



Gemeinde Bad Laer

Landkreis Osnabrück

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

und

39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB



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

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Träger öffentlicher Belange	1
1. Bischöfliches Generalvikariat	1
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	1
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	1
4. Ev.-luth. Kirchenkreisamt Georgsmarienhütte	1
5. Gemeinde Glandorf	1
6. Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht Niedersachsen	1
7. Industrie- und Handelskammer	1
8. Klosterrentamt Osnabrück	1
9. Landesschulbehörde, Außenstelle Osnabrück	1
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1
11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	1
12. Polizeiinspektion Osnabrück	1
13. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland	1
14. TWE-Betriebsdirektion	1
15. Gemeinde Bad Rothenfelde	1
16. Stadt Bad Iburg	1
17. Wasserbeschaffungsverband Sassenberg-Versmold-Warendorf	1
18. Gemeinde Hilter a.T.W.	1
19. Kreis Gütersloh	1
20. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	1
21. Stadt- und Kreisarchäologie	1
22. Stadt Versmold	1
23. Stadt Sassenberg	1
24. Bundesagentur für Arbeit	1
25. PLEdoc GmbH	1
26. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	1
27. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
28. Westnetz GmbH	1
29. EWE NETZ GmbH	2
30. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	2
31. Kreis Warendorf	2
32. Katholische Kirchengemeinde Mariae Geburt	2
33. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes	2
34. Teutoburger Energie Netzwerk eG	2
35. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	2
36. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	2
37. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer	3
38. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	4
39. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	4
40. Schumacher Kläranlagen GmbH	5
41. Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 306 Teil 1 „Springhof“)	6

42.	Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 306 Teil 1 „Springhof“)	9
43.	Landkreis Osnabrück (39. Änderung des Flächennutzungsplans)	11
44.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	13
45.	Deutsche Telekom Technik GmbH	14

II.	Öffentlichkeit	15
------------	-----------------------	-----------

1.	Anlieger 1	15
2.	Anlieger 2	15
3.	Anlieger 3	19
4.	Anlieger 4	19
5.	Anlieger 5	20
6.	Anlieger 6	22

	I. Träger öffentlicher Belange	
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 21. Oktober 2015 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann. 1. Bischöfliches Generalvikariat 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 4. Ev.-luth. Kirchenkreisamt Georgsmarienhütte 5. Gemeinde Glandorf 6. Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht Niedersachsen 7. Industrie- und Handelskammer 8. Klosterrentamt Osnabrück 9. Landesschulbehörde, Außenstelle Osnabrück 10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 11. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 12. Polizeiinspektion Osnabrück 13. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland 14. TWE-Betriebsdirektion	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: 15. Gemeinde Bad Rothenfelde vom 23.10.2015 16. Stadt Bad Iburg vom 26.10.2015 17. Wasserbeschaffungsverband Sassenberg-Versmold-Warendorf vom 26.10.2015 18. Gemeinde Hilter a.T.W. vom 26.10.2015 19. Kreis Gütersloh vom 26.10.2015 20. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 26.10.2015 21. Stadt- und Kreisarchäologie vom 26.10.2015 22. Stadt Versmold vom 27.10.2015 23. Stadt Sassenberg vom 27.10.2015 24. Bundesagentur für Arbeit vom 27.10.2015 25. PLEdoc GmbH vom 28.10.2015 26. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 03.11.2015 27. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 06.11.2015 28. Westnetz GmbH vom 09.11.2015

		29. EWE NETZ GmbH vom 11.11.2015 30. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 16.11.2015 31. Kreis Warendorf vom 17.11.2015 32. Katholische Kirchengemeinde Mariae Geburt vom 19.11.2015 33. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes vom 20.11.2015 34. Teutoburger Energie Netzwerk eG vom 25.11.2015 35. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 09.12.2015
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	36. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 23.10.2015	
	die Planunterlagen habe ich durchgesehen. Aussagen zu der den Verband besonders interessierenden Oberflächenwasserbehandlung und -ableitung sind darin noch nicht enthalten. Der Verband möchte erneut beteiligt werden, sobald eine wasserwirtschaftliche Begleitplanung vorliegt.	<u>Stellungnahme:</u> Eine Planung der Oberflächenwasserbehandlung ist erfolgt (siehe hierzu Nr. 40d)). Der Unterhaltungsverband wird in der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

37. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer vom 27.10.2015	
Aus Sicht der Feuerwehr ist eine ausreichend breite und belastbare Straße zum Befahren mit einem LKW (16To) zu gewährleisten. Zudem muss die Löschwasserversorgung mit einem Leistungsfähigen Hydrantennetz versehen werden. Ob eine unabhängige Löschwasserversorgung notwendig ist, muss geprüft werden .	<u>Stellungnahme:</u> Der Straßenausbau wird nebenstehende Anforderungen erfüllen. Im Geltungsbereich befindet sich eine Ringleitung DN 200. Diese gewährleistet die abhängige Löschwasserversorgung für den Geltungsbereich. Die im Arbeitsblatt W 405 <i>Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung</i> des DVGW von Februar 2008 geforderte Mindestwassermenge von 96 m³ über 2 Stunden für ein allgemeines Wohngebiet kann über diese vorhandene Trinkwasserleitung in vollem Umfang gewährleistet werden. [wird zurzeit überprüft!] Eine unabhängige Löschwasserversorgung ist nur dann erforderlich, wenn die abhängige Löschwasserversorgung nicht ausreichend gewährleistet ist. Hierzu heißt es im Arbeitsblatt W 405: <i>„Bereitstellung des Löschwassers durch andere Maßnahmen: Wenn das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des vollen Löschwasserbedarfs nicht ausreichend ist (...) und keine unerschöpflichen Wasserquellen (...) zur Verfügung stehen, ergeben sich für die zuständige Gemeinde (...) und für den Objekteigentümer folgende Deckungsmöglichkeiten.“</i> Es folgt eine Auflistung von Möglichkeiten zur unabhängigen Löschwasserversorgung. Da jedoch die abhängige Löschwasserversorgung sichergestellt ist (siehe oben), kann auf die unabhängige Löschwasserversorgung verzichtet werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

38. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd vom 04.11.2015	
aus Sicht des WBV Osnabrück-Süd bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Der WBV Osnabrück-Süd betreibt in dem Plangebiet eine Transportleitung DN 400 GGG. Die Leitung darf grundsätzlich nicht überbaut werden. Des Weiteren ist die Leitungstrasse von Baumstandorten freizuhalten. Das Wurzelwerk beschädigt die Versorgungsleitung und schränkt die Zugänglichkeit ein. Ggf. sind weitere Wurzelschutzmaßnahmen wie Schutzfolien o.a. vorzusehen. Bei einem Abstand von 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich. 	<u>Stellungnahme:</u> Die in der Stellungnahme des Wasserverbandes Osnabrück-Süd angesprochene Transportleitung verläuft durch das Plangebiet. Da die Lage der festgesetzten Verkehrsflächen – in diesem Falle der Bergstraße – nicht verändert wird, ist weiterhin sichergestellt, dass es zu keinen Konflikten durch die diese Bauleitplanung kommt. Zum Schutz vor Beschädigungen durch evtl. Wurzelwerk wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei den Grundstücken südlich der Bergstraße im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubaren Bereich (Vorgärten) keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Darüber hinaus wird in der Planzeichnung der Verlauf der Leitung nachrichtlich übernommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
39. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.11.2015	
Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis über eine evtl. Erschließung durch die Vodafone Kabel

nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.
40. Schumacher Kläranlagen GmbH vom 04.11.2015	
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. 12.200 EW, bezogen auf den chemischen Sauerstoffbedarf (CSB). Die momentane Zulaufbelastung hinsichtlich des Stickstoffes beträgt sogar ca. 13.500 EW. 3. Für zusätzliche Schmutzfrachten fehlt z.Zt. die Behandlungskapazität. 4. Ohne eine Kapazitätserhöhung der Kläranlage Bad Laer kann die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und -behandlung der zusätzlich geplanten Bauplätze nicht sichergestellt werden.	<u>Stellungnahme:</u> Die Schmutzwasserableitung soll über Freigefällekanäle in der Bergstraße bis zur Einmündung Waldstraße geführt werden. Dort soll ein Anschluss an die Bestandskanäle hergestellt werden. Hinsichtlich der Behandlungskapazität der Kläranlage hat die Gemeinde mitgeteilt, dass die Planung für eine Erweiterung der Kläranlage bereits beauftragt ist. Mit der Ausführung ist demnächst zu rechnen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.

