

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde

48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:

- A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB**
- B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB**

Bad Rothenfelde, November 2023

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der 48. FNP-Änderung gemäß § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 09.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 statt. In diesem Verfahrensschritt sind folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Öffentlichkeit	Stellungnahme lfd.	§ 3(1) BauGB	§ 3(2) BauGB
1	1	04.08.2023	

A.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

Einwender 1, Schreiben vom ...

„der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst nicht die Gesamtfläche des Grundstücks „Am Salzbach 1, 3, 5 und 7“, Flurstück 27/3. Dieses ist in gleicher Weise bei dem sich bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 68 der Fall. Hieraus können sich für die nachträgliche Genehmigung der Bebauung auf dem Grundstück bauordnungsrechtlich Probleme ergeben, da möglicherweise nur die in den Planungen enthaltene Fläche bei der baurechtlichen Betrachtung zur Ausnutzbarkeit des Grundstücks herangezogen werden können.

Ich rege deshalb an, das Grundstück „Am Salzbach 1, 3, 5 und 7“ mit seiner gesamten Fläche in die Änderung der 48.

Änderung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen. Damit ist im nächsten Verfahrensschritt für den Bebauungsplan Nr. 68 ebenfalls eine Anpassung möglich.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Abgrenzung der vorliegenden FNP-Änderung und der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 68 erfolgt im nördlichen Bereich bewusst entlang der Grenze zwischen dem SO1 und SO2 des zwischenzeitlich unwirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Südlich der Hannoverischen Straße“. Nur südlich der Teilgebietsgrenze ist im Nachgang der Bebauungsplanunwirksamkeit auch die Baugenehmigung der vier Wohnhäuser aufgehoben worden.

Fragestellungen bezüglich der Ausnutzbarkeit und der Versiegelungsmöglichkeiten können und werden sachgerecht auf der konkreten Bauleitplanebene im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 68 diskutiert und gelöst. Auf die entsprechenden Unterlagen wird verwiesen. Eine Ausweitung des vorliegenden FNP-Änderungsbereichs ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Bedenken werden gewürdigt und können sachgerecht auf der verbindlichen Bauleitplanebene gelöst werden. An der Planung wird festgehalten.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 31.07.2023 um Stellungnahme bis einschließlich zum 11.09.2023 gebeten.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Nr.	TÖB	§ 4(1) BauGB	§ 4(2) BauGB
1	Landkreis Osnabrück	11.09.2023	
2	Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum	31.07.2023	
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	04.08.2023	
4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	01.09.2023	
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück	04.09.2023	
6	Gewässerkundlicher Landesdienst, NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg		
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	11.09.2023	
8	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen		
9	Amt für regionale Landesentwicklung		

Nr.	TÖB	§ 4(1) BauGB	§ 4(2) BauGB
10	Polizeiinspektion Osnabrück	01.08.2023	
11	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland	11.09.2023	
12	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland	06.09.2023	
13	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück	04.09.2023	
14	Tourismusgesellschaft Osnabrücker Land mbH		
15	Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12	06.09.2023	
16	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH		
17	EWE Netz GmbH	03.08.2023	
18	Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH		
19	Unterhaltungsverband Nr. 96 "Hase-Bever"		
20	Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd		
21	Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde		
22	Agentur für Arbeit		
23	Gemeinde Bad Laer		

Nr.	TÖB	§ 4(1) BauGB	§ 4(2) BauGB
24	Gemeinde Hilter a. T. W.	01.08.2023	
25	Stadt Versmold		
26	Stadt Dissen aTW	07.08.2023	
27	BUND e. V./Kreisgruppe Osnabrück		
28	Landesverband Erneuerbare Energien Niedersachsen/Bremen e.V.		

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

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll das geplante urbane Gebiet, wie korrekt in der Begründung dargelegt, innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) ausgewiesen werden.</p> <p>In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutz-zone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Dies ist dem Plangeber bewusst (vgl. Begründung S. 6, Kapitel 3.2).</p> <p>Den Ausführungen des Verkehrslärmgutachtens kann gefolgt werden. Das zudem angefertigte Gewerbelärmgutachten zeigt deutlich, dass die Emissionsrichtwerte an den Standorten I7 und I8 nicht eingehalten werden können. Es erscheint zunächst sinnvoll sich bezüglich des Immissionsortes I7 auf das Kapitel „6.7 Gemengelagen“ der TA Lärm zu stützen, wonach dank Heranziehen eines Mittelimmissionsrichtwertes die Richtwerte eingehalten werden könnten. Eine absolute Rechtssicherheit kann hier aber aus unserer Sicht nicht gewährleistet werden. Anhand der Berechnungen sollten daher konkrete Empfehlungen aufgestellt werden, die die Lärmproblematik nicht nur aufzeigen, sondern lösen. Diese Empfehlungen sind im Zuge der öffentlichen Auslegung vorzulegen. Es wird bereits</p>	<p>Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen betreffen grundsätzlich die verbindliche Bauleitplanebene und damit den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 68 und/oder die Umsetzungsebene. Eine Berücksichtigung auf der vorliegenden vorbereitenden Flächennutzungsplanebene ist nicht sachgerecht möglich. Aus diesem Grund wird grundsätzlich auf die Inhalte und Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 68 (Parallelverfahren) und/oder die Umsetzungsebene verwiesen. Ergänzender Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde auf der vorliegenden FNP-Ebene nicht.</p> <p>Bezüglich Aussagen zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung und den Umweltbericht wird auf den Entwurf zum Umweltbericht vom 15.11.2023 verwiesen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind auf der verbindlichen Bauleitplanebene zu treffen.</p> <p>Der Hinweis zur digitalen Ausfertigung wird zur Kenntnis genommen. Die Unteralgen werden nach der Bekanntmachung entsprechend hochgeladen.</p>

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>jetzt darauf hingewiesen, dass passive Schallschutzmaßnahmen im Kontext Gewerbelärm unzulässig sind:</p> <p><i>„Das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO eröffnet im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht die Möglichkeit, der durch einen Gewerbebetrieb verursachten Überschreitung der Außen-Immissionsrichtwerte bei einem Wohnbauvorhaben durch Anordnung von passivem Lärmschutz zu begegnen.“</i> (BVerwG – 29.11.2012 – AZ: 4 C 8.11)</p> <p>Weiterhin ist unklar, warum sich das Gewerbelärmgutachten nicht auf die Planung, sondern auf die Jetzt-Situation bezieht. Dort ist die Rede von „Sondergebiet“ und „unbeplantem Innenbereich“, was der Planungssituation nicht entspricht. In den jetzigen Planungen sind die Berechnungen auf ein Urbanes Gebiet zu beziehen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde keine Bedenken.</p> <p>Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten (vgl. in der Vorentwurfsbegründung unter 3.6).</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde</p>	

Nr. 1	Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bad Rothenfelde keine Bedenken. In etwa 350 m südöstlich des Plangebietes befindet sich der landwirtschaftliche Tierhaltungsbetrieb Niehaus mit Schweine- und Rinderhaltung. Da sich dieser Betrieb u.a. außerhalb der Hauptwindrichtung befindet, ist nicht davon auszugehen, dass der Betrieb relevante Auswirkungen auf das geplante Urbane Gebiet hat.</p> <p>Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p> <p>Den Ausführungen zum Immissionsschutz – landwirtschaftliche Immissionen aus dem Umfeld - in der Vorentwurfsbegründung aus Mai 2023 in Kap. 4.2 c) auf Seite 11 f. kann gefolgt werden.</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen die geplante Änderung des FNP. Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da Aussagen zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung und der Umweltbericht fehlen und zur Offenlage ergänzt werden sollen.</p> <p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Ich weise auf die Stellungnahme der örtlichen Feuerwehr zur 41 Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4 "Südlich der Hannoverschen Str." mit örtlichen Bauvorschriften hin.</p> <p>Weitere Maßnahmen und Empfehlungen sind aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes nicht erforderlich.</p>	

<p>Nr. 1</p>	<p>Landkreis Osnabrück Stellungnahme vom 11.09.2023</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>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.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind auf der verbindlichen Bauleitplanebene und/oder auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen. Auf die Inhalte und Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 68 und/oder die Umsetzungsebene wird verwiesen. Ergänzender Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde auf der vorliegenden FNP-Ebene nicht.</p>
<p>Nr. 2</p>	<p>Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum Stellungnahme vom 31.07.2023</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
	<p>„Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.“</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>

Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 04.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>[Red. Anm.: Es folgt der Text des E-Mail-Begleitschreibens.]</i></p> <p>„anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:</p> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde, 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Rothenfelde, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.</p> <p>Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.“</p> <p><i>[Red. Anm.: Es folgt der Text der Stellungnahme.]</i></p> <p>„in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind auf der verbindlichen Bauleitplanebene und/oder auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen. Auf die Inhalte und Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 68 und/oder die Umsetzungsebene wird verwiesen. Ergänzender Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde auf der vorliegenden FNP-Ebene nicht.</p>	

Nr. 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 04.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>

Nr. 4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz Stellungnahme vom 01.09.2023.	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p>	<p>Das Vorhaben befindet sich in einem Heilquellenschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Für Rückfragen steht Ihnen [...], Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.“</p>	<p>In der Stellungnahme des Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz vom 19.04.2023 im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 68 wird folgendes festgehalten:</p>
		<p>„Nach Prüfung der vorliegenden Antragsunterlagen durch den Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD) ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Betroffenheit des Wasserhaushalts infolge des geplanten Vorhabens. Sollten sich im weiteren Verfahren diesbezügliche Hinweise ergeben, wird seitens des GLD von einer erneuten Beteiligung ausgegangen.“</p>
		<p>Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 68 beinhaltet den kompletten vorliegenden FNP-Änderungsbereich. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass die Aussage des GLD auch für die FNP-Änderung zutrifft. Auf die Inhalte und Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 68 wird verwiesen. Ergänzender Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde auf der vorliegenden FNP-Ebene nicht.</p>

Nr. 4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz Stellungnahme vom 01.09.2023.	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>
Nr. 5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe- reich Osnabrück Stellungnahme vom 04.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„Zu dem Vorentwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das von hier betreute Straßennetz ist nicht betroffen.“</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>
Nr. 7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Hinweis</u> Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO–Umwelt–Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz im Bereich Einzelhandel (NACE Schlüssel 47) der Landkreis Osnabrück zuständig.“</p>	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Beschlussvorschlag: Die positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>
Nr. 10	Polizeiinspektion Osnabrück Stellungnahme vom 01.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zur Zeit keine Bedenken. Es handelt sich ja zunächst auch nur um einen Vorentwurf. Im Vorfeld sollte jedoch beachtet werden, dass im Nahbereich einer Seniorenwohnanlage ausreichend Parkraum für Angehörige und Bewohner geschaffen wird. Ebenso ist ggf. an Überquerungshilfen / Fußgänger-Lichtsignalanlagen nachzudenken, um den schwächeren Verkehrsteilnehmern ein gefahrloses Queren von Fahrbahnen zu ermöglichen. Der Ausbau von Fußwegen (sofern noch nicht vorhanden) sollte zudem berücksichtigt werden. Des weiteren sollte bereits während der Bauphase an durchgehende Zu- und Abfahrten gedacht werden, welche nicht als Sackgasse oder Wendehammer enden. Im Falle eines Rettungs- oder Feuerwehreinsatzes würden so wichtige Fluchtmöglichkeiten verbaut sein.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen betreffen grundsätzlich die verbindliche Bauleitplanebene und damit den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 68 und/oder die Umsetzungsebene. Eine Berücksichtigung auf der vorliegenden vorbereitenden Flächennutzungsplanebene ist nicht sachgerecht möglich. Aus diesem Grund wird grundsätzlich auf die Inhalte und Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 68 (Parallelverfahren) und/oder die Umsetzungsebene verwiesen. Ergänzender Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde auf der vorliegenden FNP-Ebene nicht.</p>

