



Gemeinde Hilter a.T.W.

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Bahnhof“ 5. Änderung

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

Seite

A.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	1
I.	Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	1
1.	Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie	1
2.	Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum	1
3.	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	1
4.	PLEdoc GmbH	1
5.	Stadt Bad Iburg	1
6.	Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V.	1
7.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1
8.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	1
9.	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	1
10.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	1
11.	Die Autobahn GmbH des Bundes	1
12.	Gemeinde Bad Laer	1
13.	Gemeinde Bad Rothenfelde	1
14.	Vodafone Deutschland GmbH	1
15.	EWE Netz GmbH	2
16.	Deutsche Bahn AG	3
17.	Teutoburger Energie Netzwerk eG	5
18.	Amprion GmbH	7
19.	Westnetz GmbH	7
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	9
21.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	9
22.	Landkreis Osnabrück	11
23.	Landkreis Osnabrück	15
24.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	16
II.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	18
B.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	19
I.	Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	19
1.	Archäologische Denkmalpflege	19
2.	Gemeinde Bad Rothenfelde	19
3.	Deutsche Bahn AG	19
4.	Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum	19
5.	PLEdoc GmbH	19
6.	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	19
7.	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	19
8.	Teutoburger Energie Netzwerk eG	19
9.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	19
10.	Vodafone Deutschland GmbH	19
11.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	19
12.	Gemeinde Bad Laer	19
13.	Die Autobahn GmbH des Bundes	19
14.	Amprion GmbH	20
15.	EWE Netz GmbH	21
16.	Westnetz GmbH	22
17.	Industrie und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	24
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	25

19.	Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland	26
20.	Landkreis Osnabrück	27
II.	Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	29

ENTWURF

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: 1. Archäologische Denkmalpflege Stadt- und Kreisarchäologie vom 22.04.2022 2. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum vom 26.04.2022 3. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 02.05.2022 4. PLEdoc GmbH vom 02.05.2022 5. Stadt Bad Iburg vom 06.05.2022 6. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. vom 16.05.2022 7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.05.2022 8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 19.05.2022 9. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 19.05.2022 10. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 23.05.2022 11. Die Autobahn GmbH des Bundes vom 23.05.2022 12. Gemeinde Bad Laer vom 24.05.2022	13. Gemeinde Bad Rothenfelde vom 25.05.2022 14. Vodafone Deutschland GmbH vom 30.05.2022

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
15. EWE Netz GmbH vom 26.04.2022	
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die nebenstehende Stellungnahme betrifft die nachgelagert Planungsebene und Bauausführung und kann grds. beachtet werden. Die Erschließung wird im Grundsatz nicht geändert, sodass der Bestand voraussichtlich erhalten werden kann. Ein Planvollzug ist somit grundsätzlich möglich. Eine entsprechende Textpassage zum Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung als Hinweis aufgenommen: <i>„Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.	
16. Deutsche Bahn AG vom 27.04.2022	
a) die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Das Planungsgrundstück befindet sich an der schmalsten Stelle in ca. 8m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Für den betroffenen Streckenabschnitt ist die <u>NordWestBahn GmbH</u> 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 Betreibergesellschaft ist daher direkt am Verfahren zu beteiligen. Vorsorglich weisen wir jedoch immer auf folgendes hin: 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.	zu a) Beschlussvorschlag: Im Rahmen dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird lediglich zulässige Verkaufsflächenzahl im Plangebiet angepasst. Darüber hinausgehende Festsetzungen oder Änderungen an der bisher zulässigen Bestandssituation bzw. bauplanungsrechte werden nicht getroffen, sodass keine Beeinträchtigungen/Änderungen im Hinblick auf Entwässerung, Emissionen/Immissionen oder der Höhe der baulichen Anlagen entstehen. Ein Planvollzug ist somit grundsätzlich möglich. Zur Sensibilisierung im Hinblick auf die nachgelagerte Planungsebene sowie Baumaßnahmen wird eine entsprechende Textpassage als Hinweis aufgenommen: <i>„Im Osten des Plangebietes befinden sich Liegenschaften beziehungsweise ein Streckenabschnitt der Deutschen Bahn AG. 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.</i> <i>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bez. 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 Antragssteller bzw.</i>

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). 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. 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	dessen Rechtsnachfolger zu tragen. 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. Dach-, Oberflächen- oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. 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 Erschütterungen, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	zu b) Beschlussvorschlag: Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Deutschen Bahn AG mitgeteilt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

17. Teutoburger Energie Netzwerk eG vom 28.04.2022	
gerne beantworten wir Ihre Anfrage vom 22.04.2022 und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der TEN eG keine Bedenken zur o. g. Bauleitplanung bestehen. Bau- bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen sind mit der TEN eG frühzeitig abzustimmen. Aus der anliegenden Planauskunft können Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Hierzu verweisen wir auch auf die „Textlichen Festsetzungen, Position 6“ des Entwurfes: Ver- und Entsorgungsleitungen <i>Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollte die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z. B. Änderung, Beseitigung oder Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.</i>	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



18. Amprion GmbH vom 02.05.2022	
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter leitungsanskunft@amprion.net an Ihren Bauleitplanungen.	Beschlussvorschlag: Weitere Versorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19. Westnetz GmbH vom 03.05.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.04.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 3 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzoznabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Beschlussvorschlag: Die nebenstehende Stellungnahme betrifft die nachgelagerte Planungsebene und Bauausführung und kann grds. beachtet werden. Die Erschließung wird im Grundsatz nicht geändert, sodass der Bestand voraussichtlich erhalten werden kann. Ein Planvollzug ist somit grundsätzlich möglich. Eine entsprechende Textpassage zum Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung als Hinweis aufgenommen: <i>„Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.05.2022	
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: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Beschlussvorschlag: Die nebenstehende Stellungnahme betrifft die nachgelagert Planungsebene und Bauausführung und kann grds. beachtet werden. Eine entsprechende Textpassage zum Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung als Hinweis aufgenommen: <i>„Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 25.05.2022	
a) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.	zu a) Beschlussvorschlag: Grds. ist mit der Durchführung von Baumaßnahmen zu rechnen. Die Feststellung der Baugrundqualität gehört zu den Grundleistungen der nachgelagerten Planungen. Die Standsicherheit kann nach derzeitigem Kenntnisstand gewährleistet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Lt. dem NIBIS-Kartenserver (Zugriff 07.06.2022) sind für den Planbereich keine Erlaubnisse oder Bewilligungen erteilt worden Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c) 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.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die zum Zeitpunkt der Planerstellung vorliegenden Informationen sind in die Planung eingeflossen und abgewogen worden. Konflikte werden somit nicht erwartet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

22. Landkreis Osnabrück vom 25.05.2022	
a) die öffentliche Auslegung habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst gemäß RROP 2004 – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 einen solitär gelegenen Einzelhandelsstandort (Standort Nr. 16.2 Bielefelder Straße). Hier ist die maximale raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche mit 3.000 m² festgesetzt. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche des bereits ansässigen Rewemarktes auf zukünftig 1.720 m² bedarf einer positiven raumordnerischen Beurteilung. Eine solche Beurteilung wurde am 18.01.2022 mit positivem Ergebnis durchgeführt. Allerdings wurde damals eine Verkaufsfläche für den Rewemarkt von 1.675 m², für den betreibergleichen Getränkemarkt von 714 m² beantragt und demzufolge beurteilt. Zwischenzeitlich ist eine erneute raumordnerische Beurteilung beantragt worden, das Verfahren läuft derzeit noch. Hierbei wurde für den Rewemarkt eine Verkaufsfläche von 1.718 m² angegeben, der Getränkemarkt verbleibt bei den im Januar beurteilten 714 m² VKF. Diese Verkaufsflächengrößen sollten sich auch – vorbehaltlich der positiven Beurteilung durch den Landkreis Osnabrück als Untere Landesplanungsbehörde – in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wiederfinden (hier sind im Entwurf aber 1.720 m² sowie 760 m² VKF festgesetzt). Dies vorausgeschickt, ist das Kapitel 6.1.3 der Entwurfsbegründung nicht korrekt und entspricht nicht der derzeitigen raumordnerischen Beurteilung vom Januar 2022. Insbesondere die Aussage „Die Erweiterungsabsichten, welche sich innerhalb der Ziele dieses RROPs bewegen, stehen damit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.“ (S. 4 der Entwurfsbegründung) nimmt das Ergebnis des noch laufenden und offenen Verfahrens zur raumordnerischen Beurteilung vorweg und entspricht derzeit nicht der rechtlichen Planungslage.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> In der Begründung zum Bebauungsplan zum Stand der frühzeitigen Beteiligung wurde auf die raumordnerische Beurteilung vom Januar des Landkreises Osnabrück verwiesen, um aufzuzeigen, dass die Planung die Raumordnung (RROP2004 -Teilfortschreibung Einzelhandel 2010) und die darin für den Standort verträgliche Gesamtverkaufsfläche von 3.000 m² beachtet. In der Zwischenzeit ist die raumordnerische Beurteilung (Stand: Juni) vom Landkreis Osnabrück aktualisiert worden. Die raumordnerische Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene Vergrößerung der Märkte den Zielen der Raumordnung entspricht. Die inhaltlichen Aussagen der aktualisierten raumordnerischen Beurteilung werden im Rahmen der Überarbeitung der Unterlagen für die öffentliche Auslegung in die Entwurfs-Begründung eingearbeitet. Die aktualisierte raumordnerische Beurteilung wird als Anlage Bestandteil der Begründung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Grundsätzlich bestehen Bedenken betreffend die Festsetzung im Bebauungsplan. Festsetzungen maximaler Verkaufsflächengrenzen, unter 1 der textlichen Festsetzungen zu finden, widerspricht der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hinsichtlich der vorhabenunabhängigen Kontingentierung (vgl. BVerwG 03.04.2008 – 4 CN 3/07). Entsprechend den Leitsätzen des Gerichtes ist die durch den Bebauungsplan erfolgte Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig.

Die im Hilteraner Bebauungsplan erfolgte Festsetzung gebietsbezogener Verkaufsflächenbeschränkungen für das Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel dürfte unwirksam sein, weil sie nicht auf eine Rechtsgrundlage zurückgeführt werden kann. Sie ist weder als Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zulässig, weil sie nicht mit Hilfe eines der von § 16 Abs. 2 BauNVO zugelassenen Parameter (Grundfläche, Geschossfläche) vorgenommen worden ist, noch ist sie eine nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in sonstigen Sondergebieten zulässige Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Auch in den SO-Gebieten nach § 11 (2) BauNVO ist eine anlagen- und betriebsbezogene Typisierung erforderlich. Nicht gestattet ist der Gemeinde, durch eine betriebsunabhängige Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für alle im Sondergebiet ansässigen oder zulässigen Einzelhandelsbetriebe das System der vorhabenbezogenen Typisierung zu verlassen, auf dem die Vorschriften der BauNVO zur Art der baulichen Nutzung beruhen. Eine alternative Festsetzungsmöglichkeit wäre über eine Verkaufsflächenzahl (BVerwG, Urt. V. 03.04.2008 – 4 CN 3.07 – unter Verweis auf OVG Rheinland-Pfalz, Urt. V. 11.07.2002 – 1 C 10098/02). Dabei könnte die relative Verkaufsflächenzahl als maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße durch eine Verhältniszahl (z.B. 0,3 / 0,5 etc.) dargestellt werden. Hierbei kann ebenfalls für die Überplanung des bereits bestehenden SO-Gebietes eine Aufteilung in der Weise erfolgen, dass für jeden tatsächlich vorhandenen Betrieb ein SO-Teilgebiet (SO 1, SO 2 etc.) festgesetzt wird.

zu b) Beschlussvorschlag:

Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme wird die Festsetzung im Rahmen der Überarbeitung der Unterlagen für die öffentliche Auslegung wie folgt geändert und drei Sondergebiete (SO1 - 3) geschaffen:

„Sondergebiet SO 1 (Lebensmittelvollsortimenter)“

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes wird ein Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung Lebensmittelvollsortimenter gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind: Lebensmittelvollsortimenter mit Backshops mit jeweils maximal 1.750 m² Verkaufsfläche.

Nicht nahversorgungsrelevante Sortimente (Definition nahversorgungsrelevante Sortimente siehe: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, S. 103) sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Ausnahmsweise können Dienstleistungsbetriebe zugelassen werden.

Sondergebiet SO2 (Getränkemarkt)

Im zentralen Teilbereich des Plangebietes wird ein Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung Getränkemärkte gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind: Getränkemärkte mit jeweils maximal 760 m² Verkaufsfläche.

Nicht nahversorgungsrelevante Sortimente (Definition nahversorgungsrelevante Sortimente siehe: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, S. 103) sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Ausnahmsweise können Dienstleistungsbetriebe zugelassen werden.

Sondergebiet SO3 (Textilmarkt)

In südlichen Teilbereich des Plangebietes wird ein Sondergebiet (SO 3) mit der Zweckbestimmung Textilmärkte gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

		<i>Zulässig sind: Textilmärkte mit jeweils maximal 485 m² Verkaufsfläche.</i> <i>Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 15 m², je Einzelhandelsbetrieb.</i> <i>Ausnahmsweise können Dienstleistungsbetriebe zugelassen werden.“</i> Dem Hinweis wird gefolgt.
c)	Auf die Anforderungen an Planunterlagen für Bauleitpläne gem. Nr. 41 VV-BauGB und die Regelungen bzgl. Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VV-BauGB wird verwiesen. Bisher sind Planzeichenerklärung und textliche Festsetzung von der Planzeichnungsunterlage separiert. In Nr. 42.3 heißt es: <i>„Zeichnerische und textliche Darstellungen oder Festsetzungen sollen auf der Planunterlage zusammengefaßt werden. Ein von der Planzeichnung getrennter "Satzungstext" (sogenannte Mantelsatzung) ist unangebracht.“</i>	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d)	Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßfunktion wird empfohlen angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Kennzeichnung ist, da sich das Planrecht ändern kann, nur eine Momentaufnahme und zu einem späteren Zeitpunkt ggf. veraltet und irreführend. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben nur nach dem zugrunde liegenden Bebauungsplan richtet, wird folglich auf eine entsprechende Kennzeichnung verzichtet. Des Weiteren ist die Lage der jeweiligen Bebauungspläne unter dem folgenden Link in der Ansicht „Verbindliche Bauleitplanung“ abrufbar: https://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=roa&client=core Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Bahnhof" der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken. Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes) sind zu beachten.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

f) <u>Kreisstraßen:</u> Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da sich der Abschnitt der K 333 in der Ortsdurchfahrt befindet und relevante Fragen zur verkehrlichen Erschließung in der 4. Änderung geklärt wurden.	zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g) Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt und der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
h) 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.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Vorgaben des BauGB werden bei der Planaufstellung beachtet. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

23. Landkreis Osnabrück vom 01.06.2022	
ergänzend zur Stellungnahme vom 25.05.2022 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht. <u>Fachdienst Umwelt:</u> <u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Das Artenschutzrecht ist zu beachten, insbesondere die Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz. Im Vorfeld von Gebäudeabrissen, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung ist vom Bauherren/ Eigentümer/ Antragsteller sicherzustellen, dass durch die Durchführung der Arbeiten keine Tiere oder Pflanzen der besonders oder streng geschützten Arten, z. B. Vögel, Fledermäuse, Reptilien und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten getötet, erheblich gestört, geschädigt oder zerstört werden. Eine Kontaktierung von fachkundigen Personen (z.B. Biologen, Ökologen) im Vorfeld wird dabei dringend empfohlen. Werden solche Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefunden, sind die einschlägigen Gesetze zu berücksichtigen und die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. In der Regel kann mit Vermeidungsmaßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden. Zur Entwicklung von Vermeidungsmaßnahmen wird die fachliche Beratung eines Biologen oder Ökologen dringend empfohlen. Wenn die erfolgreiche Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen auch nach fachlicher Beratung nicht möglich erscheint, ist zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erteilt werden kann. (A3710)	<u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird die Textpassage des Hinweises Nr. 7 Artenschutzrechtliche Belange wie folgt ergänzt: <i>„Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge geplanter Abriss- oder Sanierungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten sind. Im Vorfeld der Maßnahmen ist durch einen Fachgutachter sicherzustellen, dass keine geschützten Tierarten wie gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten durch das Vorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden. Im Falle einer Besiedlung oder eines Auffindens von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderliche Maßnahmen wie z.B. Festlegung von Abbruchzeiten, Umsiedlung, Schaffung von Ersatzquartieren festzulegen. Wenn die erfolgreiche Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen auch nach fachlicher Beratung nicht möglich erscheint, ist zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erteilt werden kann.“</i> Dem Hinweis wird gefolgt.

24. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 27.05.2022	
a) vielen Dank für Ihre E-Mail vom 22. April 2022, mit der Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. <u>Planungsanlass und Vorbemerkung:</u> Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Bahnhof" befindet sich östlich der Bielefelder Straße und südlich der Bahnhofstraße. Gegenwärtig wird das Areal bereits durch den ansässigen Lebensmittelverbrauchermarkt REWE, einen Textilfachmarkt und ein Friseurfachgeschäft genutzt. Anlass der Planung ist die Erweiterung des Lebensmittelverbrauchermarktes um ca. 415 m² auf ca. 1.720 m² Verkaufsfläche und Umnutzung des leerstehenden NETTO-Lebensmittelmarktes zu einem REWE-Getränkemarkt mit ca. 760 m² Verkaufsfläche. Der Standort ist im RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 - des Landkreises Osnabrück als solitär gelegener Einzelhandelsstandort Nr. 16.2 (Bielefelder Straße) aufgeführt. Für diesen Standort ist eine maximale raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche von 3.000 m² festgesetzt. Der Einzelhandelsstandort "Bielefelder Straße" ist als Agglomeration zu betrachten. Im Plangebiet soll das bereits festgesetzte sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche vom 3.000 m² bestehen bleiben. Dienstleistungsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:
 Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m² (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m² Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 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. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Mit Schreiben vom 18. Januar 2022 wurde das geplante Erweiterungs- und Umnutzungsvorhaben des ansässigen Lebensmittelverbrauchermarktes REWE grundsätzlich als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit des o. g. Vorhabens in der Gemeinde Hilter aTW ist grundsätzlich auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Bei der erneuten Beteiligung durch den Landkreis Osnabrück vom 13. Mai 2022 aufgrund einer Neuberechnung der maximalen Gesamtverkaufsfläche haben wir mit Schreiben vom 23. Mai 2022 keine Bedenken vorgetragen. Die Gemeinde Hilter aTW hat nach dem RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 - die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. In den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung ist festgehalten, dass auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Im Zuge weiterer Planungsvorhaben in der Gemeinde Hilter aTW empfehlen wir die Erstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes, um den Handelsstandort Hilter aTW perspektivisch weiterentwickeln zu können.
 Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 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.

zu b) Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 30.04.2022 bis 31.05.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

ENTWURF

B. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

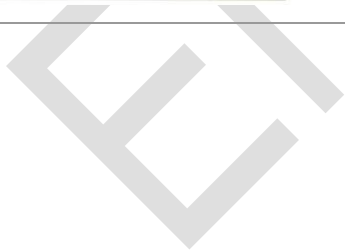
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: 1. Archäologische Denkmalpflege vom 15.07.2022 2. Gemeinde Bad Rothenfelde vom 20.07.2022 3. Deutsche Bahn AG vom 21.07.2022 4. Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum vom 25.07.2022 5. PLEdoc GmbH vom 25.07.2022 6. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 25.07.2022 7. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 26.07.2022 8. Teutoburger Energie Netzwerk eG vom 08.08.2022 9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 10.08.2022 10. Vodafone Deutschland GmbH vom 15.08.2022 11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 22.08.2022 12. Gemeinde Bad Laer vom 22.08.2022	13. Die Autobahn GmbH des Bundes vom 29.08.2022

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
14. Amprion GmbH vom 21.07.2022	
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter leitungsauskunft@amprion.net an Ihren Bauleitplanungen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Weitere Versorgungsträger wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ENTWURF

15. EWE Netz GmbH vom 25.07.2022	
vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag: A. I. Nr. 15 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.	
16. Westnetz GmbH vom 02.08.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 3 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag: A. I. Nr. 19 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