	41. Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 306 Teil 1 „Springhof“) vom 18.11.2015	
a)	<u>Regional- und Bauleitplanung</u> Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 für den Landkreis Osnabrück liegt das Vorhabengebiet des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 02). Den Auswirkungen, welche von den Entwicklungsflächen für Wohnen ausgehen, ist durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung zu tragen. Es wird darauf hingewiesen, dass direkt angrenzend an das Plangebiet ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03) als auch Vorsorgegebiete für Erholung (D 3.8 04) und Forstwirtschaft (D 3.3 07) liegen.	zu a) <u>Stellungnahme:</u> Durch die Ausweisung einen „Allgemeinen Wohngebietes“ wird dem Schutzanspruch eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung entsprochen. Hinweis: möglichst wenig Versiegelung <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Innerhalb der im RROP ausgewiesenen Vorranggebiete müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein; dies gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Grundsätzlich ist auch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> In Bad Laer besteht eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen, sodass neue Baugebiete ausgewiesen werden müssen. Da es sich bei dem Verfahren um eine Änderung und Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, besteht in dem ursprünglichen Geltungsbereich bereits Baurecht, sodass dort keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden. In dem erweiterten Geltungsbereich erhalten die Eigentümer lediglich das Baurecht, in „2. Reihe zu bauen“. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel und Verfahrensvermerke sind noch in der Planzeichnung einzufügen. Die Textlichen Festsetzungen sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans. Eine Übersichtskarte sollte enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.	zu c) <u>Stellungnahme:</u> 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. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
d)	Wenn die Grenzen des Ursprungsplan überschritten werden, kann eine Überplanung nur durch eine Neuplanung und nicht Änderung erfolgen.	zu d) <u>Stellungnahme:</u> Da die Grenzen des Ursprungsplanes mit der 1. Änderung überschritten wurden, trägt der Titel des Bauleitplanverfahrens den Zusatz „und Erweiterung“. Dadurch

		ist eine Neuplanung nicht erforderlich. <u>Beschlussvorschlag:</u>
e)	Die städtebauliche Ordnung für die Festsetzung der Baugrenzen im nördlichen Plangebiet (rückwärtiger Bereich ab Waldstraße 12) mit eigener noch zu erstellender Erschließungsstraße sollte in der Begründung dargelegt werden.	zu e) <u>Stellungnahme:</u> Aufgrund der Ablehnung des Baurechts zum Bauen in 2. Reihe der Anlieger im rückwärtigen Bereich (ab Waldstraße 12), wurde der Geltungsbereich nach der frühzeitigen Beteiligung verkleinert, sodass dieser Abschnitt in der Bauleitplanung entfällt. Die Festsetzung der Baugrenze auf dem Grundstück Nr. 12 ist auf den einzuhaltenden Abstand von 40 m zwischen Waldbestand und Bebauung zurückzuführen, der ein Baufeld nur im rückwärtigen Bereich des Grundstückes zulässt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
f)	Es wird davon ausgegangen, dass von der westlich vorhandenen Kreisstraße 338 bzw. Bahnstrecke keine unzumutbaren Immissionen auf das Plangebiet einwirken.	zu f) <u>Stellungnahme:</u> Von der Kreisstraße 338 sowie von der Bahnstrecke wirken keine unzumutbaren Immissionen auf das Plangebiet ein. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g)	Hinsichtlich der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird noch einmal auf das Urteil des BVerwG vom 18.07.2013 – 4 CN 3.12 und den Beschluss des OVG Lüneburg vom 02.07.2013 – 1 MN 90/13 hingewiesen.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
h)	Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch Gelegenheit zur Äußerung erhält.	zu h) <u>Stellungnahme:</u> Am 26. Oktober 2015 fand eine Bürgerversammlung statt, in der die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung erhielt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

