

Behörden und Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen haben	Behörden und Träger öffentlicher Belange, die am Planverfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben:
06 BAIUD Bundeswehr vom 25.09.2025 18 ExxonMobil vom 24.09.2025 20 Gasunie Deutschland vom 29.09.2025 21 Gem. Bad Essen vom 24.09.2025 23 Gem. Ostercappeln vom 29.09.2025 24 Gem. Stemwede vom 24.09.2025 40 Nowega vom 24.09.2025 43 SG Altes Amt Lemförde vom 29.09.2025	03 Autobahn GmbH 04 Bistum Osnabrück Generalvikariat 05 Bundesagentur für Arbeit Osnabrück 07 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien 09 Deutsche Post 12 Erdgas Münster über Nowega vom 12.12.2024 13 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land 14 Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis Arenshorst 15 Ev.-luth. Kirchengemeinde Bohmte 16 Ev.-luth. Kirchengemeinde Hunteburg 19 Freiwillige Feuerwehr Bohmte 22 Gem. Neuenkirchen Vörden 25 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. 26 Hauptverband Osnabrücker Landvolk 28 Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus Ostercappeln 29 Kath. Kirchengemeinde Bohmte 30 Kath. Kirchengemeinde Hunteburg 31 Klosterrentamt Osnabrück 33 LGLN Regionaldirektion Osnabrück 44 Staatliches Baumanagement 46 Stadt Damme 48 VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück 50 Wasser- und Schifffahrtsamt Minden 52 Westnetz GmbH

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

01 Amprion vom 29.09.2025	
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt.</p>

02 Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems vom 30.09.2025	
<p>Die Flurbereinigungsbehörde erhebt keine Bedenken gegen die o.g. Änderung.</p> <p>Gemäß § 34 (1) FlurbG erteilt die Flurbereinigungsbehörde ihre Zustimmung.</p> <p>Der Bereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ liegt im Gebiet der vereinfachten Flurbereinigung Hunteburg. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p> <p>Mit dieser Zustimmung ist keine Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens im Außenbereich (§ 35 BauGB) getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung gem. § 3(2) und §4(2) BauGB erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

10 Deutsche Telekom vom 24.09.2025	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

10 Deutsche Telekom vom 24.09.2025	
<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Dieser Hinweis betrifft nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren, sondern die nachfolgende Entwurfsplanung und Bauausführung. Der Hinweis wird in diesem Zusammenhang beachtet und die Informationen an die bauausführenden Firmen weitergegeben.</p>

11 Eisenbahn Bundesamt vom 26.09.2025	
<p>Ihr Schreiben ist am 24.09.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
11 Eisenbahn Bundesamt vom 26.09.2025	
<p>ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der „36. And. FNP und BPlan Nr. 127“ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme zum vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde nicht abgegeben.</p>
17 EWE Netz GmbH vom 29.09.2025	
<p>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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>17 EWE Netz GmbH vom 29.09.2025</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. A. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung gem. § 3(2) und §4(2) BauGB erfolgen. Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung ebenfalls erfolgen.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	---------------------------

17 EWE Netz GmbH vom 29.09.2025	
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet.</p>

27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 17.10.2025	
<p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 23. September 2025, mit der Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu den o. g. Planvorhaben geben. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Vorbemerkung: Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu. Doch der Einzelhandel unterliegt seit vielen Jahren einem kontinuierlichen Strukturwandel: Veränderung des Konsumentenverhaltens, demografischer Wandel, Online-Handel, Flächenexpansion oder Erreichbarkeit der Innenstadt. Sichtbar wird dies an geringeren Frequenzen, leerstehenden Geschäften oder fehlendem Branchenmix.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zur Vorbemerkung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB	Abwägungsvorschlag
Behörden und Träger öffentlicher Belange	

27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 17.10.2025

Diese Entwicklung hat während der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 bis 2022 eine besondere Verstärkung erfahren und hat bis heute erhebliche Auswirkungen auf Einzelhandel und Innenstädte. Seit 2022 sorgen Energiekrise und schlechte konjunkturelle Lage weiterhin für Konsumzurückhaltung. Insbesondere die typischen innenstadtrelevanten Sortimente des aperiodischen Bedarfs wie Bekleidung und Schuhe sind betroffen. Diese Entwicklung wirkt sich mittel- bis langfristig auf Unternehmen und die Struktur der Innenstädte aus.

