



Gemeinde Bad Laer

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Frühzeitige Beteiligung	1
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	1
1. Agentur für Arbeit	1
2. Staatliches Baumanagement	1
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1
4. Amt für Landentwicklung	1
5. Polizeiinspektion Osnabrück	1
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	1
7. Landesschulbehörde	1
8. Landkreis Warendorf	1
9. Kreis Gütersloh	1
10. Klosterrentamt Osnabrück	1
11. LEA Niedersachsen	1
12. Landeseisenbahnverwaltung	1
13. Bischöfl. Generalvikariat	1
14. Ev.-luth. Kirchenkreisamt	1
15. Landesamt für Bergbau und Geologie	1
16. Stadt- und Kreisarchäologie	1
17. TEN eG	1
18. Wasserbeschaffungsverband Versmold-Sassenberg-Warendorf	1
19. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer	1
20. Gemeinde Bad Rothenfelde	2
21. Kath. Kirchengemeinde	2
22. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	2
23. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes	2
24. Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde-Dissen a.T.W.	2
25. Tourismusverband Osnabrücker Land e.v.	2
26. Osnatel GmbH	2
27. Stadtwerke Versmold	2
28. Stadt Dissen a.T.W.	2
29. BUND e.V. Kreisgruppe Osnabrück	2
30. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	2
31. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	2
32. Stadt Versmold	1
33. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	1
34. Niedersächsische Landesforsten	1
35. Stadt Sassenberg	1
36. Gemeinde Hilter a.T.W.	1
37. PLEdoc GmbH	1
38. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
39. Stadt Bad Iburg	1
40. Gemeinde Glandorf	1
41. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	1
42. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	1
43. Kreis Warendorf	2
44. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	2
45. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	2
46. Stadt- und Kreisarchäologie	3
47. Schumacher Kläranlagen GmbH	3
48. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	4
49. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	4

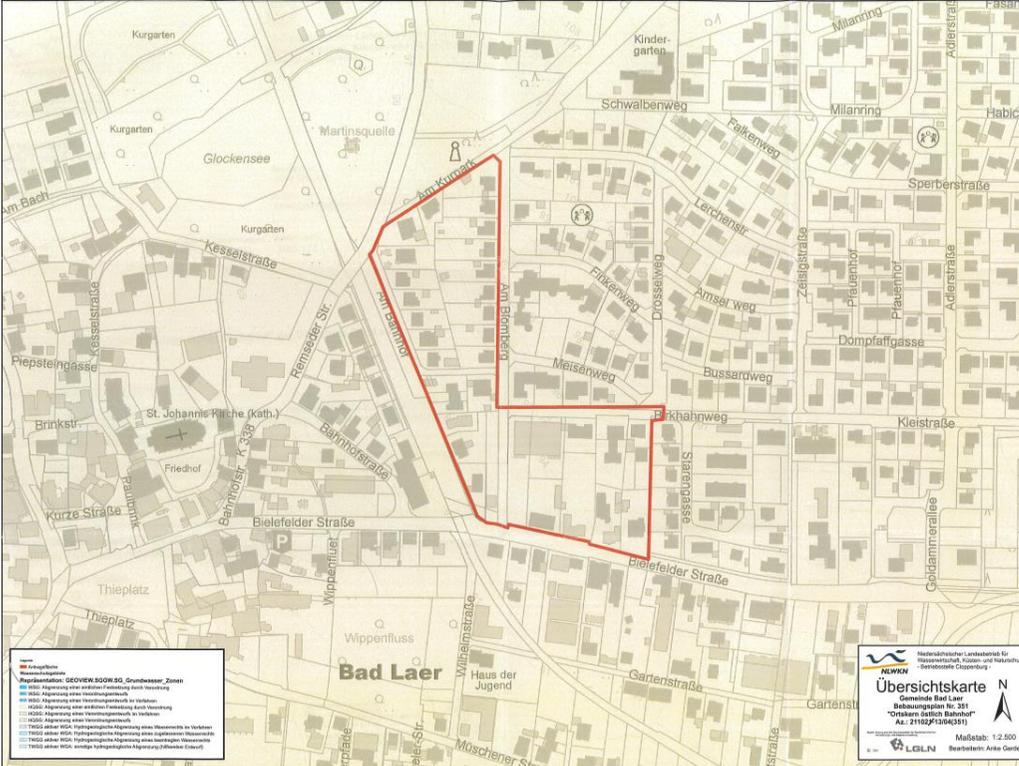
50.	LWS Lappwaldbahn Service GmbH	5
51.	EWE Netz GmbH	7
52.	Westnetz GmbH	8
53.	Deutsche Telekom Technik GmbH	8
54.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	9
55.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	9
56.	Landkreis Osnabrück	10
II.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	15
1.	Bürger/Anlieger	15
B.	Erneute Öffentliche Auslegung	16
I.	Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	16
1.	Agentur für Arbeit	16
2.	Polizeiinspektion Osnabrück	16
3.	Landesschulbehörde	16
4.	LEA Niedersachsen	16
5.	Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	16
6.	Unterhaltungsverband Nr. 96 "Hase-Bever"	16
7.	Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	16
8.	TELKOS	16
9.	Freiwillige Feuerwehr Bad Laer	16
10.	Gemeinde Glandorf	16
11.	Schumacher Kläranlagen GmbH	16
12.	Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes	16
13.	Tourismusverband Osnabrücker Land e.V.	16
14.	Osnatel GmbH	16
15.	BUND e.V. Kreisgruppe Osnabrück	16
16.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN)	16
17.	Gemeinde Hilter a.T.W.	16
18.	Stadt Bad Iburg	16
19.	Amt für Regionale Landesentwicklung Weser-Ems	16
20.	Gemeinde Bad Rothenfelde	16
21.	Stadt- und Kreisarchäologie	16
22.	Niedersächsische Landesforsten	16
23.	Stadt Versmold	16
24.	Stadt Sassenberg	16
25.	Vodafone Deutschland GmbH	16
26.	PLEdoc GmbH	16
27.	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	16
28.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	16
29.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt	17
30.	EWE Netz GmbH	18
31.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	19
32.	Westnetz GmbH	20
33.	Schumacher Kläranlagen GmbH	20
34.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	21
35.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	21
36.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21
37.	Teutoburger Energie Netzwerk eG	22
38.	Landkreis Osnabrück	26
39.	Lappwaldbahn Service GmbH	30
II.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	32

