



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
FD5/610-21-36 + 610-22-127 B/Gä,  
23.09.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2025.09.00292

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
23.10.2025

E-Mail:  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

### **36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

#### **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.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in 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.

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.

**Dienstgebäude**  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
**Verkehrsanbindung**  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

**Telefon**  
0511 643-0  
**E-Mail**  
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de  
**Internet**  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

**Bankverbindung**  
Nord/LB  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

**Steuernummer**  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:  
25/202/29467  
**USt. - ID- Nummer:**  
DE 811289789

## Boden

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.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 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.

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:

<b>Kategorie</b>
Plaggenesch

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.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts 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 Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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.

## 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).

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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

**Die Landrätin  
Fachdienst 6  
Planen und Bauen  
Planung**

Gemeinde Bohmte  
Fachdienst 5 - Allgemeine und technische Bauverwaltung  
Bremer Str. 4  
49163 Bohmte

Datum: 23.10.2025  
Termine nur nach Vereinbarung

Auskunft erteilt: Herr Tubée

Durchwahl:  
Tel. (0541) 501- 4062  
Fax: (0541) 501- 6 4062  
E-Mail: TubeeP@lkos.de  
Kontakt-Center: (0541) 501-1150

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

**FD 6-80-06138-25**

**Bauleitplanung der Gemeinde Bohmte  
hier: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

**Regional- und Bauleitplanung:**

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht von zeichnerischen Festsetzungen berührt. Da im Rahmen der raumordnerischen Beurteilung eine Konformität mit den Zielen der Raumordnung aber auf Basis des in Aufstellung befindlichem RROPs erfolgte, nicht auf Grundlage der Teilfortschreibung Einzelhandel 2013, ist eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes nur auf Basis des neuen, dann rechtskräftigen RROPs zulässig.

Aus Sicht des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte unter Zugrundelegung des dritten Entwurfs des in Aufstellung befindlichem RROP keine Bedenken. 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 m<sup>2</sup> 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.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Scopingunterlage u.a. Plaggene-schböden) weise ich auf den Grundsatz Abschnitt 3.1.1 Ziffer 05 des in Aufstellung befindli-chem RROP hin. Hiernach sollen kulturhistorisch bedeutsame sowie schutzwürdige Böden so erhalten und gepflegt werden, dass historische Landnutzungsformen dauerhaft erhalten blei-ben. Insbesondere soll auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggene-sche unter kulturhistorischen und archäologischem Aspekt hingewirkt werden.

Die auf Seite 15 der Scoping-Unterlage angekündigte Auseinandersetzung mit dem Thema Gewerbelärm wird ausdrücklich begrüßt. Zur Veröffentlichung wird eine gutachterliche Unter-suchung der Schallimmissionen des geplanten Lebensmittelmarktes erwartet.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde:**

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 36. Änderung des Flächennutzungspla-nes der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück be- stehen hinsichtlich Planaufstellung und -änderung folgende Bedenken:

Das von archäologischen Fundstellen umgebene Plangebiet ist flächig mit Plaggene-schen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darun-ter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anste-henden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müs-sen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Per-sonaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmal-schutzgesetz).

Auf die darüber hinaus zu beachtende gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologi-scher und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewie-sen.

#### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:**

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes ist für die 36. Änderung des Flächen-nutzungsplanes (par. Aufstellung des BBP Nr.127) in der Gemeinde Bohmte ein Immissions-schutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen gem. TA Luft (2021) erforderlich.

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.

#### **Untere Wasserbehörde:**

##### **„Entwässerung und Abwasser“:**

Ich weise ich darauf hin, dass für eine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten 36. Än-derung 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.

### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde:**

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst abgegeben werden, sobald der vollständige Umweltbericht einschließlich des Artenschutzbeitrags vorliegt.

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.

### **Untere Bodenschutzbehörde:**

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 schonend umzugehen und nachhaltige Verwertungsmöglichkeiten zu suchen.

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.

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.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Wirtschaftsförderung 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. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
gez. Tubée

Gemeinde Bohmte  
Allg. und techn. Bauverwaltung  
Frau Breford  
Bremer Str. 4  
49163 Bohmte

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX  
Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
FD5/610-21-36 + 610-22-127 B/Gä	2021001Ki./My	Herr Kirchhoff	-122	Karl.Kirchhoff@lwk-niedersachsen.de	17.10.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Bohmte - 36. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 127 "Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord"**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**hier: landwirtschaftliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Breford,

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:

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.

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.

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.

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.