i)	Im beizufügenden Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB sind die relevanten Umweltauswirkungen, die nach gegenwärtigem Wissensstand und durch das Planverfahren ermittelt werden können, zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen.	zu i) <u>Stellungnahme:</u> Der Umweltbericht wird zur Öffentlichen Auslegung unter Einbeziehung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt
j)	<u>Abfallwirtschaft</u> Die nach Norden führende Erschließungsstraße verfügt über keinen Wendehammer. Auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 wird verwiesen. Deshalb sind die Anlieger gehalten, ihre Mülltonnen an der Bergstraße zur Abfuhr bereitzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Entfernung von über 100 Meter für den Transport von Mülltonnen für die Anlieger laut aktueller Rechtsprechung nicht zumutbar ist. Aus abfallrechtlicher Sicht wird es für sinnvoll erachtet, einen Wendehammer für ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug am Ende der Planstraße anzulegen, um allen Anliegern eine Müllabfuhr vor dem eigenen Grundstück zu ermöglichen.	zu j) <u>Stellungnahme:</u> Um den Anliegern eine Müllabfuhr vom eigenen Grundstück zu ermöglichen, wird am Ende der Planstraße ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 20,0 m angelegt, sodass ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug dort wenden kann. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
k)	Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum Natur-, Boden- und Brandschutz sowie zur Wasserwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.	zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	42. Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 306 Teil 1 „Springhof“) Nachtrag vom 02.12.2015	
a)	FFH-Verträglichkeit Das Plangebiet liegt unmittelbar am FFH-Gebiet Teutoburger Wald / Kleiner Berg (Nr. 69, Melde-Nr. 3813-331). Die vorgelegte FFH-Verträglichkeitsstudie (BMS-Umweltplanung, November 2014) geht von einem anderen, erheblich kleineren Planungsstand aus, bei dem das FFH-Gebiet nicht direkt berührt wird (siehe S. 10 der FFH-VS). Der aktuelle Geltungsbereich (siehe Bebauungsplan, Stand: 03.09.2015) ist dagegen größer und liegt unmittelbar am FFH-Gebiet. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist seitens der Gemeinde im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück durchzuführen. Dieses kann z.Zt. nicht erfolgen, da der Gutachter der FFH-VS keine Aussagen zu der aktuellen Planung macht.	zu a) Stellungnahme: Die FFH-Verträglichkeitsstudie wurde zwischenzeitlich unter Berücksichtigung des aktuellen Geltungsbereiches überarbeitet (BMS-Umweltplanung, April 2016). Sie kommt zu dem Ergebnis dass eine Verschlechterung der Erhaltungszustände des FFH-Gebietes auszuschließen ist, wenn zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand ein Abstand von 40 m eingehalten wird. Dies ist im aktuellen Bebauungsplan vorgesehen. Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.
b)	Artenschutz Gleiches, wie für die FFH-Thematik, gilt für das Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung. Eine artenschutzrechtliche Prüfung kann z.Zt. nicht erfolgen, da der Gutachter einen anderen Planungsstand als Grundlage hatte. Zu den beiden vorgenannten Themen kann erst nach Überarbeitung der Unterlagen eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	zu b) Stellungnahme: Die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich unter Berücksichtigung des aktuellen Geltungsbereiches überarbeitet (BMS-Umweltplanung, April 2016). Sie kommt zu dem Ergebnis dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der unter a) genannten Abstände und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.
c)	Eingriffsregelung Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in dem zu erstellenden Umweltbericht abzuarbeiten, einschließlich der konkreten Benennung von Ausgleich und Ersatz.	zu c) Stellungnahme: Die Eingriffsregelung einschließlich einer Kompensationsberechnung wird im Umweltbericht abgearbeitet. Die diesbezüglichen Vorgaben aus FFH-Verträglichkeitsstudie und Artenschutzrechtlicher Prüfung werden eingearbeitet. Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.

d)	Gewässerschutz Für das Vorhaben kann keine Stellungnahme abgegeben werden. Der Nachweis über die schadlohe Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.	zu d) <u>Stellungnahme:</u> Die Ableitung des Oberflächenwassers soll nach Aussage der Gemeinde über Freigefällekanäle erfolgen. Es ist ein Anschluss an die Kanalisation in der Bergstraße im Bereich der Einmündung Waldstraße geplant. Da die Bestandskanalisation im weiteren Verlauf im Bereich der Remseder Straße derzeit bereits zu über 100 % ausgelastet ist, wird empfohlen, südöstlich des Kreuzungsbereichs Bergstraße/Remseder Straße ein Regenrückhaltebecken einzurichten. Dieses soll die Abflüsse aus dem geplanten Wohngebiet und den Wohneinheiten an der Waldstraße aufnehmen und gedrosselt an die Kanalisation in der Remseder Straße abgeben. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
e)	Trinkwasserschutz Der Geltungsbereich des BBP 306 befindet sich innerhalb der Quantitativen Schutzzone B des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Laer. Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Lage des Heilquellenschutzgebietes ist im FNP darzustellen, auf die Lage im heilquellenschutzgebiet und die aus der Versorgung resultierenden Verbote und Genehmigungstatbestände sollte im BBP hingewiesen werden. Eine Nutzung von Erdwärme ist im Heilquellenschutzgebiet nur eingeschränkt möglich.	zu e) <u>Stellungnahme:</u> Die entsprechenden Darstellungen und Hinweise werden ergänzt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
f)	Abwasser Gemäß der Kläranlagenschau vom 12.03.2015 ist die Kapazitätsgrenze der Kläranlage Bad Laer für den Parameter Stickstoff (N) erreicht. Die Planung der Erhöhung der Kapazität sollte 2015 abgeschlossen werden. Das Ausführungsprogramm wird dann schrittweise umgesetzt. Im B-Planverfahren ist hierzu eine Aussage zu treffen.	zu f) <u>Stellungnahme:</u> siehe Stellungnahme Nr. 40 <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.