	A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	
	I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 21.11.2017 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agentur für Arbeit 2. Staatliches Baumanagement 3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 4. Amt für Landentwicklung 5. Polizeiinspektion Osnabrück 6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 7. Landesschulbehörde 8. Landkreis Warendorf 9. Kreis Gütersloh 10. Klosterrentamt Osnabrück 11. LEA Niedersachsen 12. Landeseisenbahnverwaltung 13. Bischöfl. Generalvikariat 14. Ev.-luth. Kirchenkreisamt 15. Landesamt für Bergbau und Geologie 16. Stadt- und Kreisarchäologie 17. TEN eG 18. Wasserbeschaffungsverband Versmold-Sassenberg-Warendorf 19. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer 	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 32. Stadt Versmold vom 27.11.2017 33. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 28.11.2017 34. Niedersächsische Landesforsten vom 28.11.2017 35. Stadt Sassenberg vom 28.11.2017 36. Gemeinde Hilter a.T.W. Vom 29.11.2017 37. PLEdoc GmbH vom 01.12.2017 38. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 06.12.2017 39. Stadt Bad Iburg vom 06.12.2017 40. Gemeinde Glandorf vom 18.12.2017 41. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 20.12.2017 42. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

<p>20. Gemeinde Bad Rothenfelde</p> <p>21. Kath. Kirchengemeinde</p> <p>22. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd</p> <p>23. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes</p> <p>24. Verkehrswacht Ortsverband Bad Rothenfelde-Dissen a.T.W.</p> <p>25. Tourismusverband Osnabrücker Land e.v.</p> <p>26. Osnatel GmbH</p> <p>27. Stadtwerke Versmold</p> <p>28. Stadt Dissen a.T.W.</p> <p>29. BUND e.V. Kreisgruppe Osnabrück</p> <p>30. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> <p>31. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</p>	<p>vom 20.12.2017</p> <p>43. Kreis Warendorf</p> <p>vom 03.01.2018</p> <p>44. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim</p> <p>vom 05.01.2018</p>
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>45. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 23.11.2017</p>	
<p>Aufgrund der Lage des Plangebiets ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Flugbetrieb ist für die Lage des Plangebiets innerhalb des Ortes unbedenklich, da innerhalb und unmittelbar am Plangebiet angrenzend bereits Wohnbebauung vorhanden ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	46. Stadt- und Kreisarchäologie vom 23.11.2017	
	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird in der Planbegründung hingewiesen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück werden keine Bedenken vorgebracht. Hinweise zur gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht sind bereits Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	47. Schumacher Kläranlagen GmbH vom 28.11.2017	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Kläranlage Bad Laer hat eine rechnerische Bemessungsgröße von ca. 11.000 Einwohnerwerten (EW). 2. Die Kläranlage Bad Laer hat z.Zt. eine Zulaufbelastung von ca. 14.150 EW, bezogen auf den Stickstoff (GesN). 3. Hinsichtlich der Erweiterung der Kläranlage Bad Laer gibt es z.Zt. noch keinen Fortschritt. 4. Eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung von zusätzlichen Schmutzfrachten aus den geplanten neuen Bauplätzen bzw. der Verdichtung von Wohngrundstücken, kann erst nach Fertigstellung der geplanten Kläranlagenerweiterung sichergestellt werden. 	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass die Kläranlage in Bad Laer bereits über der Kapazitätsgrenze ausgelastet ist.</p> <p>Dem trägt die Gemeinde mit aktuellen Planungen und dessen Umsetzung Rechnung. So werden die Schmutzwasserabflüsse aus dem Ortsteil Remsede zur Kläranlage Bad Iburg umgeleitet. Eine entsprechende Planung wurde ausgearbeitet und soll im Jahr 2022 umgesetzt sein.</p> <p>Durch die Abkopplung des Ortsteils Remsede entstehen bei der Kläranlage Bad Laer Kapazitäten für geringfügige Erweiterungen des Ortskerns und somit auch für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Langfristig sollen alle Schmutzwasserabflüsse der Gemeinde Bad Laer über ein Pumpwerk nach Glandorf gefördert und der dortigen Kläranlage zugeführt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	48. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 04.12.2017	
	<p>Hier ist die aktuelle Planunterlage des LGLN, RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, zu verwenden. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wurde die vorläufige Planunterlage verwendet.</p> <p>Für die spätere Urschrift zum Bebauungsplan Nr. 351 ist die aktuelle Planunterlage zu verwenden.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Bebauungsplan ist bereits auf der amtlichen Kartengrundlage gezeichnet worden (Geschäftszeichen LGNL: L4-0520-/2017).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	49. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 05.12.2017	
	<p>Das Vorhaben befindet sich 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>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt in der Heilquellenschutzgebietszone A, der südliche und südöstliche Teil liegt in Zone B (siehe Karte). Die hieraus resultierenden Beschränkungen in Bezug auf die Nutzung der Grundstücke werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Folgende Textpassage wird in die Begründung unter Ziffer 5.5 übernommen:</p> <p><i>„Der östlich der Straße Am Blomberg liegende Geltungsbereich, einschließlich des an die Bahnfläche angrenzenden östlichen Teilbereichs des geplanten Mischgebietes, liegen innerhalb der Schutzzone A der Heilquelle „Neue Martinsquelle“.</i></p> <p><i>Die zugehörige „Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Neue Martinsquelle“ in Bad Laer“ des Landkreises Osnabrück vom 28.09.2009 ist zu beachten.</i></p> <p><i>Für das Schutzgebiet gelten nachstehende Beschränkungen:</i></p> <p><i>In der quantitativen Schutzzone A sind gemäß § 5 der Verordnung verboten:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Erdaufschüttungen und Eingriffe in den Untergrund von mehr als 5 m Tiefe und jegliche Eingriffe in den Untergrund sofern sie zu Veränderungen der Gewässeroberfläche führen können;</i>

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Sprengungen jeder Art; 3. Das Zutageleiten, Ableiten und Zutagefördern von Grundwasser, Hiervon ausgenommen sind Soleentnahmen mittels der bestehenden Gewinnungsanlagen der Gemeinde Bad Laer im Rahmen der erteilten Zulassungen / Bewilligungen; 4. Das Einleiten von flüssigen Stoffen in den Untergrund; 5. Das Aufstauen oder Absenken oberirdischer Gewässer. <p>Für diejenigen Teile des Geltungsbereiches, die sich innerhalb der . befinden, gelten gem. § 6 folgende Beschränkungen:</p> <p>In der quantitativen Schutzzone B sind verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erdaufschlüsse und Eingriffe in den Untergrund von mehr als 20 m Tiefe; 2. Bergbau (Eingriffe in den Boden / Untergrund zur Gewinnung von Rohstoffen sowie sonstige Abgrabungen mit Freilegung des Grundwassers); 3. Das Zutageleiten oder Zutagefördern von Grundwasser aus Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände. Hiervon ausgenommen sind Soleentnahmen mittels der bestehenden Solegewinnungsanlagen der Gemeinde Bad Laer im Rahmen der erteilten Zulassungen / Bewilligungen; 4. das Einleiten von flüssigen Stoffen in den Untergrund in Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände; 5. Sprengungen im Untergrund in Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände; 6. Heizungs- und Kühlanlagen, die die Untergrund- und Grundwassertemperatur nutzen (Wärmepumpen), sofern sie geeignet sind, die Temperaturverhältnisse in einer Tiefe von mehr als 20 m unter Gelände messbar (+/- 1°C) zu verändern.“ <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
50.	<p>LWS Lappwaldbahn Service GmbH vom 06.12.2017</p>	
a)	<p>- Von den Grundstücken der Anlieger darf kein Oberflächenwasser auf die Grundstücke der LWS geleitet werden.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Zum Bebauungsplan ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erarbeitet worden. Es wird kein Oberflächenwasser auf die Grundstücke der LWS abge-</p>