In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. Anlage 5, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karl Kirchhoff

## Breford, Anne

---

**Von:** Revermann, Markus <Markus.Revermann@nfa-ankum.niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 23. September 2025 11:40  
**An:** Breford, Anne  
**Betreff:** Gemeinde Bohmte - 36. Änd. FNP und BPlan Nr. 127 "Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord"  
**Anlagen:** image001.png; 36FNP+127 Anschreiben TÖBs frühzeitige Beteiligungsverfahren.pdf

Sicherheitshinweis: Diese E-Mail kommt von einem Absender außerhalb der Gemeinde Bohmte. Klicken Sie nur auf Links oder Dateianhänge, wenn Sie den Absender für vertrauenswürdig halten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Auf die Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wäre gemäß LROP zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Markus Revermann  
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange (TÖB) / Beratungsforstamt

Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum, fon +49 (0) 5462 / 8860-20, mobil +49 (0) 170 / 570 8460, mail Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

Nds. Landesforsten | AöR mit Sitz in Braunschweig | Germany Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte | Bankkonto Nord / LB | IBAN DE20 2505 0000 0106 0230 62 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14 /201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Nds. Landesforsten unter: [www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise](http://www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise)  
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden,

finden Sie hier: [www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise-Art 14](http://www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise-Art 14)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Breford, Anne <breford@bohmte.de>

Gesendet: Dienstag, 23. September 2025 11:38

An: Amprion <leitungsauskuft@amprion.net>; Amt für regionale Landentwicklung ArL <ARL-WE-TOB@arl-niedersachsen.de>; Autobahn GmbH <fu-wef-nl-ham-strassenverwaltung@autobahn.de>; Bischöfl. Generalvikariat (Bistum Osnabrück) <liegenschaften@bistum-os.de>; Bundesagentur für Arbeit <bremen-bremerhaven.is-rim-immobilienservice@arbeitsagentur.de>; Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Bundeswehr



Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Cloppenburg

NLWKN - Betriebsstelle Cloppenburg  
Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg

Gemeinde Bohmte  
Bremer Straße 4

49163 Bohmte

Bearbeitet von  
Anke Gerdes-Unger

E-Mail  
anke.gerdes-unger@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Telefon 04471/	Cloppenburg
24.09.2025	C.33. 62009-TÖB - LK OS	886-171	29.09.2025
FD5/610-21-36	- Bohmte-1475/2023-		
610-22-127 B/Gä	3574/2025 / 1475/2023-		
	3575/2025		

### 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

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.

Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Gerdes-Unger

Dienstgebäude Cloppenburg  
Drüdingstr. 25  
49661 Cloppenburg  
☎ 04471 886-0  
📠 04471 886-100  
✉ poststelle.clp@nlwkn.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank  
BIC: NOLADE2HXXX  
IBAN: DE14 2505 0000 0101 4045 15  
UST-IdNr.: DE 188 571 852

Besuchen Sie uns auch im Internet:  
www.nlwkn.niedersachsen.de



# Wasserverband Wittlage

Der Geschäftsführer

Gemeinde Bohmte  
Bremer Straße 4

49163 Bohmte

Tel: 05472/9443-0  
Fax: 05472/9443-30

Auskunft erteilt: Herr Kipp  
Durchwahl: -23  
Mail: kipp@uhv70.de

Sprechzeiten:  
Montag - Donnerstag: 7.30 - 16.30 Uhr  
Freitag: 7.30 - 12.00 Uhr

Ihr Zeichen:  
FD5/610-21-36 +  
610-22-127 B/Gä

Ihre Nachricht vom:  
24.09.2025

Mein Zeichen (Bitte in Antwort angeben!)  
320-Ki.

Datum:  
21.10.2025

## **36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m § 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ habe ich geprüft.

Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:

### Wasserversorgung:

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.

### Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser):

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“.

Vom Ergebnis derartiger weitergehender Entwässerungsplanungen ist ggf. auch der Standort des Regenrückhaltebeckens sowie die in den planungsrechtlichen Festsetzungen angegebenen Höhen baulicher Anlagen abhängig.

Ohne eine sorgfältig ausgearbeitete wasserwirtschaftliche Vorplanung ist eine Stellungnahme des Wasserverbandes Wittlage zur Gebietsentwässerung zur Zeit nicht möglich.

Der Wasserverband Wittlage ist aber in jedem Fall an einer ergebnisorientierten Gebietsentwicklung interessiert und selbstverständlich bereit, konstruktiv an der Findung von Entwässerungslösungen mitzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Dipl.-Ing. Horst Kipp  
*Technische Leitung*