	43. Landkreis Osnabrück (39. Änderung des Flächennutzungsplans) vom 18.11.2015	
a)	<u>Regional- und Bauleitplanung</u> Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 für den Landkreis Osnabrück liegt das Vorhabengebiet des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 02). Den Auswirkungen, welche von den Entwicklungsflächen für Wohnen ausgehen, ist durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung zu tragen. Es wird darauf hingewiesen, dass direkt angrenzend an das Plangebiet ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03) als auch Vorsorgegebiete für Erholung (D 3.8 04) und Forstwirtschaft (D 3.3 07) liegen.	zu a) <u>Stellungnahme:</u> Durch die Ausweisung einen „Allgemeinen Wohngebietes“ wird dem Schutzanspruch eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung entsprochen. Hinweis: möglichst wenig Versiegelung (siehe Nr. 41a)) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Innerhalb der im RROP ausgewiesenen Vorranggebiete müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein; dies gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Grundsätzlich ist auch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> In Bad Laer besteht eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen, sodass neue Baugebiete ausgewiesen werden müssen. Da es sich bei dem Verfahren um eine Änderung und Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, besteht in dem ursprünglichen Geltungsbereich bereits Baurecht, sodass dort keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden. In dem erweiterten Geltungsbereich erhalten die Eigentümer lediglich das Baurecht, in „2. Reihe zu bauen“ (siehe Nr. 41b)) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.1 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Eine Übersichtskarte sollte enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die Planzeichnung ist um die Darstellung des rechtswirksamen FNP (SO) zu ergänzen.	zu c) <u>Stellungnahme:</u> 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 Genehmigungsfassung der Flächennutzungsplanänderung wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen (siehe Nr. 41c)) <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.

d)	Es wird davon ausgegangen, dass von der westlich vorhandenen Kreisstraße 338 bzw. Bahnstrecke keine unzumutbaren Immissionen auf das Plangebiet einwirken.	zu d) <u>Stellungnahme:</u> Von der Kreisstraße 338 sowie von der Bahnstrecke wirken keine unzumutbaren Immissionen auf das Plangebiet ein (siehe Nr. 41f)). <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	Hinsichtlich der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird noch einmal auf das Urteil des BVerwG vom 18.07.2013 – 4 CN 3.12 und den Beschluss des OVG Lüneburg vom 02.07.2013 – 1 MN 90/13 hingewiesen.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
f)	Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch Gelegenheit zur Äußerung erhält.	zu f) <u>Stellungnahme:</u> Am 26. Oktober 2015 fand eine Bürgerversammlung statt, in der die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung erhielt (siehe Nr. 41h)). <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g)	Im beizufügenden Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB sind die relevanten Umweltauswirkungen, die nach gegenwärtigem Wissensstand und durch das Planverfahren ermittelt werden können, zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen.	zu g) <u>Stellungnahme:</u> Der Umweltbericht wird zur Öffentlichen Auslegung unter Einbeziehung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
h)	Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum Natur-, Boden- und Brandschutz sowie zur Wasserwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	44. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 18.11.2015	
a)	im vorbenannten Plangebiet sowie daran angrenzend befinden sich keine tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe, die durch die geplanten Festsetzungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt würden. Insofern werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken vorgebracht.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> Im Rahmen der Entwicklung externer Kompensationsmaßnahmen werden diese Belange berücksichtigt. Der größte Teil der erforderlichen Kompensation wird aber bereits durch Maßnahmen auf den erforderlichen Abstandsflächen zum FFH-Gebiet erbracht. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.	zu c) <u>Stellungnahme:</u> Der nebenstehende Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
d)	Forstfachliche Belange sind nicht berührt, da von der Planung kein Wald betroffen ist. Aus Gründen der Verkehrssicherung sollte jedoch ein Mindestabstand von einer Baumlänge (ca. 30 Meter) zwischen geplanter Bebauung und Waldbestand eingehalten werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	zu d) <u>Stellungnahme:</u> Der Abstand zwischen geplanter Bebauung und dem Waldbestand wurde bereits berücksichtigt und beträgt 40 m. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	45. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.11.2015	
	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: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Ich bitte Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	II. Öffentlichkeit	
	1. Anlieger 1 vom 02.08.2015	
	wir nehmen Bezug auf den Artikel in der Neuen Osnabrücker Zeitung vom 24.06.2015 mit dem Titel „Springhof-Bewohner fordern zweite Zufahrt“. Als Anlieger der Bergstraße schwant uns jetzt schon Böses, wenn der Verkehr für das Baugebiet Springhof nun auf die Bergstraße verlagert werden sollte. Schon jetzt fahren vermehrt LKW für die Bauplätze Springhof die Bergstraße hoch und kürzen über die Wiese zu den Baustellen ab. Desweiteren nimmt die Bergstraße den Verkehr Waldstraße sowie den des Baugebietes Kemnade (verlängerter Eichenweg) auf. Zukünftige Baugebiete Waldstraße sowie nördlich Springhof sollten verkehrstechnisch alternativ erschlossen werden, vielleicht wie auf dem Bauschild vorgesehen mit direkter Zufahrt über die Remseder Straße. Die Bedenken der Springhofbewohner sind nachvollziehbar und verständlich, falls jedoch die Erschließung bzw. das zukünftige Verkaufsaufkommen des Springhofbaugebietes bzw. zukünftig geplanter Baugebiete Waldstraße/Springhof ausschließlich über die Bergstraße abgewickelt werden sollen, ist dort mit erheblichen Widerständen zu rechnen. Hier besteht rechtzeitig Gesprächsbedarf mit den Anwohnern vor Beendigung des Bauleitverfahrens. Wir bitten um Stellungnahme.	<u>Stellungnahme:</u> Aussage zum Verkehr <u>Beschlussvorschlag:</u>
	2. Anlieger 2 vom 07.11.2015	
	am 26.10.2015 erfolgte die öffentliche Präsentation der Bebauungsplanänderung Nr. 306 „Springhof“. Die Zufahrt zu den Baugrundstücken soll über die Bergstraße erfolgen. Hier ist am Ende ein Wendehammer vorgesehen. Bitte berücksichtigen Sie in der Planung, dass über den Wendehammer die Bergstraße ab der Einmündung Waldstraße zur Sackgasse wird, insbesondere durch feste Barrieren, die nicht aufzuheben sind.	<u>Stellungnahme:</u> Aussage zum Verkehr <u>Beschlussvorschlag:</u>