		<p>leitet.</p> <p>Im Übrigen hat die Gemeinde Bad Laer die Grundstücke zwischen dem Geltungsbereich des Plangebiets und den Bahnflächen erworben. Somit grenzen die Grundstücke der Lappwaldbahn nicht mehr direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
b)	- Zur Bahn hin ist bei Privatgrundstücken ein standfester Zaun ohne Öffnung mit einer Höhe von mind. 1,50m aufzustellen.	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 50.a), 2. Absatz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	- Das Aufwachsen eines eventuellen Grenzbewuchses über die Bahngrenze hinweg ist dauerhaft zu unterbinden.	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 50.a), 2. Absatz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
d)	- Die LWS ist von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und betriebsbedingter Emissionen, ins besonders der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten freizustellen.	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Im Rahmen dieses Verfahrens wurde ein Fachbeitrag Verkehrslärm erarbeitet, welches unter anderem den Lärm der westlich liegenden Bahn untersucht hat.</p> <p>Ergebnis dieser Untersuchung war, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht entlang der Bielefelder Straße und der Schienenstrecke zu rechnen ist.</p> <p>Zum Schutz der Wohngebäude wurden Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 notwendig. Im Bebauungsplan wurden daher die Lärmpegelbereiche II bis IV auf den betroffenen überbaubaren Bereichen festgesetzt. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen.</p> <p>Somit wurden bereits in dem Bebauungsplan die Belange des Lärmschutzes auch im Hinblick auf den Schienenverkehr entsprechend berücksichtigt und der dadurch entstehenden Konflikt zwischen Schienenverkehrslärm und Wohnnutzung gelöst.</p> <p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes führt zu keiner zusätzlichen Verschlechterung oder Konflikten gegenüber der bestehenden Situation hinsichtlich der Erschütterungsthematik. Ein zusätzliches Heranrücken der Wohnbe-</p>

		<p>bauung in Richtung der Flächen der Lappwaldbahn wird durch diesen Bebauungsplan nicht ermöglicht. Vielmehr sind entlang der Bahnlinie bereits Wohngebäude vorhanden. Durch die hier vorliegende Planung wird größtenteils die bestehende Bebauung bauplanungsrechtlich abgesichert und einer der letzten unbeplanten Innenbereichsflächen von Bad Laer einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>51. EWE Netz GmbH vom 12.12.2017</p>	
	<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Folgende Textpassage wird in die Begründung unter <i>Hinweise</i> aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH. Bei Bauvorhaben ist die genaue Lage dieser Leitungen und Anlagen abzufragen und zu berücksichtigen. Ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, ist die EWE Netz GmbH zu kontaktieren.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>gem jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Da wir aus Sicherheitsgründen nicht auf Ihre Homepage zugreifen können, möchten wir Sie bitten, uns in Zukunft eine passende Internet-Adresse der zuständigen Gemeinde anzugeben, wo wir die Unterlagen Einsehen können.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	
<p>52. Westnetz GmbH vom 13.12.2017</p>	
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.11.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich der o.g. Vorhaben unterhalten wir keine Versorgungsleitungen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Westnetz GmbH hat keine Bedenken vorgebracht und unterhält keine Versorgungsleitungen im Plangebiet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>53. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.01.2018</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</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 je-</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik GmbH. 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 informie-</i></p>

	<p>derzeit 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><i>ren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“</i> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>54. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 02.01.2018</p>	
	<p>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.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei Bauvorhaben ist die genaue Lage dieser Leitungen und Anlagen abzufragen und zu berücksichtigen. Ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, ist die Vodafone Kabel Deutschland GmbH zu kontaktieren.“</i> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>55. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 03.01.2018</p>	
	<p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden allgemeine Wohn- und Mischgebiete im Plangebiet ausgewiesen, um einerseits durch Nachverdichtung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen und andererseits die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs im Ortskern zu gewährleisten. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sicher gestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Von der IHK werden keine Bedenken vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

56. Landkreis Osnabrück vom 03.01.2018	
a)	<p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.12.2017 bis 05.01.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Bauleitplanung:</u></p> <p>Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (Eisenbahn) und der Wohnnutzung gelöst werden. Hierzu sollte eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet werden. Erst nach Vorlage dieser Beurteilung kann eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgen.</p>
b)	<p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Gemeinde Bad Laer – wo immer möglich – das Angebot einer Bebauung in 2. Reihe schaffen möchte. Nach meiner Auffassung wären auch die Grundstücke im nord-östlichen Teil des Bebauungsplanes an der Straße „Am Borgberg“ prädestiniert für eine Bebauung in 2. Reihe. Im empfehle dort die Festsetzung des überbaubaren Bereiches großzügiger zu gestalten.</p>
c)	<p>Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu benötige ich <u>unmittelbar</u> nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.</p> <p>Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) sind noch in der Planzeichnung einzufügen.</p>
	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Zur Klärung der vorhandenen Schallimmissionen durch Verkehrslärm ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden.</p> <p>Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan zur erneuten öffentlichen Auslegung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Bebauungsplan ist dann erneut offenzulegen.</p>
	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht sowie unter der Berücksichtigung des Schutzgutes Fläche/Boden wäre eine Nachverdichtung in 2. Reihe im Bereich zwischen den Straßen <i>Am Bahnhof</i> und <i>Am Blomberg</i> grundsätzlich sinnvoll. Jedoch ist eine Nachverdichtung in dem Bereich aufgrund des nicht bis kaum versickerungsfähigen Bodens und der bestehenden wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht möglich, ohne einen unverhältnismäßig hohen Aufwand betreiben zu müssen. Daher wird auf eine Ausweitung des überbaubaren Bereiches, um eine Bebauung in 2. Reihe zu ermöglichen, verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.</p> <p>Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden. Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p>	
<p>d)</p>	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 "Ortskern östlich Bahnhof" der Gemeinde Bad Laer folgende Bedenken:</p> <p>Das Wohn- und Geschäftshaus Bielefelder Str. 27 in Bad Laer ist im überarbeiteten Verzeichnis der Baudenkmale für die Gemeinde Bad Laer als Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes aufgeführt. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Insofern sind die Angaben unter Pkt. 5.3 der Planbegründung nicht korrekt. Eine Prüfung baudenkmalpflegerischer Belange ist daher nicht erfolgt.</p> <p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist das Gebäude nachrichtlich als Baudenkmal darzustellen. Der überbaubare Bereich sollte aus Sicht des Denkmalschutzes auf den vorhandenen Baukörper und die vorhandene Gebäudekubatur beschränkt werden. Die Festlegung einer Baulinie für das Grundstück Bielefelder Str. 27 ist wenig sinnvoll, da vom dauerhaften Erhalt des bestehenden Gebäudes auszugehen ist.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei baulichen Maßnahmen am Baudenkmal selbst und in der Umgebung des Baudenkmal die Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Das Objekt Bielefelder Str. 27 wird im Bebauungsplan als Baudenkmal gekennzeichnet und folgende Textpassage wird in die Begründung unter Ziffer 6.3 übernommen:</p> <p><i>„Bei dem Objekt Bielefelder Straße 27 handelt es sich um ein Baudenkmal im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Dieses ist in der Planzeichnung entsprechend kenntlich gemacht. Archäologische Funde sind nicht bekannt.</i></p> <p><i>Das Baudenkmal befindet sich innerhalb der bestehenden Bebauung. Eine Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes entsteht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht.“</i></p> <p>Die Baulinie wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen und die Baugrenzen um das bestehende Gebäude gezogen. Lediglich im rückwärtigen Bereich nach Norden hin mit einem Abstand von 3,0 m zur Flurstücksgrenze wird der überbaubare Bereich erweitert, um dort einen potenziellen An- oder separaten Neubau in sogenannter 2. Reihe zu ermöglichen. Dadurch wird die Sicht von der <i>Bielefelder Straße</i> auf das Baudenkmal nicht beeinträchtigt und gleichzeitig Raum für einen potenziellen Anbau gelassen sowie dem Grundsatz der Gleichbehandlung hinsichtlich Schaffung von Nachverdichtungsoptionen gewahrt. Darüber hinaus wäre ein potenzieller Anbau gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 <i>NDSchG</i> genehmigungspflichtig. Somit ist sichergestellt, dass ein potenzieller Anbau das Baudenkmal nicht beeinträchtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt.</p>