Neben der Gestaltung der Innenstädte ist auch deren Erreichbarkeit für eine erfolgreiche Weiterentwicklung entscheidend. Um die verkehrliche Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer zu sichern, ist eine Anbindung über ein Gesamtverkehrskonzept zu gewährleisten.

Die Zukunft der Innenstädte wird sich daran entscheiden, ob es gelingt, sie als multifunktionalen Raum zu entwickeln, in Aufenthaltsqualität zu investieren und Zentrenkonzepte zu aktualisieren. Hintergrund ist der Trend, dass die Bedeutung der Innenstädte für den Einkauf abnimmt und das Erlebnis Innenstadt als Ort der gesellschaftlichen Begegnung, der Freizeitgestaltung, Kultur und Gastronomie zunimmt. Es ist zu erwarten, dass die Innenstädte sonst ihre wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung verlieren, wenn nicht gegengesteuert wird.

Vor diesem Hintergrund müssen bewährte Instrumente der Stadtentwicklung, wie die Vorgaben der Bauleitplanung und der Raumordnung, berücksichtigt werden. Ziel muss der Erhalt der multifunktionalen Innenstadt sein. Hierzu muss sich das Angebot so verändern, dass es aus Verbrauchersicht weiterhin als attraktiv wahrgenommen wird.

Dabei bedarf es auch einer verträglichen Gestaltung großflächiger Einzelhandelsprojekte.

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 17.10.2025	
<p>Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Absatz 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes-und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Absatz 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Mit Schreiben vom 25. Januar 2024 wurde das geplante Vorhaben des Einzelhandelsbetriebes vom Landkreis Osnabrück grundsätzlich als raumordnerisch verträglich eingestuft.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 11. Januar 2024 gegenüber dem Landkreis hatten wir gegen die raumordnerische Zulässigkeit des Vorhabens Bedenken vorgetragen, da wir das Beeinträchtungsverbot als nicht erfüllt erachteten. Der Landkreis beurteilt: "Das Beeinträchtungsverbot stellt [...] auf den Erhalt ausgeglichener Versorgungsstrukturen [...] ab. Eine Umsatzumverteilung von 17,9 % [würde keinen] Verstoß gegen das Beeinträchtungsverbot" darstellen (siehe Schreiben des Landkreises Osnabrück vom 25. Januar 2024). Des Weiteren wird durch die vorliegende Planung der räumliche Zusammenhang mit Wohnbebauung durch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen hergestellt.</p> <p>Die Zulässigkeit des o. g. Vorhabens in der Gemeinde Bohmte ist aus Sicht des Landkreises auf Basis der vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht grundsätzlich gegeben. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Der Ortsteil Hunteburg hat nach dem RROP nicht die zentrale Versorgungsfunktion eines Grundzentrums. Nichtsdestotrotz ist zur Aufrechterhaltung von wohnortnahen Nahversorgungsstrukturen im Sinne von gleichwertigen Lebens-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

27 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 17.10.2025	
<p>bedingungen die Versorgung mit Gütern des täglichen (periodischen) Bedarfs zu gewährleisten. Die Ausweisung als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung trägt dem Rechnung.</p> <p>Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in den zentralen Versorgungsbereichen begrüßen wir die Festsetzung von maximal 10 Prozent Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche.</p> <p>Grundsätzlich empfehlen wir im Zuge weiterer Planungsvorhaben im Einzelhandel der Gemeinde Bohmte die Erstellung eines kommunalen EHK, um den Handelsstandort perspektivisch weiterentwickeln zu können. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Absatz 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e. V. zur Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 23.10.2025	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

<p>32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 23.10.2025</p> <p>erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. 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>Kenntnisnahme</p>
<p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1</p>	<p>Die Gemeinde Bohmte ist sich den Zielen des Bodenschutzes sowie den Vorgaben des § 1a BauGB und des LROP bewusst und verfolgt einen grundsätzlich sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. In Hunteburg stehen derzeit jedoch keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung, um die angestrebten Planungsziele zu realisieren. Zur Sicherung und Verbesserung der lokalen Nahversorgung ist daher die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen sowie eines Sondergebiets für einen Lebensmittelmarkt erforderlich. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche werden im Umweltbericht bewertet. Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden über Maßnahmen aus dem Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ im Rahmen der Dämmer-Sanierung ausgeglichen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die angesprochenen Belange des Bodenschutzes werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen des Umweltberichtes wird auf die zur Verfügung stehenden Auswer-</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 23.10.2025</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und — wenn möglich — in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von</p>	<p>tungen des NIBIS-Kartenserver zurückgegriffen. Daher kann aus Sicht der Gemeinde Hasbergen auf eine darüberhinausgehende Bodenfunktionsbewertung verzichtet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Hinweis wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine ausführliche Behandlung des Schutzgutes Boden wird im Rahmen des Umweltberichts zur vorliegenden Bauleitplanung erfolgen. Grundsätzlich beziehen sich die genannten Maßnahmen zum Bodenschutz auf die nachgeordnete Entwurfs- und Ausführungsplanung und sind bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	---------------------------

