Gemeinde Bad Laer

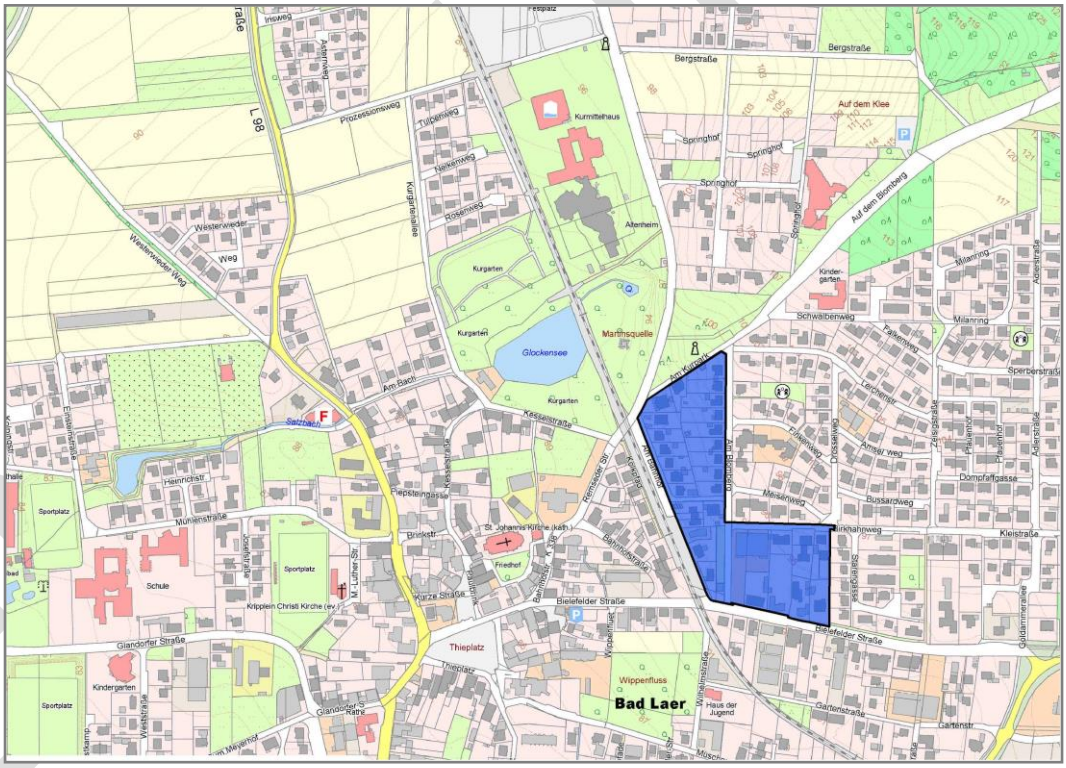
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 351
„Ortskern östlich Bahnhof“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Textliche Festsetzungen



Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind im WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 nur die gemäß § 4 Abs. 2 zulässigen Nutzungen:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen.

Sämtliche andere ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind nur die folgenden Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die regelmäßig zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO sowie sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im **WA 1**, **WA 2**, **WA 3, WA 4** und **MI** gilt die offene Bauweise.

Im **WA 1** sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im **WA 2** sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im **WA 3** sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im **WA 4** sind Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Im **MI** sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

ENTWURF

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im **WA 3** sind pro Gebäude maximal 5 Wohnungen zulässig.

4. Bezugspunkte/Höhe baulicher Anlagen

a) Bezugspunkte

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe ist die Fahrbahnoberkante (Mittelachse) der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Am Bahnhof, Am Blomberg, Birkhahnweg, Bielefelder Straße, Am Kurpark), gemessen in der Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Höhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist der Dachfirst. Als First bezeichnet man den oberen Abschluss des Steildaches eines Gebäudes, an dem die geneigten Dachflächen zusammentreffen.

b) Sockelhöhe

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens wird gemessen vom unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite. Die Sockelhöhe darf **0,5 m** nicht überschreiten.

Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung der festgesetzten Sockelhöhe bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.

c) Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) der Gebäude wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen. Die Firsthöhe darf folgende Höhen nicht überschreiten:

WA 1: 12,0 m
WA 2: 9,0 m
WA 3: 8,5 m
WA 4: 12,0 m
MI: 12,0 m

Für technisch bedingte Anlagen ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Firsthöhe zulässig.

Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.

d) Traufhöhe

Die Traufhöhe der Gebäude wird gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Traufe (Traufpunkt). Als Traufpunkt wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) und der Dachhaut bezeichnet. Die Traufhöhe darf folgende Höhen nicht überschreiten:

ENTWURF

WA 1: 7,0 m
WA 2: 4,5 m
WA 3: 4,5 m
WA 4: 7,0 m
MI: 7,0 m

Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen werden im Bebauungsplan dahingehend geregelt, dass sie in den Vorgartenbereichen (der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Baugrenze) unzulässig sind. Stellplätze werden auf allen Grundstücksteilen zugelassen.

Sofern vorhandene Nebenanlagen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung dieser Nebenanlagen als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Überschreitung des fest-gesetzten Mindestmaß bis zu dem Maß der vorliegenden Überschreitung zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 55 – 60 dB(A)
Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 – 65 dB(A)
Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65 – 70 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Überschreitungsbereichen in der Nacht über 45 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete und 50 dB(A) für Mischgebiete sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.
Eine schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 –Schallschutz im Städtebau- aufweisen.

ENTWURF

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

Für den Geltungsbereich gelten folgende Festsetzungen:

1. Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

a) Dachform

Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Zeltdach auszubilden.

Für Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind abweichend auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans eine bereits abweichende Dachform aufweist, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude als Abweichung gem. § 66 Abs. 1 NBauO eine Abweichung von der zulässigen Dachform bis zu dem Maß der vorliegenden Abweichung zulässig.

b) Dachneigung

Die Dachneigung beträgt zwischen 20° und 45°.

Für Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind abweichend auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

Sofern vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans dieses Maß bereits überschreiten, ist bei Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude als Abweichung gem. § 66 Abs. 1 NBauO eine Überschreitung oder Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung bis zu dem Maß der vorliegenden Unterschreitung oder Überschreitung zulässig.

c) Bedachung

Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farbtönen Dunkelgrau, Schwarz, Braun oder Rot einzudecken.

2. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Zur Einfriedung der Baugrundstücke gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune, Trockenmauern oder lebende Hecken aus standortheimischen Laubgehölzarten (Schnitthecken oder freiwachsend) zulässig. Sonstige Materialien zur Einfriedung sind zulässig, soweit sie grundstücksseitig zu oder innerhalb von lebenden Hecken angeordnet werden. Eine Höhe von maximal 1,0 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht überschritten werden.

ENTWURF

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bad Laer, Fachbereich II *Planen & Bauen*, Glandorfer Straße 5, 49196 Bad Laer eingesehen werden.

3. Schallschutz:

Es wird empfohlen, in den Überschreitungsbereichen keine Außenwohnbereiche (Terrassen/ Balkone) zu errichten, die in Richtung der Schallquellen orientiert sind. Die Terrassen und Balkone können im Schallschatten der Wohngebäude mit einer Eigenabschirmung zu errichtet werden.

4. Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Altablagerungen:

Im südwestlichen Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück „*Bielefelder Straße 17“* die Altlastenverdachtsfläche ehemalige 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, Lackierraum, Lösemittellager, 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.

6. Belange des Artenschutzes:

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum besonderen Artenschutz (insbesondere §§ 44 f. BNatSchG) gelten unmittelbar und unbeschadet der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Gehölzfällungen: Im Falle erforderlicher Gehölzbeseitigungen wird auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Sollte es zu einer Beseitigung von

ENTWURF

Bäumen außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen (z.B. Straßenbäume), bestehender Hecken, lebender Zäune, Gebüsche und anderer Gehölze kommen, ist demnach der Zeitpunkt der Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße in den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen. Für Bäume innerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen, zu denen auch Hausgärten zählen, gilt die Vorschrift des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht unmittelbar. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße insbesondere durch Tötung wird empfohlen, den Fällzeitpunkt auch hier in den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen. Anderenfalls ist im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG vor den Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Dies gilt insbesondere für die aktuelle Nutzung als Fledermauswinter/-sommerquartier zum Zeitpunkt der Fällung, aber auch für die Funktion als regelmäßig wiederkehrend genutzter Lebensraum. Sollten entsprechende Funktionen gegeben sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen.

Gebäudesanierung/-umbau/-abriss: Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen. Lichtemissionen sind zu Vermeidung von Störungen gering zu halten.

Empfehlung zur Installation einer möglichst fledermaus-/insektenfreundlichen Außenbeleuchtung: Für die Außenbeleuchtung sollten nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) und geschlossenen Lampenkörpern mit Abblendungen nach oben und zur Seite verwendet werden. Die Lampen sollten bedarfsgerecht und möglichst niedrig aufgestellt und die Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß begrenzt werden.

7. Die Bodenversiegelung soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Im Hinblick auf siedlungsklimatische und ökologische Aspekte wird empfohlen, die Vorgärten gärtnerisch, d. h. als Vegetationsfläche, anzulegen. Es sollte auf die großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc. und/oder Folienabdeckung verzichtet werden.

8. Für die Anlage der Vor- und Hauptgartenflächen wird die Pflanzung standortheimischer Gehölze und die Verwendung von heimischen Stauden und Saatgut empfohlen, um durch naturnahe Gartengestaltung ökologische Funktionen im Siedlungsgebiet zu erhalten.

9. Im Hinblick auf eine klimafreundliche Energiegewinnung wird die Installation und Nutzung von Solaranlagen empfohlen.

10. Es wird empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Zisterne könnte pro Einfamilienhaus oder je Doppelhaushälfte 3 m³ und pro Mehrfamilienhaus 10 m³ betragen. Das Niederschlagswasser könnte als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung verwendet werden. Zur Ableitung von Starkregen sollten die Anlagen durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem angeschlossen werden.

11. Für Garagen/Carports und Nebenanlagen mit Flachdach wird eine flächendeckende extensive Dachbegrünung empfohlen, die mit Vorteilen im Hinblick auf ökologische, siedlungsklimatische, wasserwirtschaftliche Aspekte verbunden sind, das Ortsbild durch zusätzliche Grünstrukturen anreichern und nicht zuletzt auch langfristige finanzielle Vorteile durch eine Verlängerung der Dachlebensdauer bringt.

12. Der westlich der Straße *Am Blomberg* liegende Geltungsbereich, einschließlich des an die Bahnfläche angrenzenden westlich Teilbereichs des geplanten Mischgebietes, liegen

ENTWURF

innerhalb der *Schutzzone A* der Heilquelle „Neue Martinsquelle“, der übrige Geltungsbereich befindet sich in der *Schutzzone B.*

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.

13. 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.

14. 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 informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

15. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlangen 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.

16. 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.

17. 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.

18. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Leitungen der Westnetz GmbH. Diese bestehenden Leitungen sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Bei Bauvorhaben ist die genaue Lage dieser Leitungen und Anlagen abzufragen und zu berücksichtigen. Ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, ist die Westnetz GmbH zu kontaktieren.

19. Bergbau:

Teile des nördlichen Plangebietes (westlich der Straße *Am Blomberg*) befinden sich innerhalb eines vom Altbergbau beeinflussten Standortes. Dabei handelt es sich gemäß dem NIBIS-Kartenserver um das aktive Feld: Bad Laer, Mineral: Solebad. Baumaßnahmen in Bereichen bergbaulicher Anlagen können zu erheblichen Gefahren führen. In diesen Gebieten ist bei Baugenehmigungen eine Beteiligung der Bergbehörde unabdingbar.

ENTWURF

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 23.01.2023
Bu/Mi/Su-203.123

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

ENTWURF