e)

Untere Bodenschutzbehörde:

In Kapitel Nr. 5.4 des Begründungstextes wird erwähnt, dass im Geltungsbereich keine Altlasten bekannt seien. Diese Aussage ist nicht richtig.

Im südwestlichen Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Bielefelder Straße 17 die Altlastverdachtsfläche ehemalige Autolackiererei Wolfgang Weber. Die Fläche ist mit dem Aktenzeichen 459.005.130.5.013 im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück verzeichnet. Bis 1973 soll dort, durch Herrn Wolfgang Weber, die o.g. Autolackiererei betrieben worden sein. Auf dem Grundstück befindet sich augenscheinlich ein ehemaliges Werkstattgebäude. Weitere Informationen bzw. Ergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Aufgrund der vorliegenden Informationslage sind nutzungsbezogene Boden- und Grundwasserunreinigungen nicht auszuschließen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, wird folgende Vorgehensweise für notwendig gehalten:

- I. Bauaktenrecherche, ob auf dem Grundstück die o.g. Nutzung stattgefunden hat und Lokalisierung möglicher Standorte von Produktionsanlagen (Entfernung, Lackiererraum, Lösemittelager, Tanklager etc.).
- II. Abstimmung der Ergebnisse mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück. Festlegung des ggf. erforderlichen Untersuchungsbedarfes im Zuge der Bauleitplanung.

Weitere Altlastverdachtsflächen bzw. Altlasten sind im Vorhabenbereich (Altlastenkataster Stand 12/2017) bisher nicht bekannt.

zu e) Beschlussvorschlag:

Die Altlastenverdachtsfläche aus dem Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück in den Bebauungsplan sowie in die Planzeichnung übernommen.

Folgende Textpassage wird in die Begründung unter Ziffer 6.4 übernommen bzw. ergänzt:

„Im südwestlichen Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück „Bielefelder Straße 17“ eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich einer ehemaligen Autolackiererei. Die Fläche ist mit dem Aktenzeichen 459.005.130.5.013 im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück verzeichnet. Der Altlastenverdacht hat sich nach Aktenlage bisher nicht bestätigt. Dieser Aspekt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Vor einem Baubeginn ist hierzu eine Bauaktenrecherche durchzuführen. Ziel dieser Recherche ist es, herauszufinden, ob auf dem Grundstück die o.g. Nutzung stattgefunden hat sowie eine Lokalisierung möglicher Standorte von Produktionsanlagen (Entfernung, Lackiererraum, Lösemittelager, Tanklager etc.). Des Weiteren hat eine Abstimmung der Rechercheergebnisse mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu erfolgen, um den ggf. erforderlichen Untersuchungsbedarf im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen.“

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.“

Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück ist erfolgt.

f)	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Gewässerschutz:</u> Für den betrachteten Bereich existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis aus dem Jahre 1994 mit dem Aktenzeichen 67.30.12.07.16.02. Gemäß der zugehörigen Planungsunterlagen wurde das im Rahmen dieses Bebauungsplans betrachtete Gebiet damals mit einem Versiegelungsgrad von 40% berücksichtigt. Im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung muss die schadloسة Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen werden.</p> <p>Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden. (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Notentlastung, Überflutungsnachweis, Einleitstellen etc.)</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p>
-----------	--

<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Überprüfung der schadloسة Ableitung des Oberflächenwassers ist im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung erfolgt. Die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Das Plangebiet ist über vorhandene Regen- und Schmutzwasserkanäle an das Kanalnetz der Gemeinde angebunden.</p> <p>Das anfallende Regenwasser im Plangebiet fließt zum einen Teil dem vorhandenen Betonkanal DN 400 in der Straße Am Bahnhof zu. Alle weiteren Abflüsse werden über den vorhandenen Kanal DN 400 bis DN 600 in der Straße Am Blomberg abgeleitet. Da es sich bei dem betrachteten B-Plan weitestgehend um Bestandsbebauung handelt, liegt der Entwässerung bereits ein ableitungsbetontes Konzept zugrunde. Die anfallenden Oberflächenabflüsse werden von den vorhandenen Kanälen aufgenommen.</p> <p>Generell ist gemäß DWA-Arbeitsblatt 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE)“ (Stand: Dezember 2006) die Regenwasserbewirtschaftung anstelle von ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten vorzuziehen. Insofern ist bei neuen Bauvorhaben immer zunächst die lokale Umsetzung von Maßnahmen wie beispielsweise die Herstellung von Gründächern, die vollständige Versickerung der Oberflächenabflüsse auf den Grundstücken sowie ggf. die Regenwassernutzung in Form von Zisternen, die einem Ablauf in den Regenwasserkanal vorgeschaltet sind, bei einer konkreten Maßnahmenumsetzung zu prüfen. Für den B-Planbereich ist dies vor allem aufgrund der teilweisen rechnerischen Überlastung der Regenwasserkanäle zu empfehlen (vgl. Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung zum B-Plan vom 27.01.2021).</p> <p>Für das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde wurde im Umfeld des Plangebietes ein hydraulischer Nachweis erstellt. Dieser weist im Plangebiet keine Engstellen im Kanalnetz aus, sodass die Abflüsse aus hydraulischer Sicht bei weiterer Bebauung oder einer Nutzungsänderung über das Kanalnetz abgeführt werden können.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass die Kläranlage in Bad Laer bereits über der Kapazitätsgrenze</p>
--