Derzeit ist über ein Verkehrszeichen die Durchfahrt verboten, allerdings ist der Verkehr für Land- und Forstwirtschaft frei. Ebenso ist die Zufahrt von der Straße „Auf dem Blomberg“ in Richtung Bergstraße durch die Beschilderung „Durchfahrt verboten, Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ geregelt. Hier wurden bepflanzte Betonringe aufgestellt, die allerdings schon seit Jahren verschoben wurden, so dass auch aufgrund des Straßenbelages eine Durchfahrt möglich ist. Diese Durchfahrtmöglichkeit wird auch genutzt.

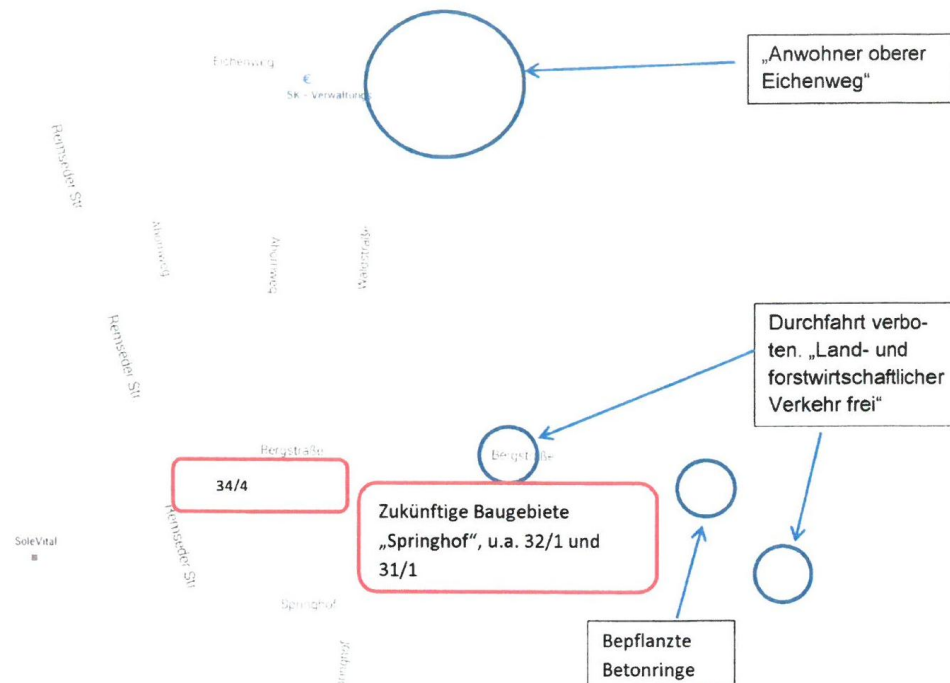
Mit der Ausweitung der Bebauung ist die Attraktivität der Durchfahrtmöglichkeit gegeben. Beispielhaft ist hier die Verkürzung der Fahrt von der Remseder Straße über die Straßen Bergstraße, Auf dem Blomberg und Adlerstraße, um auf die Umgehungsstraße Einmündung Bielefelder Straße zu gelangen. Mit der Sackgassenregelung wird die besondere Lage des Wohngebietes am Waldrand unterstrichen und eine Siedlungsstruktur geschaffen. Die Steuerung des Durchgangs-, Quell oder Zielverkehr in diesem Bereich ist somit möglich. Die Zufahrt für Land- und Forstwirtschaft kann dann zukünftig über die Straße „Auf dem Blomberg“ erlaubt und die Betonringe entfernt werden.