<p>32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 23.10.2025</p> <p>Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers bestehen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
32 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie vom 23.10.2025	
<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>	Kenntnisnahme
34 Landkreis Osnabrück vom 23.10.2025	
<p>Regional- und Bauleitplanung: Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird der Planbereich nicht von zeichnerischen Festsetzungen berührt. Da im Rahmen der raumordnerischen Beurteilung eine Konformität mit den Zielen der Raumordnung aber auf Basis des in Aufstellung befindlichen RROPs erfolgte, nicht auf Grundlage der Teilfortschreibung Einzelhandel 2013, ist eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes nur auf Basis des neuen, dann rechtskräftigen RROPs zulässig.</p> <p>Aus Sicht des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte unter Zugrundelegung des dritten Entwurfs des in Aufstellung befindlichen RROP keine Bedenken.</p> <p>Im dritten Entwurf des RROP wird das Plangebiet nachrichtlich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Auch wird Hunteburg als „Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ festgesetzt. Eine Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit zukünftig insgesamt 1.500 m² entspricht der positiven raumordnerischen Beurteilung vom 25.01.2024. Ich gehe davon aus, dass im zugehörigen Bauleitplanverfahren diese maximale Verkaufsfläche durch textliche Festsetzungen abgesichert wird.</p>	<p>Das neue RROP ist mittlerweile rechtskräftig. Die Genehmigung der hier anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll somit auf Grundlage des neuen RROPs erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>34 Landkreis Osnabrück vom 23.10.2025</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Scopingunterlage u.a. Plaggeneschböden) weise ich auf den Grundsatz Abschnitt 3.1.1 Ziffer 05 des in Aufstellung befindlichem RRÖP hin. Hiernach sollen kulturhistorisch bedeutsame sowie schutzwürdige Böden so erhalten und gepflegt werden, dass historische Landnutzungsformen dauerhaft erhalten bleiben. Insbesondere soll auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischem Aspekt hingewirkt werden.</p> <p>Die auf Seite 15 der Scoping-Unterlage angekündigte Auseinandersetzung mit dem Thema Gewerbelärm wird ausdrücklich begrüßt. Zur Veröffentlichung wird eine gutachterliche Untersuchung der Schallimmissionen des geplanten Lebensmittelmarktes erwartet.</p>	<p>Die Gemeinde Bohmte ist grundsätzlich bemüht, schützenswerte Böden – insbesondere Plaggeneschböden – sowie deren kulturhistorische und archäologische Bedeutung zu erhalten und die entsprechenden Ziele des Boden- und Ressourcenschutzes zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wird jedoch angesichts fehlender geeigneter Alternativflächen die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs sowie die Ausweisung eines Sondergebiets „Lebensmittelmärkte“ zur Sicherung und Verbesserung der lokalen Nahversorgung höher gewichtet. Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Umfeld des Ortsteils weitere Vorkommen von Plaggeneschböden auftreten. Vor diesem Hintergrund wird die durch die Planung bedingte, verhältnismäßig geringfügige Inanspruchnahme dieser Bodenressource als vertretbar eingestuft.</p> <p>Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Eine schalltechnische Beurteilung, welche den Gewerbe- und Verkehrslärm untersucht, wird Bestandteil der Veröffentlichungsunterlagen.</p>
<p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich Planaufstellung und -änderung folgende Bedenken:</p> <p>Das von archäologischen Fundstellen umgebene Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>34 Landkreis Osnabrück vom 23.10.2025</p> <p>daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).</p> <p>Auf die darüber hinaus zu beachtende gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes ist für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (par. Aufstellung des BBP Nr.127) in der Gemeinde Bohmte ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen gem. TA Luft (2021) erforderlich.</p> <p>Im Umfeld von 600 m um das Plangebiet sind Tierhaltungen vorhanden. Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die zulässigen Immissionswerte gem. TA Luft (2021) eingehalten werden.</p>	<p>Es wurde ein entsprechendes Gutachten seitens der Landwirtschaftskammer erstellt, mit dem Ergebnis, dass die nach TA Luft heranzuziehenden Immissions(grenz)werte eingehalten werden und somit Belange des Geruchsimmissionsschutzes der Planung aus fachgutachterlicher Sicht nicht entgegenstehen.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Stellungnahme „Entwässerung u. Abwasser“</u></p> <p>Ich weise ich darauf hin, dass für eine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten 36. Änderung des FNP die wasserwirtschaftliche Vorplanung fehlt und auch eine Aussage über den Schmutzwasserverbleib in der Begründung - somit auch eine Aussage über die ausreichende Dimensionierung der Kläranlage Hunteburg - fehlt.</p>	<p>Bis zur Veröffentlichung wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, in der die nebenstehenden Hinweise berücksichtigt bzw. geprüft werden.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>34 Landkreis Osnabrück vom 23.10.2025</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst abgegeben werden, sobald der vollständige Umweltbericht einschließlich des Artenschutzbeitrags vorliegt.</p> <p>Detailliertere Hinweise und Anregungen sind der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 17.10.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ für den betroffenen Bereich zu entnehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Das Plangebiet ist in den Suchräumen schutzwürdiger Böden des Nibis-Kartenservers des LBEG als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch) verzeichnet. Es handelt sich gemäß Umweltkarten um Mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol. Das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges strebt an, bis 2030 die Flächen-Neuversiegelung auf weniger als 3 ha/Tag zu begrenzen und bis spätestens zum Jahr 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Ausgehend vom Niedersächsischen Weg wurden diese Ziele auch in das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG) aufgenommen. Außerdem gibt die niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie vor, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha/Tag zu reduzieren ist. Die beantragte Maßnahme steht somit im Konflikt zu den genannten Zielsetzungen. Durch die Bauleitplanung soll eine Bebauung auf zuvor landwirtschaftlich genutzter Fläche ermöglicht werden, damit geht ein Verlust der Bodenfunktionen einher. Zugleich wird durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sowie diversen Erschließungsmaßnahmen erhebliche Bodenbewegungen durch einen Bodenabtrag und eine Entsorgung von Überschussböden erforderlich sein. Die Entsorgung von Bodenmaterial kann zu erheblichen Kostenaufwendungen führen, zugleich ist mit der Ressource Boden</p>	<p>Die Gemeinde Bohmte ist sich den Zielen des Boden- und Ressourcenschutzes bewusst und verfolgt grundsätzlich einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Dies umfasst auch die Berücksichtigung schützenswerter Böden - insbesondere Plaggeneschböden - sowie ihrer kulturhistorischen und archäologischen Bedeutung.</p> <p>In Hunteburg stehen derzeit jedoch keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung, um die angestrebten Planungsziele zu realisieren. Zur Sicherung und Verbesserung der lokalen Nahversorgung ist daher die Ausweisung eines Sondergebiets für einen Lebensmittelmarkt erforderlich. Das Plangebiet befindet sich überwiegend auf intensiv genutztem Ackerland, der gem. Landschaftsrahmenplan überwiegend als Plaggenesch-Standort bzw. als Boden mit kulturhistorischer Bedeutung eingestuft wird. Im Umfeld des Ortsteils treten weitere derartige Vorkommen auf. Vor diesem Hintergrund und mangels verfügbarer Alternativflächen wird die durch die Planung verursachte, insgesamt jedoch verhältnismäßig geringfügige Inanspruchnahme dieser Bodenressource als vertretbar bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht bewertet. Die planbedingten Eingriffe werden angemessen berücksichtigt und über Maßnahmen aus dem Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ im Rahmen der Dümmer-Sanierung ausgeglichen. Die Verwertungsfähigkeit des Bodenaushubs wurde gutachterlich</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>34 Landkreis Osnabrück vom 23.10.2025</p> <p>schonend umzugehen und nachhaltige Verwertungsmöglichkeiten zu suchen.</p> <p>Zur Minimierung von Bodeneingriffen und Bodenschadverdichtung im Bereich zukünftig geplanter Gärten sowie zur Sicherung eines schonenden Ressourcenumgangs und zur Klärung geeigneter Entsorgungsweges wird empfohlen, im Vorfeld ein Bodenschutzkonzept dem DIN 19639 aufzustellen und die Erschließungsarbeiten durch eine Bodenkundliche Baubegleitung überwachen zu lassen. Das Bodenschutzkonzept sollte zudem ein Bodenmanagementkonzept beinhalten.</p> <p>Im Vorfeld sind zudem Bodenuntersuchungen zur Klärung des Untergrundaufbaus und zur qualitativen Eignung für anschließende Entsorgungswege durchgeführt werden. Hierbei sei zu erwähnen, dass im Bereich von grundwasserbeeinflussten Böden lokal kleinräumige organische Ablagerungen (Torfe, Mudden) vorliegen können, die bei Sulfatbeeinträchtigung zu erheblichen Entsorgungsproblemen führen können.</p>	<p>untersucht, mit dem Ergebnis, dass alle untersuchten Mischproben die Materialwerte der Ersatzbaustoffverordnung einhalten und somit der anfallende Bodenaushub voraussichtlich entsprechend bei geeigneten Maßnahmen als Ersatzbaustoff verwertet werden kann. Beschlussvorschlag: Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Eine Empfehlung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird in die Begründung aufgenommen. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p> <p>Für das Plangebiet wurde bereits ein Baugrundgutachten erarbeitet, welches u.a. Grundlage für die Entwässerungsplanung ist. Zudem wurde die Verwertungsfähigkeit des Bodenaushubs gutachterlich untersucht, mit dem Ergebnis, dass alle untersuchten Mischproben die Materialwerte der Ersatzbaustoffverordnung einhalten und somit der anfallende Bodenaushub voraussichtlich entsprechend bei geeigneten Maßnahmen als Ersatzbaustoff verwertet werden kann. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>
<p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Wirtschaftsförderung weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
34 Landkreis Osnabrück vom 23.10.2025	
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.	Kenntnisnahme
35 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.10.2025	
<p>Die Gemeinde Bohmte plant die Ausweisung von Wohnbauflächen („Allgemeines Wohngebiet“) sowie eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmärkte“ am nördlichen Ortsausgang von Hunteburg. Der überplante Bereich zur Größe von etwa 4,16 ha unterliegt derzeit überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte als Wohnbaufläche dargestellt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p> <p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm (neu) für den Landkreis Osnabrück finden sich keine Festsetzungen, die dem überplanten Bereich eine aus landwirtschaftlicher Sicht gehobene Wertigkeit als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ zuweisen. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und der damit verbundene Verlust an Produktionsgrundlage aus agrarstruktureller Sicht stets kritisch zu bewerten ist.</p> <p>In Abständen zwischen 380 m und 1.000 m zum Planbereich befinden sich insgesamt sieben landwirtschaftliche Betriebe mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf den genannten Hofstellen werden durch die hier betrachtete Planung der Gemeinde Bohmte nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt.</p> <p>Ein Hinweis auf in ländlichen Räumen unvermeidbare, landwirtschaftstypische Immissionen (Gerüche, Stäube, Geräusche), die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren, ist in der vorliegenden Vorentwurfsbegründung enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde Bohmte ist grundsätzlich verfolgt grundsätzlich einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie landwirtschaftlichen Flächen. In Hunteburg stehen derzeit jedoch keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung, um die angestrebten Planungsziele zu realisieren. Zur Verbesserung der lokalen Nahversorgung ist daher die Ausweisung eines Sondergebiets für einen Lebensmittelmarkt erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	---------------------------

35 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.10.2025	
<p>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.</p> <p>In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. BKompV, Anlage 5, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).</p>	<p>Der durch die Planung bedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird über Anteile aus dem Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ - Maßnahmen zur Dümmersanierung kompensiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

36 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht vom 29.09.2025	
<p>die im Internet bereitgestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren haben wir durchgesehen.</p> <p>Westlich des Geltungsbereiches verläuft die öffentliche Bahnanlage der Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH (VLO). Es handelt sich um eine planrechtlich genehmigte Bahnanlage, wo zurzeit kein Betrieb stattfindet. Der Bahnbetrieb kann trotzdem jederzeit nach einer entsprechenden Instandsetzung wieder stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
36 LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht vom 29.09.2025	
<p>Die VLO haben Sie bereits am o.g. Verfahren beteiligt. Wir bitten um Beachtung der Stellungnahme der VLO mit deren Bedingungen, Auflagen und Hinweisen.</p> <p>Sofern die VLO gegen dieses Verfahren keine Bedenken entgegenbringt, bestehen seitens der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA) ebenfalls keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
37 NLStBV GB Osnabrück vom 20.10.2025	
<p>Zu der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hunteburg“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Östlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes grenzt zwischen dem Netzknotenpunkt 3515055 O und dem Netzknotenpunkt 3515057 O, Abschnitt Nr. 30, die Landesstraße 80 außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie die Ausweisung eines neuen Wohngebietes grenzen unmittelbar an die Landesstraße 80 an.</p> <p>Gegen die Flächenausweisung im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 127 sieht vor, die Erschließung über eine Haupterschließungsstraße an die Landesstraße 80 in Station ca. 590 anzubinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise und Ausführungen beziehen sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127. Für die vorliegende 36. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
37 NLStBV GB Osnabrück vom 20.10.2025	
<p>Bei einer außerörtlichen Lage der Einmündung ist grundsätzlich die Anlage eines Linksabbiegestreifens erforderlich.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch ausgeführt, dass eine Verlängerung der Ortsdurchfahrt über den geplanten neuen Knotenpunkt hinaus vorgesehen ist und eine Verkehrsuntersuchung ergeben habe, dass in diesem Fall kein Linksabbieger notwendig wäre.</p> <p>Nur unter der Voraussetzung, dass der Landkreis Osnabrück die Ortsdurchfahrtsgrenze tatsächlich hinter dem neuen Knotenpunkt festsetzt, besteht meinerseits Einverständnis, vorerst auf die Anlage eines Linksabbiegestreifens zu verzichten.</p> <p>Ich behalte mir vor, bei späteren Änderungen oder Ergänzungen infolge verkehrsbehördlicher Anordnungen im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 80 die nachträgliche Forderung eines Linksabbiegestreifens zu stellen.</p> <p>Die daraus entstehenden Kosten einschließlich etwaiger Folgekosten sind von der Gemeinde Bohmte zu tragen, soweit diese Maßnahmen auf die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets und das damit verbundene höhere Verkehrsaufkommen zurückzuführen sind.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung des Einmündungsbereichs (Erschließungsstraße / L 80) ist mit mir abzustimmen und bedarf meiner Genehmigung.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes und weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung gem. §4(2) BauGB wird eine förmliche Beteiligung erneut erfolgen</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	---------------------------

37 NLStBV GB Osnabrück vom 20.10.2025	

38 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 23.09.2025	
<p>Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Sofern Waldfläche überplant wird, wäre der betroffene Flächenanteil gemäß NWaldLG umzuwandeln und adäquat an einer anderen Stelle zu kompensieren (s. RdErl. d. ML vom 05.11.2026). Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte möglichst vermieden werden.</p> <p>Auf die Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wäre gemäß LROP zu achten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt nicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

39 NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 29.09.2025 H	
<p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches drei Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Da sich die Messstellen außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung befinden, ist eine Beeinträchtigung nicht zu befürchten. Es ergeben sich keine weiteren Anforderungen.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
39 NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vom 29.09.2025 H	
<p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehe ich von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>  <p>Entfernung Messtafeln Hunteburg Hunteburg I und Hunteburg II zum betroffenen Antragsbereich ca. 785 m</p> <p>Bohmte (E)</p> <p>Übersichtskarte N</p> <p>Maßstab: 1:10.000</p>	<p>Kenntnisnahme. Nach derzeitigem Stand ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bedingt.</p>
41 Open Grid Europe OGE über PLEdoc vom 24.09.2025	
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>41 Open Grid Europe OGE über PLEdoc vom 24.09.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der durch die Planung bedingte Eingriff in Natur und Landschaft wird über Anteile aus dem Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ - Maßnahmen zur Dümmersanierung kompensiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Plangebiets ist nicht vorgesehen.</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	---------------------------

<p>41 Open Grid Europe OGE über PLEdoc vom 24.09.2025</p> <p>Legende (OGE Zuständigkeit)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pipeline Pipeline geplant KSR im Schutzstreifen Stromkabel Nachrichtentechnik Korrosionsschutzanlage Anfrage <p>Legende (Fremdtrassen)</p> <ul style="list-style-type: none"> KSR (GasLINE Zuständigkeit) KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit) KSR (Fremd) Pipeline (Fremd) Nachrichtentechnik (Fremd) Korrosionsschutzanlage (Fremd) <p>PLEDOC Gladbecker Str. 404 31135 Osnabrück Vorgang: 20250905340 Erstellt: 24.09.2025 Lage: 26, Dammer Straße, 49183, Bohmte</p>	

<p>42 Polizeidirektion Osnabrück Land vom 23.09.2025</p>	
<p>Das Sachgebiet Verkehr der Polizeiinspektion Osnabrück, Zentraler Verkehrsdienst nimmt die vorliegende verkehrsbehördliche Maßnahme zur Kenntnis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eine inhaltliche Bewertung und weitergehende verkehrliche Prüfung erfolgt nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
45 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 09.10.2025	
<p>Bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO—Umwelt—Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz von Sportanlagen (NACE-Schlüssel 93) der Landkreis Osnabrück zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme vom 23.10.2025 liegt vor.</p>
47 UHV Nr. 70 Obere Hunte vom 21.10.2025	
<p>Die Unterlagen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Ni. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ habe ich geprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer II. oder III. Ordnung, die sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden.</p> <p>Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bohmte und die Aufstellung des Bebauungsplanes Ni. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
49 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 21.10.2025	
<p>Stellungnahme Nr.: S01443618</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

49 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 21.10.2025	
<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

51 Wasserverband Wittlage vom 21.10.2025	
<p>Die Unterlagen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ habe ich geprüft.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Der Anschluss der Grundstücke im Geltungsbereich des Verfahrensgebiets an die zentrale Wasserversorgung ist möglich. Das Leitungsnetz muss entsprechend erweitert werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.</p>	<p>Entsprechende Aussagen werden redaktionell in der Begründung ergänzt. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>

Stellungnahme gem. §4(1) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>51 Wasserverband Wittlage vom 21.10.2025</p> <p><u>Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser):</u> Die in der Planzeichnung des B-Plans erkennbaren vermessenen Höhenpunkte liegen sowohl im Gebiet selbst als auch an dessen Rand zwischen 41 m ü. NN und 42 m ü. NN. Damit ist das Plangebiet topografisch dadurch charakterisiert, dass es absolut eben ist. Es ist vorab zwingend eine wasserwirtschaftliche Vorplanung aufzustellen, inwieweit unter diesen Umständen Kanäle angelegt werden können, die in der Lage sind, Schmutz- und Regenwasser im Freigefälle abzuleiten. Gegebenenfalls ist dies nur mit Geländeauffüllungen möglich. In jedem Fall sollte vorab die Möglichkeit von dezentralen Versickerungen auf den Grundstücken geprüft werden und ich verweise hier auf die Angaben des Abs. 7.2 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Abs. 9.2 der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes, jeweils Kapitel „Oberflächenentwässerung“.</p> <p>Vom Ergebnis derartiger weitergehender Entwässerungsplanungen ist ggf. auch der Standort des Regenrückhaltebeckens sowie die in den planungsrechtlichen Festsetzungen angegebenen Höhen baulicher Anlagen abhängig.</p> <p>Ohne eine sorgfältig ausgearbeitete wasserwirtschaftliche Vorplanung ist eine Stellungnahme des Wasserverbandes Wittlage zur Gebietsentwässerung zur Zeit nicht möglich.</p> <p>Der Wasserverband Wittlage ist aber in jedem Fall an einer ergebnisorientierten Gebietsentwicklung interessiert und selbstverständlich bereit, konstruktiv an der Findung von Entwässerungslösungen mitzuwirken.</p>	<p>Bis zur Veröffentlichung wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, in der die nebenstehenden Hinweise berücksichtigt bzw. geprüft werden.</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB

Abwägungsvorschlag

Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:

Private (schriftliche) Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren sind von Seiten der Öffentlichkeit nicht abgegeben worden.

Am 28.10.2025 fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Einwohnerversammlung statt. Das Protokoll ist nachfolgend beigefügt.