		<p>ausgelastet ist.</p> <p>Dem trägt die Gemeinde mit aktuellen Planungen und dessen Umsetzung Rechnung. So werden die Schmutzwasserabflüsse aus dem Ortsteil Remsede zur Kläranlage Bad Iburg umgeleitet. Eine entsprechende Planung wurde ausgearbeitet und soll im Jahr 2022 umgesetzt sein.</p> <p>Durch die Abkopplung des Ortsteils Remsede entstehen bei der Kläranlage Bad Laer Kapazitäten für geringfügige Erweiterungen des Ortskerns und somit auch für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Langfristig sollen alle Schmutzwasserabflüsse der Gemeinde Bad Laer über ein Pumpwerk nach Glandorf gefördert und der dortigen Kläranlage zugeführt werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
g)	<p><u>Trinkwasserschutz:</u> Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone A des Heilquellenschutzgebietes Bad Laer. Im Hinblick auf die in der Heilquellenschutzgebietsverordnung vom 28.09.2009 festgesetzten erweiterten Duldungs- und Genehmigungspflichten, ist im Rahmen des Bebauungsplans auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet hinzuweisen. Darüber hinaus bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 351 keine Bedenken.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet wird in den Bebauungsplan übernommen. (siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 49)</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 01.12.2017 bis 05.01.2018 statt. Während dieses Zeitraumes sind Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.</p>	
1. Bürger/Anlieger vom 21.08.2018	
<p>bezugnehmend auf unser Gespräch vom 16.08.2018 über den Bebauungsplan Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ möchte ich hiermit den Antrag stellen, die Bebauungsgrenzen nicht zu verkleinern (auf die vorhandene Gebäudekubatur), damit sich die Möglichkeit der räumlichen Gebäudeerweiterung nur nach hinten heraus oder eines Neubaus im hinteren Grundstücksbereich offen gestalten lässt.</p> <p>Da dieses Gebäude ausschließlich der gewerblichen Nutzung dient, könnte damit eine Erweiterung und Expansion des Betriebes gewährleistet werden.</p> <p>Wie die Untere Denkmalschutzbehörde und die Gemeinde Bad Laer, bin ich auch an der Sicherung der originalen Bausubstanz sehr interessiert und fördere diese auch, nur darf der gewerbliche Aspekt und seine Möglichkeiten darunter nicht leiden bzw eingeschränkt werden.</p> <p>Über eine positive Antwort von Ihnen würde ich mich sehr freuen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der überbaubare Bereich des denkmalgeschützten Gebäudes wird zur rückwärtigen Seite in Richtung Norden mit einem Abstand von 3,0 m zur Flurstücksgrenze erweitert, um einen potenziellen An- oder separaten Neubau in sogenannter 2. Reihe zu ermöglichen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

B. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 19.05.2021 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agentur für Arbeit 2. Polizeiinspektion Osnabrück 3. Landesschulbehörde 4. LEA Niedersachsen 5. Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen 6. Unterhaltungsverband Nr. 96 "Hase-Bever" 7. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd 8. TELKOS 9. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer 10. Gemeinde Glandorf 11. Schumacher Kläranlagen GmbH 12. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes 13. Tourismusverband Osnabrücker Land e.V. 14. Osnatel GmbH 15. BUND e.V. Kreisgruppe Osnabrück 16. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) 	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 17. Gemeinde Hilter a.T.W. vom 27.05.2021 18. Stadt Bad Iburg vom 27.05.2021 19. Amt für Regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 01.06.2021 20. Gemeinde Bad Rothenfelde vom 01.06.2021 21. Stadt- und Kreisarchäologie vom 04.06.2021 22. Niedersächsische Landesforsten vom 09.06.2021 23. Stadt Versmold vom 14.06.2021 24. Stadt Sassenberg vom 14.06.2021 25. Vodafone Deutschland GmbH vom 15.06.2021 26. PLEdoc GmbH vom 16.06.2021 27. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 21.06.2021 28. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.06.2021

		<p>29. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt vom 25.06.2021</p>
	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	

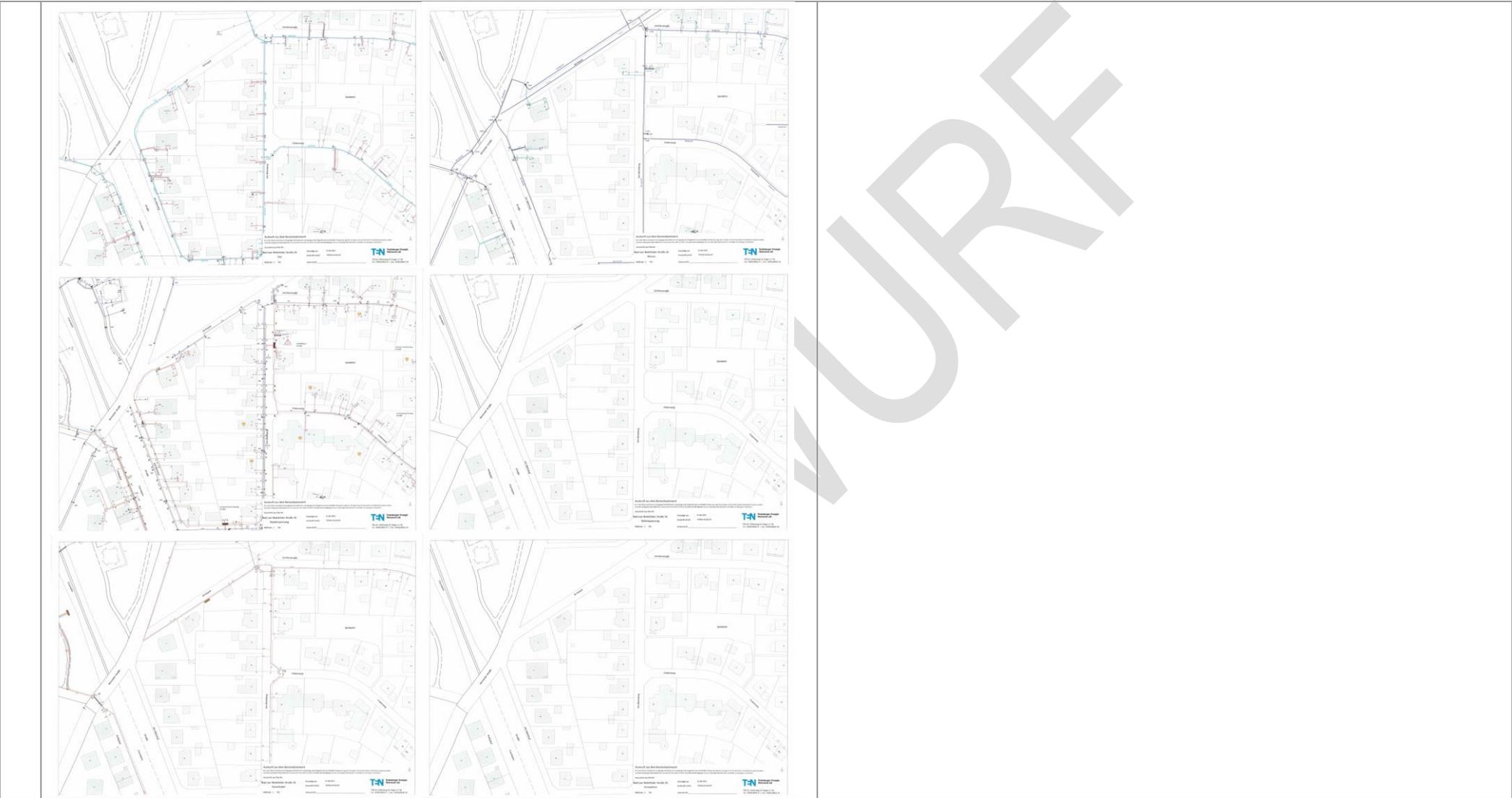
<p>30. EWE Netz GmbH vom 01.06.2021</p>	
<p>a) vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der EWE wird vorgebracht, dass sich Versorgungsleitungen /-anlagen im Plangebiet befinden.</p> <p>Daher wurde bereits folgende Textpassage unter den <i>Hinweisen</i> aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH. Bei Bauvorhaben ist die genaue Lage dieser Leitungen und Anlagen abzufragen und zu berücksichtigen. Ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, ist die EWE Netz GmbH zu kontaktieren.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b) Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Da es sich hier um ein Bestandgebiet handelt, sind keine tiefgreifenden baulichen Maßnahmen vorgesehen. Sollten jedoch in Zukunft Tiefbaumaßnahmen erfolgen, wird die EWE Netz frühzeitig in die entsprechenden Planungen mit einbezogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	31. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 09.06.2021	
a)	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es wird folgende Textpassage unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnisse am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Es wird empfohlen, die Geotechnischen Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts gemäß DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen zu erarbeiten.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>32. Westnetz GmbH vom 11.06.2021</p>	
<p>unsererseits bestehen in obiger Sache grundsätzlich keine Bedenken. Im Verfahrensbereich unterhalten und planen wir keine unmittelbaren Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Nachrichtlich weisen wir darauf hin, dass ein Anschluss an das an der Begrenzung des Geltungsbereiches verlaufende Breitbandnetz (FTTx) möglich ist.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>33. Schumacher Kläranlagen GmbH vom 12.06.2021</p>	
<p>zu der uns mit Schreiben vom 19.05.2021 übersandten Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern Südlich Kurpark“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Kläranlage Bad Laer hat eine rechnerische Bemessungsgröße von ca. 11.000 Einwohnerwerten (EW). 2. Die Kläranlage Bad Laer hat z.Zt. eine Zulaufbelastung von ca. 14.000 EW, bezogen auf den Stickstoff (GesN). 3. Eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung von zusätzlichen Schmutzfrachten aus den geplanten neuen Bauplätzen, kann erst nach Fertigstellung der geplanten Kapazitätserhöhung der Kläranlage (am bisherigen Standort oder als Gemeinschaftskläranlage in Glandorf) sichergestellt werden. 4. Die vorgesehene neue Wohnbebauung sollte erst nach Erweiterung der bestehenden Kläranlagenkapazität realisiert werden. <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Schmidt (Tel.: 05331/9727-72) gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass die Kläranlage in Bad Laer bereits über der Kapazitätsgrenze ausgelastet ist.</p> <p>Dem trägt die Gemeinde mit aktuellen Planungen und dessen Umsetzung Rechnung. So werden die Schmutzwasserabflüsse aus dem Ortsteil Remsede zur Kläranlage Bad Iburg umgeleitet. Eine entsprechende Planung wurde ausgearbeitet und soll im Jahr 2022 umgesetzt sein.</p> <p>Durch die Abkopplung des Ortsteils Remsede entstehen bei der Kläranlage Bad Laer Kapazitäten für geringfügige Erweiterungen des Ortskerns und somit auch für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Langfristig sollen alle Schmutzwasserabflüsse der Gemeinde Bad Laer über ein Pumpwerk nach Glandorf gefördert und der dortigen Kläranlage zugeführt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>34. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 14.06.2021</p>	
<p>Bezugnehmend auf Ihren Antrag vom 19.05.2021 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ - verweise ich auf meine Stellungnahme vom 05.12.2017.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 49 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>35. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 17.06.2021</p>	
<p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen) keine Bedenken vor. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.</p> <p>Mit der Bauleitplanung werden allgemeine Wohn- und Mischgebiete im Plangebiet ausgewiesen, um einerseits durch Nachverdichtung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen und andererseits die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs im Ortskern zu gewährleisten. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sicher gestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden. Bestehende Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Von der IHK werden keine Bedenken vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>36. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.06.2021</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 02.01.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 53 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>37. Teutoburger Energie Netzwerk eG vom 24.06.2021</p>	
<p>a) bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.05.2021 möchten wir Sie darauf hinweisen, dass unsererseits keine Bedenken zum oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Bauarbeiten bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit der TEN frühzeitig abzustimmen. Aus der anliegenden Planauskunft können Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>zu a) Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der TEN bestehen gegen die Planung dieses Bebauungsplanes keine Bedenken. Es wird jedoch vorgebracht, dass sich Versorgungsleitungen des Unternehmens innerhalb des Plangebietes befinden.</p> <p>Es wird daher folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in diesen Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Teutoburger Energie Netzwerk eG. Die Teutoburger Energie Netzwerk eG. ist frühzeitig in die Planung und ggf. Ausführung von Arbeiten sowie Umlegungsmaßnahmen miteinzubeziehen. Vor Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet ist der Teutoburger Energie Netzwerk eG zu informieren und die Lage der Leitungen abzufragen. Die entsprechenden Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht überbaut werden. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten von Hand auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungsleitungen mit Lebensgefahr verbunden sind.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b) Lageauskunft zu unseren Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Lage der Auskunft: Bad Laer Bielefelder Straße 26 Verwendungszweck: B.-Plan 351 - Ortskern - oestl. Bahnhof</p> <p>Im Bereich der o.G. Lage befinden sich folgende von uns betriebene Versorgungseinrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Seiten Planauskunft Gas - 2 Seiten Planauskunft Wasser - 2 Seiten Planauskunft Niederspannung - 2 Seiten Planauskunft Mittelspannung - 2 Seiten Planauskunft Steuerkabel - 2 Seiten Planauskunft Fernwärme - 2 Seiten Planauskunft Abwasser <p>Die Lage dieser Versorgungseinrichtungen ist in dem beigefügtem Auszug aus unseren Bestandsplänen dargestellt.</p>	<p>zu b) Beschlussvorschlag:</p> <p>Siehe Beschlussvorschlag B. I. Nr. 36 a)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>