17. Industrie und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 19.08.2022	
a) vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14. Juli 2022, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben. <u>Planungsanlass und Vorbemerkung:</u> Städte und Gemeinden sollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Bahnhof" befindet sich östlich der Bielefelder Straße und südlich der Bahnhofstraße. Gegenwärtig wird das Areal bereits durch den ansässigen Lebensmittelverbrauchermarkt REWE, einen Textilfachmarkt und ein Friseurfachgeschäft genutzt. Anlass der Planung ist die Erweiterung des Lebensmittelverbrauchermarktes um ca. 415 m² auf ca. 1.720 m² Verkaufsfläche und Umnutzung des leerstehenden NETTO-Lebensmittelmarktes zu einem REWE-Getränkemarkt mit ca. 760 m² Verkaufsfläche. Der Standort ist im RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 - des Landkreises Osnabrück als solitär gelegener Einzelhandelsstandort Nr. 16.2 (Bielefelder Straße) aufgeführt. Für diesen Standort ist eine maximale raumordnerisch verträgliche Gesamtverkaufsfläche von 3.000 m² festgesetzt. Der Einzelhandelsstandort "Bielefelder Straße" ist als Agglomeration zu betrachten. Im Plangebiet soll das bereits festgesetzte sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche vom 3.000 m² bestehen bleiben. Dienstleistungsbetriebe sollen ausnahmsweise zugelassen werden	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b) <u>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen:</u> Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 m² (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 m² Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 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. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor. Mit Schreiben vom 18. Januar 2022 wurde das geplante Erweiterungs- und Umnutzungsvorhaben des ansässigen Lebensmittelverbrauchermarktes REWE grundsätzlich als raumordnerisch verträglich eingestuft. Die Zulässigkeit des o. g. Vorhabens in der Gemeinde Hilter a.T.W. ist grundsätzlich auf Basis der uns vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Ausführungen aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht gegeben. Die landesplanerischen und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben werden grundsätzlich eingehalten, wobei die Anmerkungen und Hinweise der raumordnerischen Beurteilung zu beachten sind. Bei der erneuten Beteiligung durch den Landkreis Osnabrück vom 13. Mai 2022 aufgrund einer Neuberechnung der maximalen Gesamtverkaufsfläche haben wir mit Schreiben vom 23. Mai 2022 keine Bedenken vorgetragen. Die Gemeinde Hilter a.T.W. hat nach dem RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 - die Aufgabe, die Versorgung mit Gütern des täglichen (periodischen und aperiodischen) Bedarfs sicherzustellen. Eine marktgerechte Arrondierung von Sortimenten in vor genannten Lagen wird unsererseits grundsätzlich ortsunabhängig begrüßt. In den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung ist festgehalten, dass auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Im Zuge weiterer Planungsvorhaben in der Gemeinde Hilter a.T.W. empfehlen wir die Erstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes, um den Handelsstandort Hilter a.T.W. perspektivisch weiterentwickeln zu können.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.08.2022	
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: „ur o. a. Planung haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits mit Mail vom 03.05.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“	<u>Beschlussvorschlag:</u> Siehe Beschlussvorschlag: A. I. Nr. 20 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

19. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland
 vom 24.08.2022

vielen Dank für die uns im Nachgang zu der vorgezeichneten Planung zugesandten Unterlagen. Wir hatten uns bereits in dem Raumordnungsverfahren des Landkreises Osnabrück zu den Planungen geäußert. Wir verweisen insofern auf unseren dortigen Stellungnahmen.

Nun mehr wird mitgeteilt, dass die als raumordnerisch verträglich und damit zulässige VKF Grenze von 3.000 qm VKF nicht damit überschritten wird, dass vorgesehen ist, dass am Planstandort der bestehende Friseurbetrieb nicht als Einzelhandelsbetrieb zu beurteilen ist und mit dem bei der Gesamtflächenbetrachtung unberücksichtigt bleiben kann. Dies wird damit begründet, dass in dem Friseursalon nur auf einer Fläche von ca. 15 qm in 2 Regalen Haarpflege- und Haarstyling-Produkte angeboten werden.

Durch den Gutachter, Dr. Lademann und Partner, Hamburg, ist hierzu eine Stellungnahme zur Abgrenzung eines Handwerksbetriebs vom Einzelhandel im April 2022 erstellt worden. Dieser wird mit überzeugenden Argumenten dargelegt, dass der Friseurbetrieb am Planstandort nicht mitzurechnen ist.

Wir gehen davon aus, dass diese Fläche in den textlichen Festsetzungen des Plans entsprechend aufgenommen wird, so dass

keine Hinzurechnung zu der zulässigen Gesamtverkaufsfläche stattfinden kann.

Beschlussvorschlag:

Entsprechend den Abstimmungen mit dem Landkreis Osnabrück sind die 15 m² Verkaufsfläche des Friseurbetriebes in die Gesamtverkaufsflächengrenze von 3000 m² für den Standort 16.2 gemäß dem Raumordnungsprogramm miteinzuberechnen.

Dies stellt jedoch keine Problematik dar, da mit den aufgezeigten Neuplanungen von Rewe mit einer Verkaufsfläche von 2.432 m² (Lebensmittelmarkt=1.718 m², Getränkemarkt=714 m²) sowie den KIK-Markt mit einer Verkaufsfläche von 481 m² die Gesamtverkaufsfläche 2.913 m² beträgt. Somit wird Gesamtverkaufsflächengrenze von 3000 m² nicht überschritten und bietet entsprechend Raum für die Verkaufsfläche des bestehenden Friseursalons.

Des Weiteren wurde im Teilbereich SO 3 -in welchem sich der Friseursalon befindet- der bestehende Friseursalon hinsichtlich seiner Nutzung und Verkaufsfläche durch folgende Festsetzung (rot gekennzeichnet) berücksichtigt und damit bauplanungsrechtlich gesichert:

„In südlichen Teilbereich des Plangebietes wird ein Sondergebiet (SO 3) mit der Zweckbestimmung Textilmärkte gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind: Textilmärkte mit jeweils maximal 485 m² Verkaufsfläche.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 15 m², je Einzelhandelsbetrieb.

Ausnahmsweise können Dienstleistungsbetriebe zugelassen werden.“

Darüber hinaus genießt der Friseursalon in seiner jetzigen Nutzung Bestandsschutz.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20. Landkreis Osnabrück vom 25.08.2022	
a) die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.07.2022 bis 25.08.2022 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Aus Sicht der Regionalplanung des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die verbindliche Bauleitplanung Hilters keine Bedenken. Die festgesetzten Verkaufsflächengrößen entsprechen der positiven raumordnerischen Beurteilung vom 18.06.2022.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) Auf die Anforderungen an Planunterlagen für Bauleitpläne gem. Nr. 41 VV-BauGB und die Regelungen bzgl. Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VV-BauGB wird verwiesen. Bisher sind Planzeichenerklärung und textliche Festsetzung von der Planzeichnungsunterlage separiert. In Nr. 42.3 heißt es: <i>„Zeichnerische und textliche Darstellungen oder Festsetzungen sollen auf der Planunterlage zusammengefaßt werden. Ein von der Planzeichnung getrennter "Satzungstext" (sogenannte Mantelsatzung) ist unangebracht.“</i>	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c) Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßfunktion wird empfohlen angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Kennzeichnung ist, da sich das Planrecht ändern kann, nur eine Momentaufnahme und zu einem späteren Zeitpunkt ggf. veraltet und irreführend. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben nur nach dem zugrunde liegenden Bebauungsplan richtet, wird folglich auf eine entsprechende Kennzeichnung verzichtet. Des Weiteren ist die Lage der jeweiligen Bebauungspläne unter dem folgenden Link in der Ansicht „Verbindliche Bauleitplanung“ abrufbar: https://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?project=roa&client=core Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

d) <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Bahnhof" der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken. Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes) sind zu beachten.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Entsprechende Textpassagen zur Melde- und Sicherungspflicht wurden bereits als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e) <u>Kreisstraßen:</u> Seitens des Fachdienstes 9 - Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da sich der Abschnitt der K 333 in der Ortsdurchfahrt befindet und relevante Fragen zur verkehrlichen Erschließung in der 4. Änderung geklärt wurden.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
f) Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt und der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.	zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g) 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.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Vorgaben des BauGB werden bei der Planaufstellung beachtet. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 22.07.2022 bis 25.08.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 30. August 2022

Bu/Mi/Su-9328.012

.....
 (Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**
 Infrastruktur und Stadtentwicklung
 GmbH & Co. KG

ENTWURF