Die Bergstraße nimmt bereits den Verkehr der Waldstraße sowie den des Baugebietes Kemnade (verlängerter Eichenweg) auf. Zukünftig kommt der Verkehr, der jetzt neu zu erschließenden Flächen hinzu. Langfristig ist nicht auszuschließen, dass eine Bebauung des Flurstück 34/4 erfolgt.

Schon jetzt fahren vermehrt LKW für die Bauplätze Springhof die Bergstraße hoch und kürzen über die Wiese zu den Baustellen ab.
„Zukünftige Baugebiete Springhof“ sollten verkehrstechnisch so erschlossen werden, dass eine Durchfahrt zwischen der Straße Springhof und der Bergstraße nicht möglich ist. Ein Beispiel gibt hier aktuell die Verbindung Waldstr. zum Buchenweg.

In den anhängenden Skizzen sind die Stellen und Ideen eingetragen.

Skizze 1: Derzeitige Situation Bergstraße



Skizze 2: Vorschlag neu



Aufstellung Schild „Sackgasse“

Straße so schließen, dass keine
Durchfahrt möglich ist (Auch nicht
für Land- und Forstwirtschaft)

	3. Anlieger 3 vom 18.11.2015	
	wir beziehen uns auf die Besprechung des obigen Bebauungsplanes am 26.10. v. Mts. im Hotel Große Kettler, wo es auch um die Bebauung der hinteren Grundstücke der Waldstraße ging. Wir teilen Ihnen mit, dass wir – auch in Absprache mit unserer Tochter – eine Bebauung des hinteren Teils unseres Grundstückes unter den im Bebauungsplan genannten Bedingungen ablehnen. - Eine - Bebauungsgrenze mit 40m Waldabstand können wir nicht akzeptieren. - Gegenüber den erstgelegenen Grundstücken der Waldstraße sind wir somit im Nachteil. - Im Jahre 1991 gab es für diese Bebauung einen Plan, der eine Bebauung 15m ab Grundstücksgrenze erlaubt hat und eine Erschließung über die Waldstraße erfolgen könne, da Kanal und Leitungen ausreichend wären. - Außerdem hat die Gemeinde bisher keinerlei Angaben zu den Kosten für die Erschließung der Grundstücke gemacht, die für uns jedoch von erheblicher Bedeutung sind, da auch beachtliche Kosten für die eigene Erschließung bis zur Straßengrenze und im Hinblick auf das enorme Gefälle des Grundstücks auf uns zukommen würden.	<u>Stellungnahme:</u> Der Fall- und Fällabstand von 40 m zwischen Waldbestand und Bebauung ist aus Gründen der Verkehrssicherung einzuhalten. Da der Waldbestand dichter an den Grundstücken ab Hausnummer 12 liegt, wird das Baufeld in diesen Grundstücken in den rückwärtigen Bereich geschoben. Da kein Baurecht auf den o.g. Grundstücken erwünscht ist, wird der Umgriff des Bebauungsplanes verkleinert, sodass diese Grundstücke in Zukunft nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung sind. Auch die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und sind im Nachgang mit der Gemeinde zu klären. Aussage zum Plan von 1991? <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	4. Anlieger 4 vom 19.11.2015	
	unter Bezugnahme auf den vorgenannten Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass für uns selbst eine Bebauung der hinteren Fläche unseres Grundstücks nicht infrage kommt. Unter Umständen könnten wir uns eine Veräußerung vorstellen, wobei wir jedoch starke Zweifel haben, ob das bei der geringen Breite des Grundstücks und den im Bebauungsplan vorgegebenen Bedingungen überhaupt möglich ist.	<u>Stellungnahme:</u> siehe Stellungnahme Nr. 3 (Anlieger 3) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Hier: bei einer Bebauungsgrenze von 40m Waldabstand und jeweils 3m ab Grenzbebauung bleibt für ein Hausbau wenig Platz übrig. Vorrangig für uns wären aber Angaben zu den Kosten für die Erschließung der Grundstücke von seiten der Gemeinde zu erhalten. Durch das massive Gefälle des Grundstück kommen auch noch erhebliche eigene Kosten, mit Sicherheit auch für Hebepumpen und andere Maßnahmen zur Vermeidung von Überschwemmungen, sowie auch die Belastungen für die Erschließung bis zur Straße auf uns zu. Aufgrund der vorgenannten Punkte bezweifeln wir, das eine angemessene Vermarktung unseres hinteren Grundstücks überhaupt möglich ist und nehmen deshalb von dem oben genannten Bebauungsplan Abstand. Anmerken möchten wir, dass es unserer Erinnerung nach vor ca. 20 Jahren einen Bebauungsplan für die erwähnten Grundstücke gegeben hat, der eine Bebauung von ca.15m ab Grundstücksgrenze erlaubte und eine Erschließung über die heutige Waldstraße vorsah, da Kanal und Leitungen hier bereits vorhanden und den zusätzlichen Belastungen gerecht würden.	