- c) **Hinweis für Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Erdgasleitungen:**
- Ungenauigkeiten und Fehler in der Darstellung des Bestandsplanes sind möglich. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht aus dem Bestandsplan abzugreifen. Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändert haben. Mit Abweichungen der wirklichen Leitungslage von den Eintragungen im Bestandsplan muss daher gerechnet werden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen.**
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungsleitungen mit **Lebensgefahr** verbunden sind!
- Der Auszug aus unseren Bestandsplänen verliert seine Gültigkeit nach 14 Tagen.**
- Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundigungspflicht bei anderen Leitungsbetreibern hin.**

- zu c) **Beschlussvorschlag:**
- Siehe Beschlussvorschlag **B. I. Nr. 36 a)**
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

<p>38. Landkreis Osnabrück vom 25.06.2021</p>	
<p>a) die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.05.2021 bis 25.06.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u></p> <p>Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante Wohnbaufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. 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; auch, da entsprechend der Abwägungsunterlage die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück keine Bedenken bestehen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Regional- und Bauleitplanung sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken gegen die Planung hinsichtlich des planerischen Umganges dieses Bebauungsplanes bezüglich des Trinkwasserschutzgebietes beziehungsweise des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung vorgebracht.</p> <p>Um auch den Anforderungen des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung entsprechend Rechnung zu tragen, wurde aufgrund der Lage des Plangebietes in der Schutzzone „A“ und „B“ des Heilquellenschutzgebietes „Neue Martinsquelle“ bereits folgende Textpassage wird in die Begründung unter Ziffer 5.5 sowie als Hinweis übernommen:</p> <p><i>„Der östlich der Straße Am Blomberg liegende Geltungsbereich, einschließlich des an die Bahnfläche angrenzenden östlichen Teilbereichs des geplanten Mischgebietes, liegen innerhalb der Schutzzone A der Heilquelle „Neue Martinsquelle“.</i></p> <p><i>Die zugehörige „Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Neue Martinsquelle“ in Bad Laer“ des Landkreises Osnabrück vom 28.09.2009 ist zu beachten.</i></p> <p><i>Für das Schutzgebiet gelten nachstehende Beschränkungen:</i></p> <p><i>In der quantitativen Schutzzone A sind gemäß § 5 der Verordnung verboten:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Erdaufschüttungen und Eingriffe in den Untergrund von mehr als 5 m Tiefe und jegliche Eingriffe in den Untergrund sofern sie zu Veränderungen der Gewässeroberfläche führen können; 7. Sprengungen jeder Art; 8. Das Zutageleiten, Ableiten und Zutagefördern von Grundwasser, Hiervon ausgenommen sind Soleentnahmen mittels der bestehenden Gewinnungsanlagen der Gemeinde Bad Laer im Rahmen der erteilten Zulassungen / Bewilligungen; 9. Das Einleiten von flüssigen Stoffen in den Untergrund; 10. Das Aufstauen oder Absenken oberirdischer Gewässer. <p><i>Für diejenigen Teile des Geltungsbereiches, die sich innerhalb der Schutzzone B befinden, gelten gem. § 6 folgende Beschränkungen:</i></p> <p><i>In der quantitativen Schutzzone B sind verboten:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Erdaufschlüsse und Eingriffe in den Untergrund von mehr als 20 m Tiefe; 8. Bergbau (Eingriffe in den Boden / Untergrund zur Gewinnung von Rohstof-

		<p>fen sowie sonstige Abgrabungen mit Freilegung des Grundwassers);</p> <p>9. Das Zutageleiten oder Zutagefördern von Grundwasser aus Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände. Hiervon ausgenommen sind Soleentnahmen mittels der bestehenden Solegewinnungsanlagen der Gemeinde Bad Laer im Rahmen der erteilten Zulassungen / Bewilligungen;</p> <p>10. das Einleiten von flüssigen Stoffen in den Untergrund in Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände;</p> <p>11. Sprengungen im Untergrund in Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände;</p> <p>12. Heizungs- und Kühlanlagen, die die Untergrund- und Grundwassertemperatur nutzen (Wärmepumpen), sofern sie geeignet sind, die Temperaturverhältnisse in einer Tiefe von mehr als 20 m unter Gelände messbar (+/- 1°C) zu verändern.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)	<p>Westlich wird das Plangebiet von einer „Sonstigen Eisenbahnstrecke“ (D 3.6.2 01) begrenzt. Ich gehe, u.a. unter Berücksichtigung des Kapitel 5.1 der Begründung, davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 Luftreinhaltung, Lärm, Klima entsprechend beachtet wird, wonach lärm-erzeugende Anlagen so zu planen sind, dass davon ausgehende Lärmbelastungen insbesondere der Wohnbereiche und der Bereiche mit besonderer Erholungsfunktion, weitgehend vermieden werden.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Im Rahmen dieses Verfahrens wurde ein Fachbeitrag Verkehrslärm erarbeitet, welches unter anderem den Lärm der westlich liegenden Bahn untersucht hat.</p> <p>Ergebnis dieser Untersuchung war, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht entlang der <i>Bielefelder Straße</i> und der Schienenstrecke zu rechnen ist.</p> <p>Zum Schutz der Wohngebäude wurden Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 notwendig. Im Bebauungsplan wurden daher die Lärmpegelbereiche II bis IV auf den betroffenen überbaubaren Bereichen festgesetzt. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.</p> <p>Somit wurden bereits in dem Bebauungsplan die Belange des Lärmschutzes entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p>Ansonsten wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (2.1 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
d)	<p>Dem angefertigten Schallschutzgutachten kann grundsätzlich gefolgt werden. Es sollte allerdings bereits in der Begründung dargelegt werden, warum passiven Schallschutzmaßnahmen der Vorzug gegenüber aktiven Schallschutzmaßnahmen gegeben wird.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Folgende Textpassage wird in <i>Kapitel 5.1 Lärmimmissionen</i> der Begründung des Bebauungsplanes redaktionell ergänzt:</p> <p>„Da es sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes Gebiet in ortsmittiger La-</p>