Nr. 10	Polizeiinspektion Osnabrück Stellungnahme vom 01.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
		<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.
Nr. 11	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„vielen Dank für die Möglichkeit, zum o. g. Planverfahren eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. 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.</p> <p><u>Planungsanlass</u> Die Gemeinde Bad Rothenfelde beabsichtigt, mit der 48. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der derzeit bestehenden Nutzungen (Wohn- und Gewerbenutzungen) im Plangebiet zu schaffen. Im Jahr 2015 wurde für das Plangebiet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Südlich der Hannoverschen Straße“ aufgestellt, jedoch durch eine gerichtliche Entscheidung im Jahr 2021 für unwirksam erklärt. Das Ziel der Gemeinde ist, mit diesem Verfahren die entstandenen Wohngebäude westlich der Frankfurter Straße und nördlich der Straße Am Salzbach planungsrechtlich zu sichern und die verschiedenen Nutzungen im Plangebiet hinsichtlich ihrer Lärmemissionen verträglich zu steuern. Dazu soll gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Die derzeit bestehende städtebauliche Situation ist als örtliche Gemengelage einzustufen. Eine schalltechnische Beurteilung wurde durch das Gutachterbüro</p>	<p>Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen betreffen grundsätzlich die verbindliche Bauleitplanebene und damit den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 68 und/oder die Umsetzungsebene. Eine Berücksichtigung auf der vorliegenden vorbereitenden Flächennutzungsplanebene ist nicht sachgerecht möglich. Aus diesem Grund wird grundsätzlich auf die Inhalte und Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 68 (Parallelverfahren) und/oder die Umsetzungsebene verwiesen. Ergänzender Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde auf der vorliegenden FNP-Ebene nicht.</p> <p>Im Sinne der Transparenz wird nachfolgend die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB zur Einwendung der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 05.05.2023 wiedergegeben. Diese Stellungnahme ist denkungsgleich mit der hier vorliegenden Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 11.09.2023.</p> <p><u>Zu Immissionsort I8:</u> Aus Sicht der Gemeinde ist folgende Ausgangslage relevant. Der I8 ist das ehemalige betriebliche Wohnhaus. Später wurde das Wohnhaus vom früheren Eigentümer (nicht Betriebsmitarbeiter) weiter-/fremdgenutzt. Seit einigen Jahren steht das Wohnhaus leer. Aktuell ist ungewiss, ob der Bestandsschutz für eine nicht betriebsbezogene Wohnung bereits erloschen ist.</p>

Nr. 11	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
<p>AKUS GmbH (Auftragsnummer: BLP-22100101, Stand: 12. Juli 2022) erarbeitet. Durch die vorgelegte Planung rücken nun schutzbedürftige Wohnnutzungen an bestehende Gewerbebetriebe heran.</p> <p>Die IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim gibt zu den Planungsabsichten der 48. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Östlich Frankfurter Straße/nördlich Am Salzbach“ diese Stellungnahme ab. Unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Östlich Frankfurter Straße/nördlich Am Salzbach“ vom 5. Mai 2023 halten wir aufrecht.</p> <p><u>Bewertung</u></p> <p>Durch die heranrückenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen westlich der Frankfurter Straße und nördlich der Straße Am Salzbach dürfen sich für den bestehenden Gewerbebetrieb TIWA GmbH (Frankfurter Straße 51, 49214 Bad Rothenfelde) keine Beschränkungen ergeben. In der schalltechnischen Beurteilung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 wird ausgeführt, dass die zulässigen Richtwerte für urbane Gebiete (MU) nach TA Lärm überwiegend eingehalten werden können. Am Immissionspunkt I8 kommt es jedoch am Tag zu starken Überschreitungen aufgrund des Betriebes TIWA GmbH. Der bestehende Gewerbebetrieb unterliegt als gewachsener Betrieb dem Bestandsschutz und ist nicht zur nachträglichen Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet.</p> <p>Wir regen an, eine wohnbauliche Nutzung für diesen Bereich auszuschließen.</p> <p>In der schalltechnischen Beurteilung zum Bebauungsplan wurden die Lärmemissionen des bestehenden Betriebes TIWA GmbH aufgrund von Beobachtungen ermittelt. Laut unseren Unterlagen sind</p>	<p>Gemäß gutachterlicher Untersuchung (Gewerbelärm, Akus GmbH, 12.7.2022) liegen die Pegel am I8 nachts mit 45 dB(A) innerhalb der Immissionsrichtwerte des geplanten Urbanen Gebiets und damit auch innerhalb der Mischgebietsrichtwerte. Gesundes Wohnen ist damit sichergestellt. Am Tag kommt es hingegen zu einer starken Überschreitung der MU-Immissionsrichtwerte. Die Beurteilungspegel betragen in diesem Zeitraum bis zu 70 dB(A). Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Niveaus wird in der Rechtsprechung als gesundheitsgefährdend eingestuft. Für Gewerbelärm gelten allerdings die niedrigeren Richtwerte der TA Lärm.</p> <p>Ergänzend wird festgehalten, dass sich die Beurteilungspegel am I8 auf Basis der Nachzählung der Bewegungen im Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt an der Frankfurter Straße Nr. 51 am 11. und 14.10.2023 durch die Gemeinde Bad Rothenfeld und der daraufhin erfolgten lärmtechnischen Betrachtung im November 2023 (TÜV SÜD Industrie Service GmbH, 02.11.2023 inkl. Anlagen 1 und 2) um rund 2,6 dB(A) reduziert haben.</p> <p>Im Falle einer Neuvermietung wäre das Haus zu starken Lärmimmissionen ausgesetzt und könnte zu Betriebseinschränkungen beim Lebensmittelmarkt führen. Die Eigentümer und Besitzer des Marktes sowie der Wohnung müssen selbst entscheiden, wie sie diesen Konflikt lösen. Aus Sicht der Gemeinde sind darüber hinaus auf der Bauleitplanebene keine Maßnahmen erforderlich. Ein Ausschluss von Wohnnutzungen in diesem Bereich ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu weiteren GE-Betrieben:</u></p> <p>Wie die Einwenderin richtigerweise festhält, bestehen im Plangebiet neben dem in der schalltechnischen Untersuchung konkret betrachteten Tiwa-Markt weitere Gewerbebetriebe. Klarstellend wird festgehalten, dass es sich bei der Firma EISZEIT GmbH um den aktuellen Betreiber des Tiwa-Marktes an der Frankfurter Str. Nr. 51 handelt. Die oh-group GmbH an der Frankfurter Straße Nr. 53 (Beteiligungen Consulting Groß- und Einzelhandel mit</p>	

Nr. 11	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
<p>im Plangebiet jedoch noch weitere Gewerbebetriebe (EISZEIT GmbH Tiefkühlkost Sonderposten, Wein-Tepe UG und oh-group GmbH) ansässig, deren Emissionen in der o.g. schalltechnischen Beurteilung nicht betrachtet wurden. Ebenso untersucht die schalltechnische Beurteilung keine Erweiterungsperspektive der Betriebe, insbesondere TIWA GmbH, und geht somit von dem Status Quo der Emissionsereignisse nach aktuellem Stand aus. Bei Planungen im Umfeld von Gewerbebetrieben ist jedoch auch eine mittelfristige betriebliche Weiterentwicklung zu betrachten. Unseres Erachtens ist der festgestellte Lärmkonflikt zwischen der Wohn- und den bestehenden Gewerbenutzungen im Plangebiet in der schalltechnischen Beurteilung daher nicht ausreichend plausibel dargestellt. Es bleibt aus unserer Sicht zu befürchten, dass die vorliegende Planung die Gewerbebetriebe in ihren gewerblichen Tätigkeiten und betrieblichen Abläufen einschränken. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung. Dies kann schlussendlich zur Aufgabe der Unternehmensstandorte führen. Es besteht daher ein Interessen- und Nutzungskonflikt zwischen der Wohnnutzung und dem weiteren Fortbestand der Unternehmen. Grundsätzlich sollte die Umsetzung der Planänderung nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.</p>	<p>Kraftfahrzeugen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen (Vermietung von Fahrzeugen aller Art bis und über 3,5 Tonnen) hat am Standort nur ein Büro. Lieferverkehr mit LKW findet nicht statt. Die Wein Tepe UG an der Frankfurter Straße Nr. 55 hat nur begrenzten Lieferverkehr. Alle anderen Betriebe außer der Tiwa-Markt sind zur Frankfurter Straße ausgerichtet. Sowohl das Büro der oh-group GmbH als auch Wein Tepe UG werden von der Frankfurter Straße aus angefahren. Die Gebäude auf diesen Grundstücken und auf dem Grundstück Frankfurter Straße Nr. 51 (Tiwa-Markt) schirmen einen möglichen Lärm in Richtung Osten und Norden ab. Aus Sicht der Gemeinde haben die Betriebe oh-group GmbH und Wein Tepe UG für die Immissionsorte nördlich und östlich des Parkplatzes des Tiwa-Marktes keinen relevanten Beitrag zum Beurteilungspegel und an der Frankfurter Straße ist keine Überschreitung von Richtwerten zu befürchten. Lärmkonflikte sind im Zusammenhang mit den Betrieben oh-group GmbH und Wein Tepe UG nicht bekannt.</p>	
<p>Hinsichtlich der zu erwartenden Nutzungskonflikte äußern wir Bedenken und regen eine Überarbeitung der schalltechnischen Beurteilung an. Grundsätzlich sind Nutzungskonflikte im Bereich des Immissionsschutzes durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen zu vermeiden. Gewerbebetriebe sollten grundsätzlich nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen</p>	<p><u>Zu „Erweiterungsperspektiven“:</u> Die diesbezüglich relevanten, zentrale Planungsziele im vorliegende Verfahren sind u. a. (s. auch Begründung, Kap. 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausrichtung der Nutzungsmöglichkeiten auf die bestehende Nutzungsvielfalt im Gebiet und Umfeld und damit auf den zentralen Siedlungsbereich insgesamt (Nutzungsmischung und Stadt der kurzen Wege) ▪ Nutzungssteuerung im aktuell unbeplanten Bereich zur Stärkung des zentralen Siedlungsbereichs sowie zur Vorbeugung von Nutzungskonflikten <p>In diesem Sinne ist eine reine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet und darüber hinaus nicht Planungsziel der Gemeinde. Aus Sicht der Gemeinde und des Schallgutachters ist der Tiwa-Markt der maßgebliche Emittent im Plangebiet (s. oben). Eine diesbezüglich fokussierte Betrachtung ist demnach sachgerecht und zielführend.</p>	

Nr. 11	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung und des Bestandsschutzes ab.	Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.	Festzuhalten gilt es, dass besonders der Tiwa-Markt, unter Berücksichtigung der Planungsziele und der bestehenden Schutzansprüche im Plangebiet und im Umfeld, derzeit verträglich ist (auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen).
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.“		Angesichts der Nachzählung der Bewegungen im Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt an der Frankfurter Straße Nr. 51 am 11. und 14.10.2023 durch die Gemeinde Bad Rothenfeld und daraufhin erfolgten lärmtechnischen Betrachtung im November 2023 (TÜV SÜD Industrie Service GmbH, 02.11.2023 inkl. Anlagen 1 und 2) hat sich diese Einschätzung nicht nur bestätigt, sondern durch die deutlich kleineren Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten verfestigt.
		Tags ergeben sich an den exemplarisch durchgerechneten Immissionspunkten (I3, I6, I7 und I8) unter Berücksichtigung der aktuellen Zählergebnisse aus Oktober 2023 deutliche Reduktionen der Beurteilungspegel von 1,5 dB(A) beim I3, 2,3 dB(A) beim I6, 1,4 dB(A) beim I7 und rund 2,6 dB(A) beim I8. Der Gutachter hält ergänzend fest, dass sich bei den anderen Immissionsorten analoge Pegelminderungen ergeben. Die Gegenüberstellung macht deutlich, dass die beurteilungsrelevanten Schallquellen mit den aktuellen Zählwerten eine geringere Schalleinwirkung auf die Nachbarschaft bewirken und in der Folge die Lärmbelastung in der Nachbarschaft sinkt. Der Einfluss der Anzahl der Pkw-Bewegungen ist gemäß gutachterlicher Aussage hierbei nur sehr untergeordnet.
		Die Gemeinde erachtet die ergänzenden Zählungen und die anschließende lärmtechnische, gutachterliche Betrachtung insgesamt als sachgerecht und belastbar. Auf das ergänzende Gutachten und die darin zusammengefassten neuen Zählwerten (Anlagen 1 und 2) wird verwiesen.
		Zudem könnte im Falle von baulichen Erweiterungen oder Nutzungsintensivierungen dieser auch noch lärmtechnisch optimiert werden, etwa durch die Einhausung der Anlieferung, den Austausch des Pflasters, die Errichtung einer

Nr. 11	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Lärmschutzwand in Richtung Osten, verkehrsregelnde Maßnahmen für die unterschiedlichen Stellplatzbereiche, den Ausschluss von Anlieferungen in den Ruhezeiten o. ä. Aus Sicht der Gemeinde sichert die vorliegende Planung die bestehenden Betriebe und eröffnet zudem angemessenen Entwicklungsoptionen. Aus Sicht der Gemeinde sind die Planungsziele zielführend, sachgerecht, nachbarschaftsverträglich und verhältnismäßig. Eine Einschränkung des bestehenden Tiwa-Marktes oder der anderen im Gebiet bestehenden Betriebe als auch eine unverhältnismäßige Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten liegen nicht vor.</p> <p>Ergänzend gilt es festzuhalten, dass Erweiterungsoptionen im MU2 bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Geschossigkeit festgesetzt sind. Lärmkonflikte werden nicht gesehen, da der vorhandene Tiwa-Markt nicht in Richtung der Grundstücke im MU2 emittiert, sondern in nördliche und östliche Richtung. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes kann nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Innerhalb des Plangebietes sind die Richtwerte der TA Lärm für urbane Gebiete (tags 63 dB(A), nachts 45 dB(A)) einzuhalten.</p> <p>Bezüglich der Versiegelungsmöglichkeiten im MU2 ergänzt die Gemeinde folgendes. Obwohl die Grundstücke im Teilbereich MU2 heute teilweise zu mehr als 80 % versiegelt sind, wird davon abgesehen, gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO für die GRZ 2 generell eine Überschreitung der 0,8 zuzulassen. Im Falle von Neubebauungen kann den Eigentümern zugemutet werden, eine Flächenversiegelung von 0,8 des Grundstücks nicht zu überschreiten. Lediglich für die Fälle, dass sich die genehmigungsbedürftige Änderung auf Umbauten im Gebäudebestand oder eine bloße Nutzungsänderung beschränkt, werden die textlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass eine Beibehaltung der bisher rechtmäßig bestehenden Versiegelung zugelassen wird.</p>

Nr. 11	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 11.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden gewürdigt und tlw. auf der verbindlichen Bauleitplalebene (Bebauungsplan Nr. 68) berücksichtigt resp. klargestellt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden 48. FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>
Nr. 12	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland Stellungnahme vom 06.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	„gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.“	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>
Nr. 13	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück Stellungnahme vom 04.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„gegen die vorbenannte Bauleitplanung der Gemeinde Bad Rothenfelde werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeiten auf der Hofstelle Niehaus (rund 300 m östlich gelegen) werden durch die Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Ferner wird auf die Ortsüblichkeit der aus der Nutztierhaltung und der angrenzenden Flächenbewirtschaftung resultierenden Emissionen (Gerüche) in der</p>	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 13	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück Stellungnahme vom 04.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
Begründung (so auch im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 68 "Östlich Frankfurter Straße/Nördlich Am Salzbach") hingewiesen.“	<p>Beschlussvorschlag: Die positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>	
Nr. 15	Deutsche Telekom GmbH, PTI 12 Stellungnahme vom 06.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	Die grundsätzlich positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.	
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		

Nr. 15	Deutsche Telekom GmbH, PTI 12 Stellungnahme vom 06.09.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die grundsätzlich positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>
Nr. 17	EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 03.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	„In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.“	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.</p>
Nr. 24	Gemeinde Hilter a. T. W. Stellungnahme vom 01.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	„die Gemeinde Hilter a.T.W. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt nicht die Belange der Gemeinde Hilter a.T.W., so daß Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen sind.“	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 24	Gemeinde Hilter a. T. W. Stellungnahme vom 01.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
		Beschlussvorschlag: Die positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.
Nr. 26	Stadt Dissen aTW Stellungnahme vom 07.08.2023	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>„für die Beteiligung der Stadt Dissen aTW als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 I BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Rotenfelde bedanke ich mich.</p> <p>Zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans werden seitens der Stadt Dissen aTW keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.“</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> Beschlussvorschlag: Die positive Stellungnahme wird gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird nicht gesehen.