konkrete Planungsabsichten, auf die man sich beziehen könnte, liegen keine vor. Zum derzeitigen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung liegt. Bei der Bahnanlage handelt es sich um eine bestehende, eingleisige Strecke.

Zur allgemeinen Information sind die Maststandorte in die Plankarte der FNP-Änderung ohne Einmessung nachrichtlich übertragen. Ergänzend erfolgen zum Schutz der Maste und Freileitungen in der Begründung Hinweise auf die zuvor ausgeführten Inhalte.



Seite 2

Darstellung einer Straße des überörtlichen Verkehrs

Die Fahrbahnhöhen sowie alle weiteren im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme stehenden Maßnahmen wie z. B. die Errichtung einer Beleuchtungsanlage etc., sind detailliert mit uns abzustimmen.

Die Straße ist so zu planen, dass ein versehentliches Anfahren der Maste ausgeschlossen werden kann. Ggf. sind separate Schutzmaßnahmen erforderlich.

Bahnanlage

Wir gehen davon aus, dass es sich bei dargestellten Bahnanlage um eine bestehende Anlage handelt.

Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Regenwasserrückhaltebecken

Wir gehen davon aus, dass das Regenrückhaltebecken außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung geplant wird.

Grünflächen

Die anzupflanzenden Gehölze und deren Höhen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Ferner ist die Grünfläche so zu planen, dass die Hochspannungsfreileitungsmaste auch weiterhin mit schwerem Gerät erreichbar bleiben.

Wir haben Ihre Unterlagen über die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück**, erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Anlage
Lagepläne, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 1093, Bl. 0747
10161115.e01 Tischmann u. Schroten Bl. 1093

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieerzeugung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls geeignete oder angepasste Energieeffizienzmaßnahmen, insbesondere Energieeffizienz sowie geeignete technische Spezifikationen von energieeffizienten Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgenden Internetseiten: www.edl.rwe.de

Im Hinblick darauf, dass Masten in einem Radius von mindestens 15 m Radius von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten sind, wurde die Trasse der Ortsumgehung von den jeweiligen Standorten abgerückt. Darüber hinaus maßgebend für die neue Ortsumgehung waren südwestlich der Bahnstrecke die Lage des Gesundheitszentrums und nordöstlich der Bahnstrecke die gemeindliche Vorgabe, die die Ortsumgehung nördlich der 110 kV Hochspannungsfreileitung anzuordnen. In weiteren Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren und nachfolgender Umsetzungen ist für die konkrete Ausführung in den Nahbereichen der Masten eine frühzeitige Abstimmung mit der Westnetz GmbH ausdrücklich empfohlen. In der Begründung der FNP-Änderung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Gemeinde geht insgesamt davon aus, dass dadurch den Belangen der Hochspannungsfreileitung auf der Ebene der hier behandelten vorbereitenden Bauleitplanung entsprochen wird und kein weiterer Klärungs- oder Regelungsbedarf vorliegt.

Beschlussvorschlag Nr. A.15b:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Trasse der Ortsumgehung ist im Bereich der Masten um jeweils mindestens 15 m Radius abzurücken. Darüber hinaus ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Klärungs- oder Regelungsbedarf erkennbar. Für sonstige Belange ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der objektbezogenen Genehmigungsplanung eine frühzeitige Abstimmung mit der Westnetz GmbH vorzunehmen.

EINGANG 1 0. NOV. 2016



EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26015 Oldenburg

Tischmann Schrooten
 Frau Stock
 Berliner Straße 38
 33378 Rheda-Wiedenbrück

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Meppenar Straße 6 | 49740 Haselünne
 ☎ Tel. 05961 2001 0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr
 📠 Fax 05961 2001 239
 @ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht:

Projekt / Vorhaben:

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Laer;
 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil 2
 "Erweiterung des Gewerbegebietes Nördlich Müschener
 Kirchweg - Up de Heuchte"**

8. November 2016

Guten Tag Frau Stock,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH Versorgungsanlagen. Über die genaue Art und Lage der Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite.

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. 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.

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.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Otto Schniers unter der folgenden Rufnummer: 05961 2001-296.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Ines Kolmsée
 Geschäftsführer: Torsten Maus (Vorsitzender), Heiko Fastje, Hans-Joachim Iken, Jörn Machheit
 Sitz der Gesellschaft: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg
 Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236, Steuernummer: 23/84/20000*62

Commerzbank AG
 IBAN: DE02 2504 0046 0412 3495 00
 Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE814096578
 Seite 1 von 1

Stellungnahme Nr. A.16:

EWE Netz GmbH (08.11.2016)

In der Planauskunft vom 21.11.2016 ist aus den überlassenen Plänen erkennbar, dass im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine relevanten Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH vorliegen sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der objektbezogenen Genehmigungsplanung wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger zu führen sein.

Beschlussvorschlag Nr. A.16:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der objektbezogenen Genehmigungsplanung ist eine frühzeitige Abstimmung mit der EWE Netz GmbH vorzunehmen.

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Donnerstag, 3. November 2016 16:13
An: Buero
Betreff: Stellungnahme S00364133, Bad Laer, 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil 2 "Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Weg - Up de Heuchte"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 Heisfelder Straße 2 * 26789 Leer

Tischmann Schrooten Planungsbüro
 Berliner Straße 38
 33378 Rheda-Wiedenbrück

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00364133
 E-Mail: PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de
 Datum: 03.11.2016
 Bad Laer, 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil 2 "Erweiterung des Gewerbegebiets Nördlich Müschener Weg - Up de Heuchte"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.10.2016.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Stellungnahme Nr. A.17:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH (03.11.2016)

Die Hinweise auf die Prüfung der Versorgungsmöglichkeiten des Plangebiets mit Telekommunikationseinrichtungen durch Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der objektbezogenen Genehmigungsplanung wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem Versorger zu führen sein.

Beschlussvorschlag Nr. A.17:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der objektbezogenen Genehmigungsplanung ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vorzunehmen.

Zu B. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ab dem 13.10.2016 bis einschließlich dem 13.11.2016 fand gemäß § 3(1) BauGB eine ortsübliche öffentliche Bereitstellung der Vorentwurfsunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme im Rathaus der Gemeinde Bad Laer, Fachbereich II Planen & Bauen (Bauabteilung), Zimmer 16 statt. Darüber hinaus war der Vorentwurf über den Internetauftritt der Gemeinde (www.bad-laer.de) unter dem Pfad *Rathaus – Bauen und Wohnen - Bauleitplanung* bis inklusive 15.02.2017 einsehbar.

Vor, während und nach dieser frühzeitigen Beteiligung haben in unterschiedlichen Konstellationen verschiedene Gespräche zwischen Bürgern und Verwaltung stattgefunden. Inhalt der Gespräche waren insbesondere Fragen der Flächenverfügbarkeit. Da es sich bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung um eine *vorbereitende Bauleitplanung* handelt, ist die mit der Flächenverfügbarkeit verbundene Frage der Umsetzbarkeit nicht vorrangiger Gegenstand der Betrachtungen. Im Rahmen einer Flächennutzungsplanbearbeitung sind ungeachtet der Flächenverfügbarkeit und konkreten Umsetzung Darstellungen für einen Planungshorizont von rund 15 Jahren zu treffen, sofern nicht durch besondere Entwicklungen eine frühzeitigere Änderung erforderlich wird. Eine Vertiefung erfolgt gegebenenfalls auf der Ebene der *verbindlichen Bauleitplanung*, in der aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans heraus im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch Festsetzungen zu entwickeln sind.

Schriftlich oder zur Niederschrift sind zu diesem Beteiligungsschritt keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Vom Februar 2016, d.h. ca. ein dreiviertel Jahr vor der Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB im Oktober/November 2016, stammen zwei Einwendungen. Diese werden hier berücksichtigt und nachfolgend als abwägungsrelevante Inhalte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung behandelt.

<u>Nr.</u>	<u>Einwender</u>	<u>§ 3(1)/</u>	<u>§ 3(2)/</u>
1	Dammweg / Kirchweg	16.02.2016	
2	Dammweg / Kirchweg	17.02.2016	

49196 Bad Laer

49196 Bad Laer

49196 Bad Laer



Gemeinde Bad Laer
Glandorferstraße 5
49196 Bad Laer

Widerspruch
gegen die
**26. Flächennutzungsplanänderung südl.
Bielefelder Str. / nördl. Kirchweg, Müschen**

Bad Laer, 16.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir

Widerspruch

gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Der Waschpark an der Bielefelderstraße L 94 stellt die Haupteinnahmequelle und damit finanzielle Grundlage für da. Bei der Errichtung des Waschparks wurde ganz bewusst dieser Standort gewählt, da er sowohl jetzt als auch beim ursprünglich geplanten Verlauf der L 94 direkt erreichbar ist. Diese sorgfältige und langfristige Standortplanung wird durch die anvisierte 26. Änderung des Flächennutzungsplans kurzerhand zunichte gemacht! Durch den neugeplanten Trassenverlauf ist mit erheblichen Umsatzrückgängen zu rechnen, die einen weiteren Betrieb des Waschparks unrentabel machen. Wer neue Gewerbegebiete ausweisen möchte, muss auch für die Sicherung des bestehenden Gewerbes Verantwortung tragen!

Zu Einwender B.1 (16.02.2016)

Ein Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der für einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren die beabsichtigte Flächen- bzw. Bodennutzung der Gemeinde in den Grundzügen entwickelt und darstellt. Grundlage bildet hier der § 5 des Baugesetzbuchs „Inhalt des Flächennutzungsplans“. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan heraus werden nachfolgend konkretisierende, verbindliche Bauleitplanungen (Bebauungspläne) entwickelt. Im Gegensatz zum Bebauungsplan stellt der Flächennutzungsplan jedoch keine verbindliche Rechtsform dar, aus dem z.B. der Anspruch auf eine Baugenehmigung abgeleitet werden könnte. Was Ansprüche angeht, trifft dies im Grundsatz auch im Hinblick auf die Streckenführung der L 94 zu.

Aus Sicht der Gemeinde ist es das vorrangige Ziel, u.a. durch die Linienführung die Beeinträchtigungen für das Ortszentrum durch Verkehre auf der Umgehungsstraße so minimal wie möglich zu halten. Darüber hinaus ist ein möglicher Gegenstand der Betrachtung, wie die Umsetzbarkeit des neuen Abschnitts der Umgehungsstraße zu finanzieren ist. Auch - soweit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant - hat in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs eine allgemeine Prüfung hinsichtlich verkehrlicher Aspekte zu erfolgen. Dies betrifft insbesondere die Lage von Knoten-/ Kreuzungspunkten und eine eher geradlinige Führung mit möglichst wenigen Anbindungspunkten (Störstellen). Eine Vielzahl von Anbindungspunkten privter Grundstücke, wie sie heute im Bereich Bielefelder Straße und Grünem Weg besteht, ist bei einem neu geplanten Teilstück nicht zu erwarten. Im Falle einer neuen, abseits des Waschparks geführten Terrassierung würden in den genannten Bereich die Zufahrten bestehen bleiben. Allenfalls für die direkte Einsehbarkeit von der L 94 würden sich für den Waschpark, aber auch für die übrigen Gewerbebetriebe Änderungen ergeben. Gleichwohl besteht auch hier im Rahmen neuer gewerblicher Nutzungen die Möglichkeit, nachfolgend zur Bauleitplanung ein kundenfreundliches Leitsystem zu entwickeln und hierdurch Kundenpotenziale zu sichern, gegebenenfalls sogar durch Synergieeffekte neue zu erschließen.

Durch das geplante Gewerbegebiet und die Verlegung der Trasse L 94 wird dem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb [REDACTED] die Existenzgrundlage genommen. Eine weitere landwirtschaftliche Entwicklung, die die Zukunftsfähigkeit des Betriebes sichert, wäre durch die neu geplante Trasse nicht mehr möglich. Durch die neu geplante Trasse würden die landwirtschaftlichen Flächen zerschnitten und eine wirtschaftliche Nutzbarkeit wäre nicht mehr möglich. Die neue Trassenführung verhindert auch eine zukünftige bauliche Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes. Eine Unterstützung der regionalen Tierhaltung und landwirtschaftlichen Familienbetriebe sieht anders aus!

Die Flurstücke weisen allesamt sehr hohe Bodenqualität auf, welche sie besonders wertvoll für die Lebensmittelproduktion machen. Als Hofnahe Flächen haben sie einen besonderen Stellenwert für [REDACTED] drei Höfe.

Eine weitere Zerstörung des ländlichen Charakters an den Laerer Ortsränder senkt die Attraktivität Bad Laers als Tourismusort massiv und kann somit nicht Ziel einer vorausschauenden Kurortpolitik sein. Gerade der Kirchweg wird stark von Fahrradtouristen und Spaziergängern, die in Bad Laer Urlaub machen, frequentiert. Wir sehen keinen Bedarf für ein derartig großes Gewerbegebiet und einer neu geplanten Trasse L94. Die genannten Flurstücke weisen ein starkes Gefälle auf, was sie für die Bebauung unattraktiv macht. Des Weiteren hat die Gemeinde erst vor kurzer Zeit ein neues Gewerbegebiet am Meggerhoff ausgewiesen, welches bislang nur von einer(!) einheimischen Firma in Anspruch genommen worden ist. Die geplante Änderung der Trassenführung Richtung Süden führt zu einer erheblichen Mehrbelastung für den Steuerzahler, die nicht von zusätzlichen Gewerbesteuererinnahmen kompensiert werden kann, da unsere drei Flurstücke nie zum Verkauf stehen werden und hier somit niemals Gewerbe angesiedelt werden kann.

Der ursprünglich geplante Trassenverlauf wurde im Rahmen der Flurbereinigung mit allen Eigentümern festgelegt, hierfür mussten wir Eigentümer damals schon Fläche abgeben! Dieser festgelegte Trassenverlauf wurde dann ohne uns ein Mitspracherecht einzuräumen durch die Errichtung eines Parkhauses durchschnitten.

Aus Sicht der Gemeinde sind somit neben den Interessen von Eigentümern bei der Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans zahlreiche städtebauliche Aspekte in der Abwägung mit zu berücksichtigen. Ergänzend ist anzumerken, dass die Entwicklungsrichtung einer neuen, weiter südlich geführten Trassenführung bereits mit der 26. FNP-Änderung 2003 angedacht wurde.

Hinsichtlich der Planungsinhalte besteht grundsätzlich die Möglichkeit, aufgrund der allgemein günstigen Rahmenbedingungen die bestehende gewerbliche Situation mit der gebotenen Rücksicht auf das Umfeld durch zusätzliche Bau-, Straßen-, Regenrückhalte- und Grünflächen weiterzuentwickeln. Hierbei sind die Lage abseits des Ortszentrums sowie die gute Erreichbarkeit der A 33 und damit verbunden eine überregionale Verkehrsanbindung positiv zu bewerten.

Ob und wann eine Konkretisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zum tragen kommt und welche Auswirkungen dann z.B. für den genannten landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb im Raum stehen, ist insgesamt derzeit nicht absehbar. Auch hat bislang keine Vermarktung im Bereich der möglichen neuen gewerblichen Bauflächen stattgefunden, womit auch keine Angaben über mögliche Betriebe vorliegen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist daher aus Sicht der Verwaltung derzeit kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar.

Gleichwohl werden die Anregungen und die sich daraus möglicherweise ergebenden Konsequenzen zur Kenntnis genommen. Sofern die Verwaltung mit dem Ziel einer zeitnahen Umsetzbarkeit vor Ort konkrete Gespräche und Vorgänge mit betroffenen Betrieben und Grundstückseigentümern einleiten oder für Teilbereiche Bebauungspläne aufstellen soll, ist dies seitens der Politik durch entsprechende Beschlüsse zu veranlassen.

Daher fordern wir Sie auf den ursprünglich geplanten Trassenverlauf in der Flächennutzungsplanänderung wieder anzunehmen und nur um das Gesundheitszentrum/Parkhaus eine Verschiebung in Richtung Südosten einzuplanen. Durch so einen Trassenverlauf kann die Firma Strautmann ihr geplantes Technologiezentrum nutzen ohne dass eine Straße ihr Firmengelände durchschneidet und auch den bereits ansässigen Firmen im Gewerbegebiet „Up de Heuchte“ wird so die Möglichkeit gegeben sich in einem dem Bedarf angepassten Gewerbegebiet zu erweitern. Falls uns kein Entgegenkommen ihrerseits bezüglich der Nutzungsplanänderung eingeräumt wird, stehen die auch in unserem Eigentum befindlichen Flurstücke [REDACTED] ebenfalls nicht zur Verfügung, wodurch eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich „Up de Heuchte“ nicht möglich sein wird.

Wir bitten Sie sich über die Tragweite ihrer weiteren Entscheidungen, insbesondere im Hinblick auf die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten im Gebiet „Up de Heuchte“ bewusst zu sein und unsere Anliegen entsprechend in ihren zukünftigen Beschlüssen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

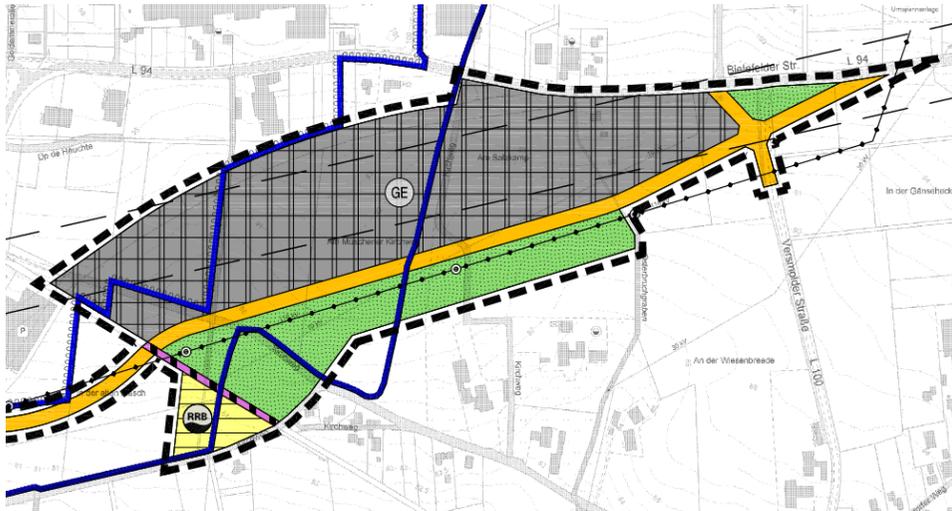
In dem überplanten Bereich und seinem Umfeld befinden sich bereits verschiedene Betriebe des produzierenden Gewerbes, der Nahversorgung und der Dienstleistung, die auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplans und den daraus entwickelten rechtskäftigen Bebauungsplänen entstanden sind. Dies sind die südlich bzw. östlich der heutigen L 94 gelegenen Bebauungspläne mit den Nummern 312, 313, 313a und 319, hinzu kommen die nördlich der heutigen L 94 gelegenen mit den Nummern 12 und 329. Durch die im Hinblick auf das gesamte Gemeindegebiet bereits beschriebene Lagegunst abseits des Ortszentrums bzw. am Rand der Ortslage mit gewerblicher Vorprägung sowie der guten Anbindung zur A 33 wird angestrebt, die bestehenden Gewerbeflächen zu ergänzen. Vor dem Hintergrund der genannten Rahmenbedingungen und den erfolgten Vorprüfungen werden Lage und Umfang der in der 42. FNP-Änderung thematisierten Ergänzung des bestehenden Gewerbebestands seitens der Verwaltung als angemessen und sinnvoll erachtet. Verbunden ist diese Einschätzung auch mit den Möglichkeiten, die gewerblichen Zusammenhängen insgesamt nach Süden gegenüber der freien Landschaft und der Streubebauung im Außenbereich durch Grünstrukturen dauerhaft begrenzen sowie durch dortige raumwirksame Baumpflanzungen eingrün zu können.

Bislang ist in der 42. FNP-Änderung vorrangig die perspektivische Planung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) Gegenstand der Betrachtungen. Ob und inwiefern Überlegungen einer zeitnahen Verfügbarkeit erforderlicher (Teil-)Flächen bereits auf dieser Ebene erfolgen sollen, ist seitens der politischen Gremien zu erörtern. Sofern gewünscht, ist die Verwaltung zur Klärung der Möglichkeiten und Auswirkungen zu beauftragen.

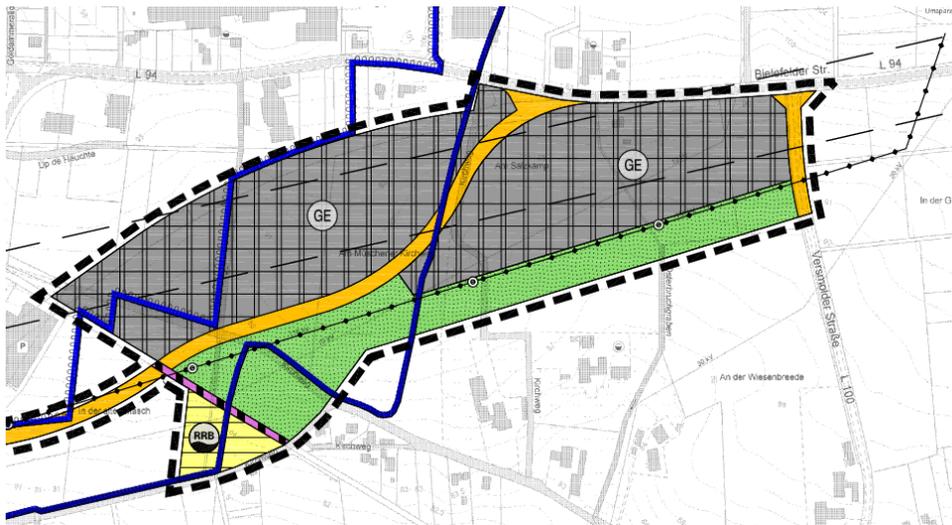
Insgesamt werden die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Gründe, die vorliegenden Planungsziele und -inhalte grundsätzlich in Frage zu stellen, sind aus Sicht der Verwaltung insbesondere aufgrund der beschriebenen Lagegunst und den Eingrünungsmöglichkeiten im Süden nicht erkennbar.

Gleichwohl haben sich aufgrund verschiedener Gespräche eine Variante 2 und 3 ergeben, die ebenso wie die bislang verfolgte Entwurfs-Variante (Variante 1) nachfolgend abgebildet sind.

(hier Fortführung der Behandlung von Stellungnahme B.1)



Entwurf, Februar 2017 (Variante 1)

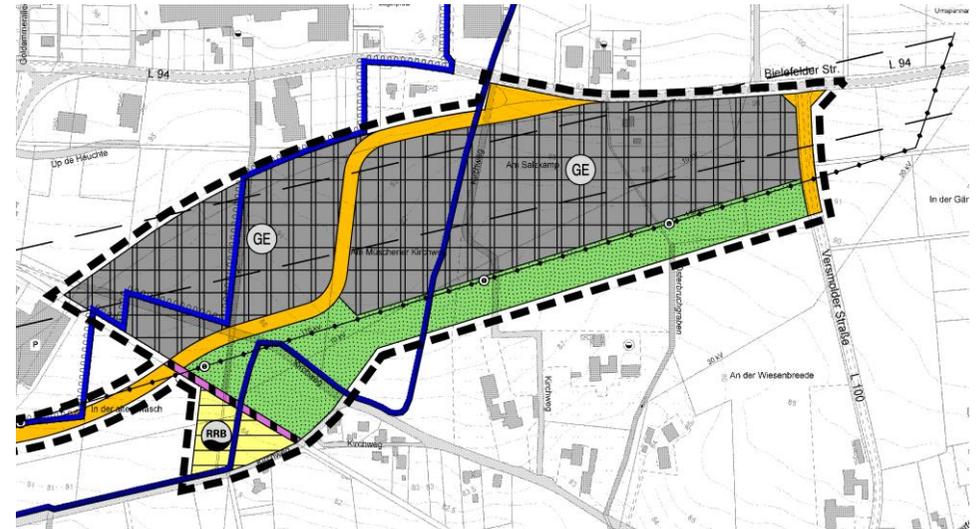


Alternativer Lösungsansatz, Januar 2017 (Variante 2)

In den Varianten 2 und 3 wird eine Durchschneidung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Bielefelder Straße und

den Hofstellen am Kirchweg durch eine geänderte Trassenführung deutlich verringert, was den der Verwaltung vorliegenden Informationen nach den Interessen der dortigen Eigentümer näher kommt.

Ohne einen konkret bekannten oder absehbaren Zeithorizont könnten diese dann trotz der zukünftigen FNP-Darstellung als *Gewerbliche Baufläche* (GE) weiterhin im Zusammenhang mit südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden, ohne durch eine Straßentrasse abgeschnitten zu werden. Dies setzt allerdings auch voraus, dass die festgesetzte Eingrünung zumindestens in den betroffenen Teilbereichen wie das Gewerbegebiet ebenfalls nicht umgesetzt wird.



Alternativer Lösungsansatz, Februar 2017 (Variante 3)

Für den Waschpark würde eine Trassenführung entsprechend der Variante 2 und besonders aber entsprechend der Variante 3 bedeuten, dass dessen Einsehbarkeit von der Umgehungsstraße weiterhin gegeben ist.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Varianten 2 oder 3 den Interessen der betroffenen Eigentümer und Nutzer im Hinblick auf den Erhalt heutiger Gegebenheiten entgegenkommt. Gleichzeitig müsste aus Sicht der Gemeinde auf eine perspektivische Darstellung der

gewerblichen Ziele auf Flächennutzungsplanebene auch im Ostteil bis zur Vermolder Straße nicht verzichtet werden.

Ungeachtet dessen sind bei der Variante 3 aufgrund der verschiedenen Kurven die verkehrlichen Belange der Umgehungsstraße mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) abzustimmen und die Planung gegebenenfalls anzupassen. Dies kann 1. vor der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB oder 2. im Rahmen dieser Beteiligung erfolgen. Durch Änderungen, die in Folge der eigentlichen Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB erforderlich werden, ist im Grundsatz eine erneute Offenlage durchzuführen. Sofern das weitere FNP-Verfahren auf dieser Variante 3 aufbauen soll, schlägt die Verwaltung daher vor, um keine Zeit zu verlieren vor der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) durchzuführen.