		<p><i>ge handelt und eine entsprechende Flächenverfügbarkeit für die Errichtung einer Lärmschutzwand oder -walls nicht gegeben ist sowie aus gestalterischen Gründen im Hinblick auf das Ortsbild, werden den im Bebauungsplan festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen den Vorzug gegenüber aktiven Lärmschutzmaßnahmen gegeben.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
e)	<p>Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßfunktion wird empfohlen, angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Bebauungspläne der Gemeinde sind unter dem folgenden Link abrufbar: https://www.bad-laer.de/leben/rathaus/gemeindeentwicklung/bauleitplanung.html</p> <p>Eine Kennzeichnung ist, da sich das Planrecht ändern kann, nur eine Momentaufnahme und zu einem späteren Zeitpunkt ggf. veraltet und irreführend. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben nur nach dem zugrunde liegenden Bebauungsplan richtet, wird folglich auf eine entsprechende Kennzeichnung verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
f)	<p>Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (vergleiche Seite 2 der Begründung). Hierzu benötige ich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan wird, wie in der Begründung dargelegt, berichtigt und dem Landkreis nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>g) <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 "Ortskern östlich Bahnhof" der Gemeinde Bad Laer keine Bedenken erhoben. Das Wohn- und Geschäftshaus Bielefelder Str. 27 in Bad Laer ist im Verzeichnis der Baudenkmale für die Gemeinde Bad Laer als Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes aufgeführt. Es wird in der Planunterlage nachrichtlich gekennzeichnet. Auf die Genehmigungspflicht nach § 10 NDSchG wird in der Planbegründung hingewiesen.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird in der Planbegründung hingewiesen.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>h) <u>Fachdienst Umwelt:</u></p> <p>Die wasserwirtschaftliche Untersuchung des Büros IBT zeigt, dass das bestehende Kanalnetz bereits mit der Bestandsbebauung aus- bzw. überlastet ist und kommt zu einer abschließenden Empfehlung, dass von einer generellen Nachverdichtung entlang der Straßen Am Blomberg / Am Bahnhof in Form von Bebauung in zweiter Reihe abzuraten ist, da die schadlose Oberflächenentwässerung nicht möglich ist.</p> <p>Dieser Einschätzung kann gefolgt werden. Die mit einer solchen Bebauung in zweiter Reihe einhergehende Mehrbelastung wäre auch nicht von der bestehenden wasserbehördlichen Erlaubnis abgedeckt.</p>	<p>zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>i) Planungsanlass für die Neuaufstellung ist die brachliegende Fläche eines ehemaligen Nahversorgers im Bereich östlich der Straße Am Blomberg und südlich des Birkhahnweges. Auf dieser Fläche sollen Mehrfamilienhäuser entstehen.</p> <p>Auch für dieses Bauvorhaben sollte jedoch eine alternative – ressourcenschonende Entwässerung gefunden werden. Die Einrichtung von Zisternen als Zwischenspeicherung macht in diesem Zusammenhang Sinn. Abhängig von den örtlichen Eigenschaften des anstehenden Bodens sollte jedoch auch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers z.B. als Kombination mit Zisternenüberläufen untersucht werden.</p>	<p>zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Dem Vorhabenträger für die geplanten Mehrfamilienhäuser ist bereits im Vorfeld mitgeteilt worden, dass für das Grundstück ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 im Rahmen des Entwässerungsantrages zu führen ist. Zudem wurde dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass die Dachflächen der Carports mit einer Dachbegrünung versehen werden sollten, um den Abflussbeiwert hier zu reduzieren.</p> <p>Der Vorhabenträger hat die Herstellung einer Zisterne begrüßt, um die Bewässerung der Grünflächen auf dem Grundstück sicherzustellen (Regenwasserbewirtschaftung).</p> <p>Grundsätzlich führt die geplante Bebauung auf dem Grundstück zu einer Entsiegelung der Flächen gegenüber dem Bestand und somit zu einer Verbesse-</p>

		<p>zung der wasserwirtschaftlichen Situation. Insofern bestehen in Bezug auf die Auslastung des Kanalnetzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Bebauung.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, eine Versickerung bzw. Rückhaltung der Oberflächenabflüsse in einer Zisterne bei der Erstellung des Entwässerungsantrages zu untersuchen. Ein Baugrundgutachten liegt für das Gebiet aktuell noch nicht vor, sodass über die Versickerungseignung noch keine Aussagen getroffen werden können. Aussagen dazu sowie die entsprechend ausgearbeitete Entwässerungsplanung werden auf der nachgelagerten Planungsebene bei Vorlage des Entwässerungsantrages durch die Gemeinde geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
j)	Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der AWIGO und des Brandschutzes weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.	<p>zu j) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
k)	Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	<p>zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
l)	Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	<p>zu l) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
39. Lappwaldbahn Service GmbH vom 25.06.2021		
a)	<p>nach Prüfung der Unterlagen bestehen seitens der LWS gegen den Bebauungsplan bei Einhaltung der nachfolgenden genannten Auflagen keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Von den Grundstücken der Anlieger darf kein Oberflächenwasser auf die Grundstücke der LWS geleitet werden. 	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Zum Bebauungsplan ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erarbeitet worden. Es wird kein Oberflächenwasser auf die Grundstücke der LWS abgeleitet.</p> <p>Im Übrigen hat die Gemeinde Bad Laer die Grundstücke zwischen dem Geltungsbereich des Plangebiets und den Bahnflächen erworben. Somit grenzen die Grundstücke der Lappwaldbahn nicht mehr direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

b)	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Bahn hin ist bei Privatgrundstücken ein standfester Zaun ohne Öffnung mit einer Höhe von mind. 1,50m aufzustellen. 	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag B. I. Nr. 39 a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<ul style="list-style-type: none"> - Das Aufwachsen eines eventuellen Grenzbewuchses über die Bahngrenze hinweg ist dauerhaft zu unterbinden. 	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag B. I. Nr. 39 a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
d)	<ul style="list-style-type: none"> - Die LWS ist von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und betriebsbedingter Emissionen, ins besonders der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten freizustellen. 	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Im Rahmen dieses Verfahrens wurde ein Fachbeitrag Verkehrslärm erarbeitet, welches unter anderem den Lärm der westlich liegenden Bahn untersucht hat. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht entlang der Bielefelder Straße und der Schienenstrecke zu rechnen ist.</p> <p>Zum Schutz der Wohngebäude wurden Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 notwendig. Im Bebauungsplan wurden daher die Lärmpegelbereiche II bis IV auf den betroffenen überbaubaren Bereichen festgesetzt. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen.</p> <p>Somit wurden bereits in dem Bebauungsplan die Belange des Lärmschutzes auch im Hinblick auf den Schienenverkehr entsprechend berücksichtigt und der dadurch entstehenden Konflikt zwischen Schienenverkehrslärm und Wohnnutzung gelöst.</p> <p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes führt zu keiner zusätzlichen Verschlechterung oder Konflikten gegenüber der bestehenden Situation hinsichtlich der Erschütterungsthematik. Ein zusätzliches Heranrücken der Wohnbebauung in Richtung der Flächen der Lappwaldbahn wird durch diesen Bebauungsplan nicht ermöglicht. Vielmehr sind entlang der Bahnlinie bereits Wohngebäude vorhanden. Durch die hier vorliegende Planung wird größtenteils die bestehende Bebauung bauplanungsrechtlich abgesichert und einer der letzten unbeplanten Innenbereichsflächen von Bad Laer einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 20.05.2021 bis 25.06.2021 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 15.08.2022
Lh/Wg/Bu/Mi/Su-203.123

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG