



Gemeinde Bad Laer

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 306 Teil 1 „Springhof“ 1. Änderung und Erweiterung

und

39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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



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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Träger öffentlicher Belange	1
1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
2. Bischöfliches Generalvikariat	1
3. Bundesagentur für Arbeit	1
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	1
5. Ev.-luth. Kirchenkreisamt	1
6. EWE NETZ GmbH	1
7. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer	1
8. Gemeinde Bad Rothenfelde	1
9. Gemeinde Glandorf	1
10. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes	1
11. Industrie- und Handelskammer	1
12. Katholische Kirchengemeinde Bad Laer	1
13. Klosterrentamt Osnabrück	1
14. Kreis Gütersloh	1
15. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	1
16. Landesschulbehörde Außenstelle Osnabrück	1
17. LEA Niedersachsen – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht	1
18. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1
19. Polizeiinspektion Osnabrück	1
20. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland	1
21. Wasserbeschaffungsverband Versmold-Sassenberg-Warendorf	1
22. Stadt- und Kreisarchäologie	1
23. Westnetz GmbH	1
24. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	1
25. Stadt Bad Iburg	1
26. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	1
27. Gemeinde Hilter a.T.W.	1
28. Open Grid Europe GmbH	1
29. LWS Lappwaldbahn Service GmbH	1
30. Stadt Versmold	1
31. TEN eG	1
32. Stadt Sassenberg	1
33. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	1
34. Kreis Warendorf	1
35. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	1
36. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	2
37. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	2
38. Landkreis Osnabrück	3
39. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	3
40. Schumacher Kläranlagen GmbH	4

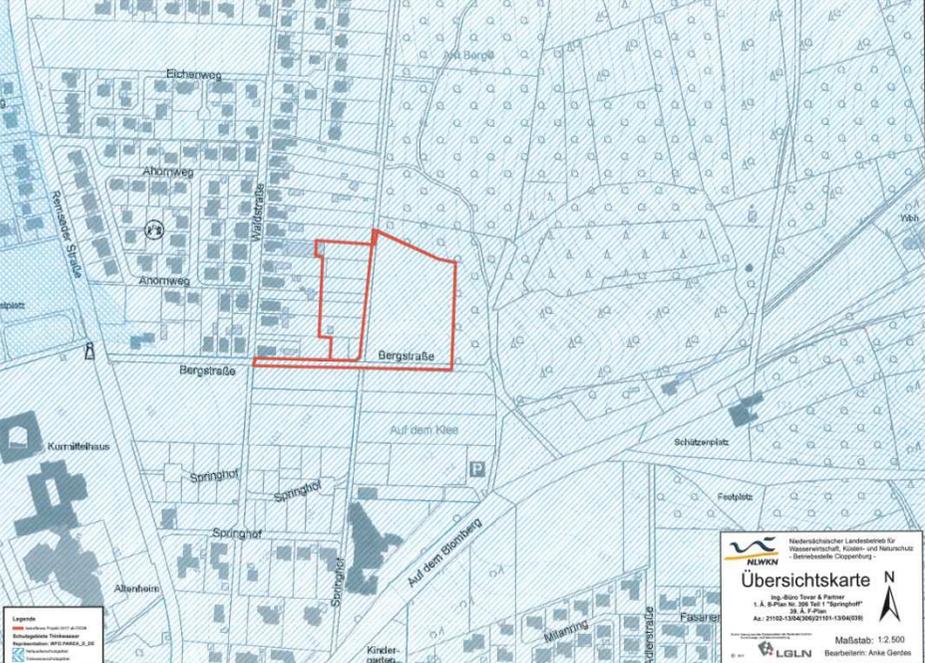
- | | | |
|-----|---|---|
| 41. | Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz | 4 |
| 42. | Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ | 5 |
| 43. | Deutsche Telekom AG | 6 |

I. Träger öffentlicher Belange	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 03.04.2017 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems 2. Bischöfliches Generalvikariat 3. Bundesagentur für Arbeit 4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 5. Ev.-luth. Kirchenkreisamt 6. EWE NETZ GmbH 7. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer 8. Gemeinde Bad Rothenfelde 9. Gemeinde Glandorf 10. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes 11. Industrie- und Handelskammer 12. Katholische Kirchengemeinde Bad Laer 13. Klosterrentamt Osnabrück 14. Kreis Gütersloh 15. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 16. Landesschulbehörde Außenstelle Osnabrück 17. LEA Niedersachsen – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht 18. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 19. Polizeiinspektion Osnabrück 20. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland 21. Wasserbeschaffungsverband Versmold-Sassenberg-Warendorf 	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 22. Stadt- und Kreisarchäologie vom 15.06.2017 23. Westnetz GmbH vom 26.06.2017 24. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.06.2017 25. Stadt Bad Iburg vom 20.06.2017 26. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum vom 20.06.2017 27. Gemeinde Hilter a.T.W. vom 20.06.2017 28. Open Grid Europe GmbH vom 22.06.2017 29. LWS Lappwaldbahn Service GmbH vom 26.06.2017 30. Stadt Versmold vom 28.06.2017 31. TEN eG vom 29.06.2017 32. Stadt Sassenberg vom 29.06.2017 33. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 04.07.2017 34. Kreis Warendorf vom 12.07.2017 35. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

		vom 13.07.2017 36. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 13.07.2017
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	37. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd vom 16.06.2017	
	<p>im Bereich des o.g. Bebauungsplanes unterhält der WBV Osnabrück-Süd eine Trinkwasserhaupttransportleitung.</p> <p>Einen Lageplan habe ich in der Anlage beigefügt.</p> 	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die in der Stellungnahme des Wasserverbandes Osnabrück-Süd angesprochene Transportleitung verläuft durch das Plangebiet. Da die Lage der festgesetzten Verkehrsflächen – in diesem Falle der Bergstraße – nicht verändert wird, ist weiterhin sichergestellt, dass es zu keinen Konflikten durch diese Bauleitplanung kommt.</p> <p>Zum Schutz vor Beschädigungen durch evtl. Wurzelwerk wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei den Grundstücken südlich der Bergstraße im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubaren Bereich (Vorgärten) keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Darüber hinaus wurde in der Planzeichnung der Verlauf der Leitung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wurde bereits gefolgt.</p>

	38. Landkreis Osnabrück vom 20.06.2017	
	<p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.06.2017 bis zum 18.07.2017 habe ich zur Kenntnis genommen. Da diese wiederholte Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgrund eines Formfehlers vorgenommen werden musste und sich inhaltlich insoweit keine Änderungen ergeben haben, behalten meine bisherigen Stellungnahmen vollumfänglich Gültigkeit.</p>	
	39. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 23.06.2017	
	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 09.06.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich o.a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Jettiefflugkorridor befindet. Solch eine Jettiefflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier wie von Ihnen angegeben max. 2 Vollgeschosse - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Bei einer Bruttogeschosshöhe von ca. 3,30 m kann bei der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse im WA mit Z = II davon ausgegangen werden, dass die Höhe baulicher Anlagen 30 m in keinem Falle überschritten wird.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>40. Schumacher Kläranlagen GmbH vom 23.06.2017</p>	
<p>a)</p>	<p>zu der uns mit Schreiben vom 09.06.2017 übersandten Aufforderung zur Stellungnahme zu den o.g. Bauleitverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 04.11.2015, 25.07.2016, 09.11.2016 und 11.04.2017 2. Die Belastungssituation der Kläranlage ist unverändert hoch. 3. Hinsichtlich der Erweiterung der Kläranlage Bad Laer gibt es z.Zt. leider noch keinen Fortschritt. 4. Eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung von zusätzlichen Schmutzfrachten aus den geplanten neuen Bauplätzen kann erst nach Fertigstellung der geplanten Kläranlagenerweiterung sichergestellt werden. <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Schmidt (Tel.: 05331/9727–72) gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die Schmutzwasserableitung soll über Freigefällekanäle in der Bergstraße bis zur Einmündung Waldstraße geführt werden. Dort soll ein Anschluss an die Bestandskanäle hergestellt werden. Hinsichtlich der Behandlungskapazität der Kläranlage hat die Gemeinde mitgeteilt, dass die Planung für eine Erweiterung der Kläranlage bereits beauftragt ist. Mit der Ausführung ist demnächst zu rechnen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>41. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 28.06.2017</p>	
	<p>die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich ganz in einem Heilquellenschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>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.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die Lage des Heilquellenschutzgebietes wurde in der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt.</p> <p>Nach telefonischer Aussage von Herrn Glaab, FD 7 Landkreis Osnabrück (Trinkwasserschutz) ist auf Grund der Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes „Neue Martinsquelle“ eine Nutzung von Erdwärme im Bebauungsplan auszuschließen, um eine Erwärmung des Grundwassers und damit eine potenzielle Verkeimung ausschließen zu können. Folgende Textpassage wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Heilquellenschutzgebiet „Neue Martinsquelle“, Schutzzone B. Eine Nutzung von Erdwärme ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes untersagt, um eine Erwärmung des Grundwassers und damit eine potenzielle Verkeimung ausschließen</i></p>

		<p>zu können.“</p> <p>Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wurde bereits gefolgt.</p>
		
<p>42. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 12.07.2017</p>		
	<p>es bleibt bei der folgenden Stellungnahme vom 11.04.2017: die Planunterlagen habe ich durchgesehen. Aussagen zu der den Verband besonders interessierenden Oberflächenwasserbehandlung und -ableitung sind darin noch nicht enthalten. Der Verband möchte erneut beteiligt werden, sobald eine wasserwirtschaftliche Begleitplanung vorliegt, die die erforderlichen Nachweise für das provisorische RHB (s.Abs. 6.1.2 des B-Planentwurfes) enthält.</p>	<p>Stellungnahme: Eine Planung der Oberflächenwasserbehandlung ist erfolgt und wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung bereits wie folgt dargestellt:</p> <p><i>Die Ableitung des Oberflächenwassers soll nach Aussage der Gemeinde über Freigefällekanäle erfolgen. Es ist ein Anschluss an die Kanalisation in der Bergstraße im Bereich der Einmündung Waldstraße geplant. Da die Bestandskanalisation im weiteren Verlauf im Bereich der Remseder</i></p>

		<p><i>Straße derzeit bereits zu über 100 % ausgelastet ist, wird empfohlen, südöstlich des Kreuzungsbereichs Bergstraße/Remseder Straße ein Regenrückhaltebecken einzurichten. Dieses soll die Abflüsse aus dem geplanten Wohngebiet und den Wohneinheiten an der Waldstraße aufnehmen und gedrosselt an die Kanalisation in der Remseder Straße abgeben.</i></p> <p>Weitere Aussagen werden im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren erarbeitet. Der Unterhaltungsverband ist dann in Kenntnis zu setzen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>43. Deutsche Telekom AG vom 17.07.2017</p>	
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 20.07.2017

Lh/Sp-203.113



.....
(Der Bearbeiter)