Beschlussvorschlag 1 zu Nr. B.1:

Insgesamt werden die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Gründe, die vorliegenden Planungsziele und -inhalte grundsätzlich in Frage zu stellen, sind aus Sicht der Gemeinde insbesondere aufgrund der Lage abseits des Ortszentrums bzw. am Rand der Ortslage, der gewerblichen Vorprägung, der guten Anbindung zur A 33 und den Eingrünungsmöglichkeiten im Süden gegenüber der freien Landschaft und der hier im Außenbereich nur vereinzelter Bebauung nicht erkennbar.

Auf der Grundlage der **Variante 1** vom Februar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag 2 zu Nr. B.1:

Insgesamt werden die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Gründe, die vorliegenden Planungsziele und -inhalte grundsätzlich in Frage zu stellen, sind aus Sicht der Gemeinde insbesondere aufgrund der Lage abseits des Ortszentrums bzw. am Rand der Ortslage, der gewerblichen Vorprägung, der guten Anbindung zur A 33 und den Eingrünungsmöglichkeiten im Süden gegenüber der freien Landschaft und der hier im Außenbereich nur vereinzelter Bebauung nicht erkennbar.

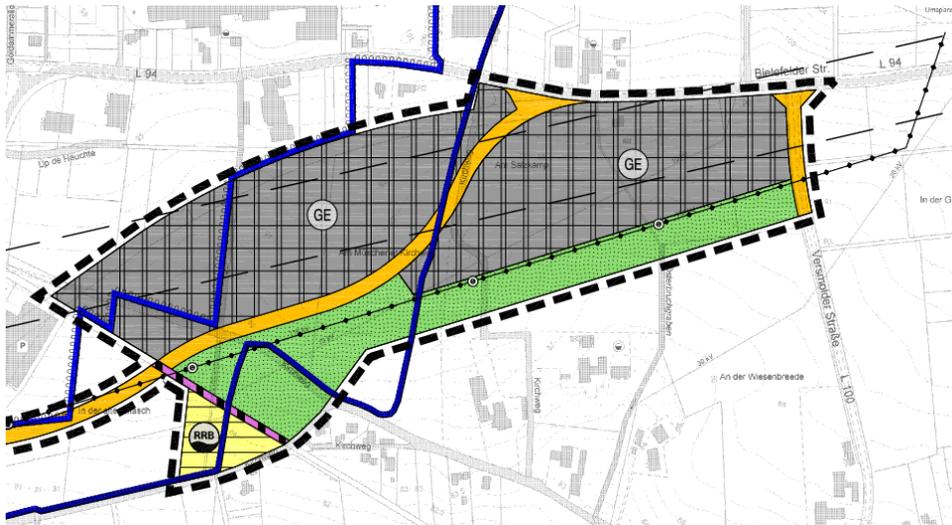
Auf der Grundlage der **Variante 2** vom Januar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag 3 zu Nr. B.1:

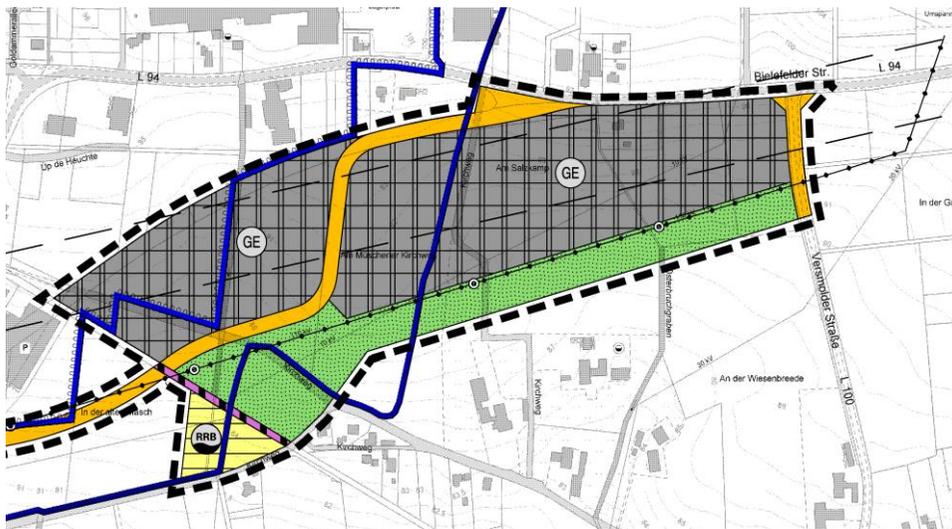
Insgesamt werden die Inhalte der Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Gründe, die vorliegenden Planungsziele und -inhalte grundsätzlich in Frage zu stellen, sind aus Sicht der Gemeinde insbesondere aufgrund der Lage abseits des Ortszentrums bzw. am Rand der Ortslage, der gewerblichen Vorprägung, der guten Anbindung zur A 33 und den Eingrünungsmöglichkeiten im Süden gegenüber der freien Landschaft und der hier im Außenbereich nur vereinzelter Bebauung nicht erkennbar.

Auf der Grundlage der **Variante 3** vom Februar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen. Mit Blick auf die verschiedenen Kurven sind die verkehrlichen Belange vorab mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) abzustimmen und die Unterlagen der 42. FNP-Änderung vor der Offenlage entsprechend anzupassen.

(hier Fortführung der Behandlung von Stellungnahme B.2)



Alternativer Lösungsansatz , Januar 2017 (Variante 2)



Alternativer Lösungsansatz , Februar 2017 (Variante 3)

In den Varianten 2 und 3 wird eine Durchschneidung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Bielefelder Straße und den Hofstellen

am Kirchweg durch eine geänderte Trassenführung deutlich verringert. Dies kommt den der Verwaltung vorliegenden Informationen nach den Interessen der dortigen Eigentümer näher, wenngleich der erwähnte Graben noch weiter westlich liegt (Lage des relevanten Abschnitts des Grabens: siehe Variante 3 und hier westlich der neuen Umgehungstrasse bzw. genauer westlich der GE-Bezeichnung und hier deckungsgleich mit der blauen, von Nord nach Süd verlaufenden Linie). Bei einer Umgehungstrasse, gelegen auf dem Abschnitt der Grabentrasse, sind aus Sicht der Verwaltung die Anteile gewerblich zusätzlich nutzbarer Flächen zu gering.

Ohne einen konkret bekannten oder absehbaren Zeithorizont könnten die im Osten verbleibenden Flächen dann trotz der zukünftigen FNP-Darstellung als *Gewerbliche Baufläche* (GE) weiterhin im Zusammenhang mit südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden, ohne durch eine Straßentrasse abgeschnitten zu werden. Dies setzt allerdings auch voraus, dass die festgesetzte Eingrünung zumindestens in den betroffenen Teilbereichen wie das Gewerbegebiet ebenfalls nicht umgesetzt wird.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Varianten 2 oder 3 den Interessen der betroffenen Eigentümer und Nutzer im Hinblick auf den Erhalt heutiger Gegebenheiten entgegenkommt. Gleichzeitig müsste aus Sicht der Gemeinde auf eine perspektivische Darstellung der gewerblichen Ziele auf Flächennutzungsplanebene auch im Ostteil bis zur Vermolder Straße nicht verzichtet werden.

Beschlussvorschlag 1 zu Nr. B.2:

Insgesamt werden die Inhalte der Stellungnahme und der Austausch mit der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Gründe, die vorliegenden Planungsziele und -inhalte grundsätzlich in Frage zu stellen, sind aus Sicht der Gemeinde insbesondere aufgrund der Lage abseits des Ortszentrums bzw. am Rand der Ortslage, der gewerblichen Vorprägung, der guten Anbindung zur A 33 und den Eingrünungsmöglichkeiten im Süden gegenüber der freien Landschaft und der hier im Außenbereich nur vereinzelter Bebauung nicht erkennbar.

Auf der Grundlage der **Variante 2** vom Februar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag 2 zu Nr. B.2:

Insgesamt werden die Inhalte der Stellungnahme und der Austausch mit der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Gründe, die vorliegenden Planungsziele und -inhalte grundsätzlich in Frage zu stellen, sind aus Sicht der Gemeinde insbesondere aufgrund der Lage abseits des Ortszentrums bzw. am Rand der Ortslage, der gewerblichen Vorprägung, der guten Anbindung zur A 33 und den Eingrünungsmöglichkeiten im Süden gegenüber der freien Landschaft und der hier im Außenbereich nur vereinzelter Bebauung nicht erkennbar.

Auf der Grundlage der **Variante 3** vom Februar 2017 sind die Beteiligungen gemäß der §§ 3(2)/4(2) BauGB durchzuführen. Mit Blick auf die verschiedenen Kurven sind die verkehrlichen Belange vorab mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) abzustimmen und die Unterlagen der 42. FNP-Änderung vor der Offenlage entsprechend anzupassen.