



Deutsche Bahn AG | DB Immobilien Region Nord
Hammerbrookstr. 44 | 20097 Hamburg

Gemeinde Bohmte
Allg. und technische Bauverwaltung

bauleitplanung@bohmte.de

Per E-Mail: breford@bohmte.de

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com
Aktenzeichen: JM - TÖB-NI-24-195999+196000

08.01.2025

Bahnstrecke 2200 Wanne-Eickel – Hamburg , Bahn-km 142,8xx – 143,0xx rechts d. Bahn

**35. Änderung des Flächennutzungsplan „Dirtpark
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:

Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer o.g. Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Es bestehen konkrete Absichten im Plangebiet einen Dirtpark zu errichten. Ein Dirtpark ist für das Befahren mit Fahrrädern angedacht.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Pallia, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Das Grundstück muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart eingefriedet werden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Mögliche „versehentliche“ Grenzüberschreitungen hin zur Schieneninfrastruktur des Bundes mit dem sich aus dem Eisenbahnverkehr mit einer Höchstgeschwindigkeit von bis zu 200 km/h ergebenden Gefährdungspotenzial für Nutzer des „Dirtparks“. Hinzu kommen die Gefahren aus dem elektrischen Strom durch die an der Strecke 2200 Bremen - Osnabrück befindliche Oberleitung.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sollte in einem Abstand von mind. 1m erfolgen und ist so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Im Bereich der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2018-09 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten



oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen

Wir möchten noch auf nachfolgende Projekte der DB AG auf dem o.g. Streckenabschnitt hinweisen:

Generalsanierung

Bund und Bahn haben Mitte des Jahres 2023 das Sanierungsprogramm zur Generalsanierung von 40 Streckenabschnitten der DB AG bis 2030 festgelegt. Hier heißt es: Die Generalsanierung umfasst neben der Erneuerung der Infrastruktur auch die Modernisierung von Bahnhöfen sowie in vielen Fällen auch die Digitalisierung auf dem jeweiligen Abschnitt.

Lärmsanierung Nordrhein-Westfalen

Mit der Lärmsanierung hat der Bund 1999 ein freiwilliges Investitionsprogramm eingerichtet. Damit werden bundesweit lärmbelastete Strecken im Bestandsnetz der Deutschen Bahn mit aktivem und passivem Schallschutz ausgestattet. Für Niedersachsen sind derzeit insgesamt 169 Teilprojekte mit 777 Kilometern Streckenlänge im Lärmsanierungsprogramm enthalten.

Im Rahmen des Investitionsprogramms „Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen des Bundes“ wurden in den Jahren 2001 bis Dezember 2018 in Niedersachsen bereits 113 Teilprojekte realisiert.

Dabei wurden 513 Kilometer Eisenbahnstrecke vollständig lärmsaniert. 153,2 Kilometer Schallschutzwände wurden errichtet; weitere 21,4 Kilometer befinden sich in der Planung oder bereits im Bau. Dort, wo aktiver Schallschutz in Form von Lärmschutzwänden nicht ausreicht, wurden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt. So wurden etwa 4.520 Wohnungen mit schalldämmenden Fenstern und Lüftern ausgestattet. Zudem wurden Dachsanierungen durchgeführt. Vorteil für die Anwohner der Städte und Gemeinden: Sie werden deutlich vom Schienenverkehrslärm entlastet.

Von 2018 bis voraussichtlich 2025 werden in Niedersachsen an 18 Ortsdurchfahrten aktive Schallschutzmaßnahmen begonnen und teilweise vollständig realisiert. Dazu gehören unter anderem Hude, Verden-Nord und Lunestedt. Weitere zehn Orte wie Oyten und Hagen-Hasbergen werden schalltechnisch untersucht.

Weitere Informationen dazu finden Sie auf der folgenden Website:

<https://laermsanierung.deutschebahn.com/karte/index.html#/infos/NI?state=NI>

Zum aktuellen Stand der Planungen kann folgendes mitgeteilt werden:

„Aktuell bestehen seitens der Lärmsanierung keine konkreten Planungen im Bereich Bohmte. Die Umsetzung ggf. möglicher Lärmsanierungsmaßnahmen ist aber für 2030ff avisiert. In dem angefragten Bereich wäre eine LSW voraussichtlich möglich. Daher sollte gerade im Bereich der Oberleitungsmaste ein ausreichender Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.“

Für die östlich angrenzende Bahnstrecke 9169 Bohmte - Schwegermoor ist die VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH als Eisenbahninfrastrukturunternehmer, gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG), §2 und 3 und somit für die betriebliche Abwicklung des Bahnverkehrs und den damit verbundenen Auflagen verantwortlich. Der Pächter bzw. die Betreiber-gesellschaft ist daher direkt am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.



4/4

Spätere Anträge auf Baugenehmigung für die Flächen innerhalb der/s Geltungsbereich/e sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Björn
i.V. **Claaßen**

Digital unterschrieben
von Björn Claaßen
Datum: 2025.01.08
12:50:47 +01'00'

Jessica
i.A. **Mohr**

Digital unterschrieben
von Jessica Mohr
Datum: 2025.01.08
12:43:29 +01'00'

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FD5/610-21-35+610-22-126 B/Gä,
11.12.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.12.00170

Durchwahl
05116433341

Hannover
17.01.2025

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

35. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ 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.

Boden

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. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

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:

Kategorie

Plaggenesch

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).

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. Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

Die Landrätin
Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Fachdienst 5 - Allg. und technische Bauverwaltung
Bremer Straße 4
49163 Bohmte

Datum: 20.01.2025

Zimmer-Nr.: 4065

Auskunft erteilt: Herr Tubée

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

FD 6-80-07243-24

Durchwahl:

Tel. (0541) 501- 4062

Fax: (0541) 501- 6 4062

E-Mail: Philipp.Tubee@lkos.de

Bauleitplanung der Gemeinde Bohmte
hier: 35. 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 das Plangebiet von einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 03) überlagert (vgl. Begründung zur Planänderung Kapitel 4.1).

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Der zweite Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen RROPs weist das Plangebiet als zentrales Siedlungsgebiet aus. Die Planung entspricht somit dem Entwurf des RROP. Auch entspricht die Planung dem Grundsatz in Abschnitt 2.2 Ziffer 01 Satz 3, wonach die Angebote der Daseinsvorsorge vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur bedarfsgerecht sein sollen; Anlagen für Sport und Freizeit sind dabei wichtige Bestandteile.

Bezugnehmend auf die Mail vom 10.07.2024 wird weiterhin empfohlen den Dirtpark als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Ob ein Dirtpark letztendlich wirklich die Wertigkeit einer Grünfläche vorweisen kann, darf zumindest angezweifelt werden.

● Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 Planen und Bauen
Am Schölerberg 1
D-49082 Osnabrück

● Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr.
Donnerstag auch 13.30 bis 17.30 Uhr.
Ansonsten nach Vereinbarung.

● Der Landkreis im Internet:
www.Landkreis-Osnabrueck.de
Hier finden Sie auch unsere
Antragsformulare

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte keine Bedenken.

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfinden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (par. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.126 „Dirtpark Bohmte“) keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum Immissionsschutz sind in der Vorentwurfsbegründung vom 12.11.2024 enthalten, diesen kann gefolgt werden.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich 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
FD 5 - Allg. u. technische Bauverwaltung
Frau Breford
Bremer Str. 4
49163 BohmteInternet: www.lwk-niedersachsen.deBankverbindung
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
FD5/610-21-35+ 610-22-126 B/Gä	2021001Ki./My	Herr Kirchhoff	-122	Karl.Kirchhoff@lwk-niedersachsen.de	16.01.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Bohmte - 35. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 126 "Dirtpark Bohmte"
hier: landwirtschaftliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Breford,

zu dem vorliegenden Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 126 „Dirtpark Bohmte“ nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:

Geplant ist die Errichtung eines Dirtparks nordwestlich des Ortskerns von Bohmte auf einer brachliegenden Grünfläche zur Größe von 1,13 ha. Vorgesehen ist die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“.

Das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Planbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen.

Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich in westlicher und nördlicher Richtung landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver, immissionsschutzrechtlich relevanter Nutztierhaltung. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf den genannten Hofstellen werden durch das hier betrachtete Vorhaben nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Zudem handelt es sich bei der geplanten Nutzung um keinen immissionssensiblen Bereich, in dem sich Personen dauerhaft für längere Zeiträume aufhalten.

Ein Hinweis auf landwirtschaftsspezifische Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube), die in ländlichen Gebieten ortsüblich auftreten, unvermeidbar und insofern zu tolerieren sind, ist im vorliegenden Vorentwurf enthalten.

Wir weisen vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle

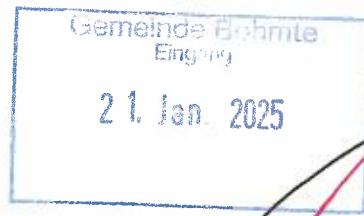
Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, 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. BKompV, Anlage 5, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).

Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karl Kirchhoff



VLO GmbH · Postfach 12 51 · 49154 Bohmte

Gemeinde Bohmte
Fachdienst 5
Bremer Straße 4

49163 Bohmte

Name: Jürgen Werner
Telefon: 05471 9559-20
Mobil: 0151 1405 7230
E-Mail: juergen.werner@vlo.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FD5/610-21-35+610-22-126 B/Gä, 11.12.24

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
we

Bohmte, 17.01.2025

35. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 „Dirt-park Bohmte“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige 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 von der Gemeinde Bohmte auf der Homepage eingestellten Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen haben wir durchgesehen und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

- Die baurechtlichen Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d. Fassung vom 03.04.2012 sind maßgeblich und einzuhalten.
- Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der nichttechnisch gesicherte Bahnübergang im Zuge der Gemeindestraße Am Bahnwinkel. Wir weisen darauf hin, dass die VLO plant, diesen Bahnübergang als Fuß- und Radweg zurückzubauen, dass hierzu notwendige Planfeststellungsverfahren befindet sich aktuell in der Vorbereitung.
- Im südlichen Bereich des Plangebietes mündet der geplante Rad- und Gehweg unmittelbar in den Bahnübergangsbereich der Gemeindestraße Am Schwaken Hofe. Da dieser Bahnübergang technisch gesichert ist, wäre diese (neue) Einmündung in die technische Sicherungsanlage einzubeziehen, z.B. durch ein zusätzliches Signal. Andernfalls wäre diese Einmündung um mindestens 25 m von der Gleisachse entfernt herzustellen.
- Um unbefugtes Betreten oder Befahren der Bahnanlagen zu verhindern, ist auf der ganzen Länge der Grundstücksgrenze zur Bahn eine entsprechende Abgrenzung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Vom Betrieb der Bahn gehen Emissionen aus. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu unseren Lasten gehen.

VLO – Verkehrsgesellschaft
Landkreis Osnabrück GmbH
Bremer Straße 11
49163 Bohmte
info@vlo.de

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Winfried Wilkens
Geschäftsführer:
Peter Schöne
Amtsgericht Osnabrück, HRB 17822

Bankverbindung:
Sparkasse Osnabrück
IBAN: DE42 2655 0105 1610 1008 83
BIC: NOLADE22XXX
Steuer-Nr. 66/200/23901

N:\WKB\Bebauungspläne\2025_01_17_Bohmte_35_Änderung FNP und BPlan 126_Dirtpark.docx

- Einer Entwässerung von anfallendem Niederschlagswasser in Bahnseitengräben wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Von diesem Grundsatz kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Unterhaltung und die Pflege des Bahnseitengrabens eindeutig geregelt ist.
- Sollten im Zuge der Herstellung von Ver- bzw. Entsorgungsanschlüssen Kreuzungen mit dem Bahngelände notwendig werden, wird der Abschluss von entsprechenden Kreuzungsvereinbarungen notwendig. Antragsunterlagen sind vor der Herstellung von Kreuzungen zur Genehmigung bei der VLO zu einzureichen.
- Der Beginn der Arbeiten ist uns rechtzeitig, spätestens jedoch zwei Wochen vor Maßnahmenbeginn, anzuzeigen, da einzelne Maßnahmen eisenbahnbetriebliche Auswirkungen haben können.

Mit freundlichem Gruß

VLO Verkehrsgesellschaft
Landkreis Osnabrück GmbH

ppa.


Jürgen Werner