	5. Anlieger 5 vom 19.11.2015	
a)	Obiger Bebauungsplan wurde uns vorgestellt am 26.10.15 im Gasthof Große Kettler Bad Laer, u.a. ging es um die Hintergrundbebauung der langen, schmalen Grundstücke an der Waldstraße. Nach genauer Prüfung und Rücksprache mit unseren Kindern lehnen wir eine Bebauung unter den vorgegebenen Bedingungen mit folgender Begründung ab. 1. Bebauungsgrenze mit 40m Waldabstand ist nicht akzeptabel 2. Kosten der eigenen Erschließung bis zur Straße sind nicht vorausschätzbar, da durch erhebliches Gefälle Hebepumpen eingebaut sowie sonstige Vorsichtsmaßnahmen zur Vermeidung von Überflutungen getroffen werden müssen. (Mit Folgekosten muß ebenfalls gerechnet werden). 3. Benachteiligung der hinteren 7 Grundstücke gegenüber der vorderen 5 Grundstücke (Haus-Nr. 2 – 10).	zu a) <u>Stellungnahme:</u> siehe Stellungnahme Nr. 3 (Anlieger 3) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Obiger Bebauungsplan wurde uns vorgestellt am 26.10.15 im Gasthof Große Kettler Bad Laer, u.a. ging es um die Hintergrundbebauung der langen, schmalen Grundstücke an der Waldstraße. Nach genauer Prüfung und Rücksprache mit unseren Kindern lehnen wir eine Bebauung unter den vorgegebenen Bedingungen mit folgender Begründung ab. 1. Bebauungsgrenze mit 40m Waldabstand ist nicht akzeptabel 2. Kosten der eigenen Erschließung bis zur Straße sind nicht vorausschätzbar, da durch erhebliches Gefälle Hebepumpen eingebaut sowie sonstige Vorsichtsmaßnahmen zur Vermeidung von Überflutungen getroffen werden müssen. (Mit Folgekosten muß ebenfalls gerechnet werden). 3. Benachteiligung der hinteren 7 Grundstücke gegenüber der vorderen 5 Grundstücke (Haus-Nr. 2 – 10). Ferner weisen wir darauf hin, daß es schon mal einen Bebauungsplan Nr. 316 „Östliche Waldstraße“ von 1991 gegeben hat. Dort wurde eine Bebauung ab 15 m Grundstücksgrenze erlaubt. Damals sollte die Erschließung über die Waldstraße erfolgen, wobei erwähnt wurde, daß die Dimensionierungen der vorhandenen Kanäle und Leitungen zur rückwärtigen Bebauung ausreichen würden. Im Jahre 1991 wurde von einer Bebauung abgesehen, da der Anlieger Waldstraße 12 seine Zustimmung verweigert hat.	
b)	Weiterhin fehlen uns von seitens der Gemeinde irgendwelche Richtzahlen der auf uns zukommenden Erschließungskosten. Außerdem kann uns niemand fest zusagen ob sich unsere Grundstücke bei den gegebenen Verhältnissen verkaufen lassen.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> Die Erschließungskosten sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung und sind im Nachgang mit der Gemeinde zu klären. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Anlieger 6 vom 20.11.2015	
ich nehme Bezug auf die Besprechung vom 26.10. 2015, im Hotel Große Kettler, in Bad Laer, in der es um den erwähnten Bebauungsplan, sowie um die Hintergrundbebauung an der Waldstraße ging. Zu Ihrer Information teile ich Ihnen mit, dass ich eine Bebauung des hinteren Teils meines Grundstücks ablehne. Die Gründe hierfür sind die 40 m Waldabstand, was eine Bebauung des sehr schmalen Grundstücks unattraktiv macht. Weiterhin würden Anliegergebühren und eine von oben geführte Kanalisation erhebliche Kosten verursachen. Außerdem würden die unteren Grundstücke abgewertet, da die bisher ruhige Lage am Wald nicht mehr gegeben ist. Zudem vermisse ich Angaben zu den Kosten für eine Erschließung seitens der Gemeinde, die meines Erachtens vorab bekannt gegeben werden sollten.	<u>Stellungnahme:</u> siehe Stellungnahme Nr. 3 (Anlieger 3) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 03.06.2016

Lh/Sp-203.113

.....
(Der Bearbeiter)

**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR