

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung	
Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:
7. Deutsche Telekom Technik GmbH (8.1.2026)

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: Im Planbereich befinden sich tlw. Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren

(Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Bebauung des Plangebietes beachtet.

17. Industrie- und Handelskammer
Osnabrück-Emsland- Grafschaft Bentheim (9.2.2026)

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 6. Januar 2026, mit der Sie uns als Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem o.g. Planvorhaben geben. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.

Die Beteiligung wird aufgrund der Einarbeitung der Ergebnisse der schalltechnischen Beurteilung erneut durchgeführt. Zuletzt hatten wir uns mit Stellungnahme vom 15. Mai 2025 zu der Planung geäußert. Die IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim würdigt grundsätzlich Maßnahmen zur Sicherung der Grundversorgung in den Städten und Gemeinden. In unserer Stellungnahme vom 15. Mai 2025 äußerten wir uns kritisch zu der Planung, da wir die Einhaltung der Regelung zur Agglomeration als nicht erfüllt ansehen.

Das neu aufgestellte Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück wurde mit der veröffentlichten Bekanntmachung vom 15. Januar 2026 rechtskräftig. Darin ist der Versorgungskern der Gemeinde Bad Essen abschließend festgestellt. Der Standort des o. g. Planvorhabens liegt demnach außerhalb dieses Versorgungskerns.

Der Landkreis Osnabrück hat als Träger der Regionalplanung in seiner abschließenden raumordnerischen Beurteilung vom 21. Juni 2024 festgestellt, dass die Planung zu keinen schädigenden Auswirkungen im Marktumfeld führen wird. Aufgrund der o.g. nicht eingehaltenen Agglomerationsregelung befürchteten wir langfristig eine Schwächung des Versorgungskerns der Gemeinde und ein Umschlagen von wettbewerblichen zu städtebaulich versorgungsstrukturellen Auswirkungen.

In der Abwägung für dieses Beteiligungsverfahren wird aufgeführt, dass mittels städtebaulichen Vertrags ein Angebot von periodischen Sortimenten ausgeschlossen werden soll. Im weiterhin gültigen Bebauungsplan Nr. 5 (Satzungsbeschluss in 2014) ist für den künftigen Alt-Standort ein SO „Einkaufszentrum“ ausgewiesen, dass zentren- und nicht-zentrenrelevante Sortimente mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 3.400m² zulässt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Schreiben vom 21.06.2024 eine raumordnerische Beurteilung zu dieser Bauleitplanung abgegeben.

In der raumordnerischen Beurteilung wird ausgeführt, dass *entsprechend der Ausführungen des LROP zu Kapitel 2.3 Ziffer 02, Satz 2f. die räumliche Nähe zu anderen Einzelhandelsprojekten im Osten keine Agglomeration bedingt.*

Die LROP-Begründung legt auf S. 107 dar, welche Betriebe der Agglomerationsregelung unterliegen. Die Begriffsbestimmung nach Ziffer 02 Satz 2f. umfasst laut Begründung nicht Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung; diese haben, generalisierend angenommen, keine raumbedeutsamen Auswirkungen. Diese Annahme wird dadurch bestärkt, als dass die Verkaufsfläche des Aldimarktes verkleinert wird.

Von Auswirkungen, welche über den bereits am Markt wirkenden aktuellen Aldimarkt, ist nicht auszugehen. ...

Die Gemeinde geht insofern davon aus, dass das Vorhaben auf der Grundlage der raumordnerischen Beurteilung als raumordnerisch verträglich einzustufen ist.

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Durch die Standortverlagerung des Lebensmitteldiscountmarktes kann an dieser Stelle Verkaufsfläche neu genutzt werden. Sollte es zu einer Nachnutzung der Fläche durch zentrenrelevante Sortimente kommen, die aktuell laut bestehendem Bebauungsplan zulässig sind, befürchten wir schädigende Auswirkungen im Marktumfeld, da sich der künftige Alt-Standort nicht im Versorgungskern der Gemeinde Bad Essen befindet.</p> <p>Grundsätzlich und für diesen bestimmten Fall empfehlen wir im Zuge weiterer Planungsvorhaben im Einzelhandel der Gemeinde die Erstellung eines kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHK), um den Handelsstandort perspektivisch weiterentwickeln zu können.</p> <p>An das Plangebiet grenzen schutzbedürftige Nutzungen an. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. In dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe- nutzung durch Schallemissionen nun betrachtet und untersucht (Nr. 8 „Belange des Immissionsschutzes“).</p> <p>Die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen müssen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standort- sicherung und des Bestandsschutzes ab.</p> <p>Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB mit. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e. V. zur Kenntnisnahme.</p> <p>Wir stehen für Nachfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>In der der raumordnerischen Beurteilung ist für die Nachnutzung des bisherigen (Aldi-)Marktes für den Verkauf in einem ähnlichen, periodischen Sortiment an Endver- braucher eine vertragliche Regelung (städtebaulicher Vertrag o.ä.) vorgeschlagen worden.</p> <p>Der angesprochene städtebauliche Vertrag ist erarbeitet worden und befindet sich z.Z. in der finalen Abstimmungsphase (Vorhabenträger, Gemeinde und Landkreis). Der Vertrag wird dann rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p> <p>Die Erstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes ist außerhalb dieser Bauleitplanung zu erörtern.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung ist angefertigt worden und im Zuge dieser erneuten Veröffentlichung vorgelegt worden. Die Berechnungen haben ergeben, dass der Neubau des ALDI-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden mit einzelnen Lärmschutzmaßnahmen eingehalten.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren sind voraussichtlich übliche und umsetzbare Auflagen erforderlich. Diese werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern im Baugenehmigungsverfahren angegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>23. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (9.2.26)</p> <p><u>Baugrund</u> Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/ Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 24.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>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><u>Hinweise:</u> In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Bebauung des Plangebietes beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<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.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>24. Landkreis Osnabrück (9.2.2026)</p> <p>die erneute Veröffentlichung in der Zeit vom 09.01.2026 bis 09.02.2026 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regionalplanung:</u> Ich weise erneut auf die Bedenken, welche bereits zu der Beteiligung nach § 4(2) BauGB geäußert wurden hin: So erscheint die Formulierung in § 1 „Nutzungsregelungen“ problematisch. Die Formulierung „Innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“ sind Nahversorgungsmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.050qm zulässig“ dürfte der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hinsichtlich der vorhabenunabhängigen Kontingentierung (vgl. BVerwG 03.04.2008 - 4 CN 3/07) widersprechen. Entsprechend den Leitsätzen des Gerichtes ist die durch den Bebauungsplan erfolgte Festsetzung einer gebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig.</p> <p>Bedingt durch die Größe des überbaubaren Bereichs wären auch mehrere, zusammen über 1.050 m² VKF hinausgehende Nahversorgungsmärkte möglich, welche aber durch die nun erfolgte Festsetzung verhindert wird. Die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung dieser gebietsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkungen für das Sondergebiet Einzelhandel dürfte unwirksam sein, weil sie nicht auf eine Rechtsgrundlage zurückgeführt werden kann. Ich empfehle daher, die Baugrenze enger zu fassen. So dass tatsächlich nur ein Lebensmitteldiscounter möglich bzw. realisierbar ist. Ergänzend ist auch die Festsetzung einer Mindestverkaufsfläche denkbar (neben der Festsetzung von Höchstverkaufsflächen lässt die Senatsrechtsprechung (BVerwG 4 CN 8.18) auch die Festsetzung einer Mindestverkaufsfläche oder Mindestverkaufsflächen für bestimmte Sortimente zu), denn durch Festsetzung einer Mindestverkaufsfläche wird zusätzlich sichergestellt, dass nicht zwei kleinere Lebensmitteldiscountermärkte errichtet werden.</p> <p>Alternativ wäre auch eine Umformulierung in der Art denkbar, dass jeweils max. 1.050 m² Verkaufsfläche zulässig ist.</p> <p>Die vorgenannten Anregungen und Bedenken wurden am 15.05.2025 im Beteiligungsverfahren geäußert, finden sich aber nicht in der Abwägungsunterlage zum Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB wieder.</p> <p><u>Bauleitplanung:</u> Die in der Stellungnahme vom 15.05.2025 angeforderte schalltechnische Untersuchung ist angefertigt worden und im Zuge dieser erneuten Veröffentlichung vorgelegt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bzgl. der nebenstehenden Stellungnahme ist anzuführen, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 kein zweiter Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.050 qm möglich ist, da es für einen Markt der Zuordnung von mindestens 40-50 Stellplätzen bedarf. Diese Stellplätze müssen auch im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 geschaffen werden, da im angrenzenden Umfeld keine Möglichkeiten für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze gegeben sind. Eine Beispielskizze (sh. Abbildung unten.) zeigt deutlich, dass weitere Märkte im Änderungsbereich nicht möglich sind.</p> <p>Abb.: Konzeptplan - Beispiel</p>  <p>Eine konkrete (kleinere) Abgrenzung des überbaubaren Bereiches ist hier nicht möglich, da das endgültige Baukonzept für den Verbrauchermarkt (Lage im Änderungsbereich) noch nicht feststeht und insofern die Flexibilität der Bebauung gewahrt werden soll.</p> <p>Die Größe bzw. die Ausmaße des Verbrauchermarktes und die Anzahl der erforderlichen Stellplätze stehen bereits fest, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 kein zweiter Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.050 qm möglich ist.</p> <p>Auf die oben stehende Abwägung wird verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Berechnungen haben ergeben, dass der Neubau des ALDI-Marktes aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Essen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des BBP Nr.5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung) weiterhin keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen in der Begründung vom 06.11.2025 in Kapitel 8 auf Seite 6 - Belange des Immissionsschutzes kann gefolgt werden.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>28. NLWKN, Cloppenburg (17.10.2024)</p> <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: Das Vorhaben befindet sich komplett in einem Wasserschutzgebiet (WSG) (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung. 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>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Bebauung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>40. Wasserverband Wittlage (21.1.2026)</p> <p>die Unterlagen zum Bebauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“, 2. Änderung habe ich geprüft. Hierzu nehme ich Stellung wie folgt: 1. Die Anschlüsse des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung sind schon vorhanden. Ggf. müssen Grundstücksanschlussleitungen ergänzt bzw. geändert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Plangebietes beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang ist sichergestellt.</p> <p>2. Die Anschlüsse des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung sind ebenfalls schon vorhanden. Ggf. müssen einzelne Grundstücksanschlüsse ergänzt bzw. verändert werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage.</p> <p>3. Das Verfahrensgebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Harpenfeld. Hierzu verweise ich auf die textlichen Ausführungen auf Seite 7 der Begründung zur Bauungsplanänderung bzw. auf Abs. 2 der textlichen Festsetzungen unter B. Hinweise im Bauungsplanentwurf.</p> <p>Der Wasserverband Wittlage hat gegen die 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 5 „Ostfeld“ keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>41a. Westnetz GmbH, Osnabrück (19.1.2026)</p> <p>nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 06.01.2026, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:</p> <p>Gegebenenfalls wird es zur Versorgung des ansiedelnden Einzelhandels erforderlich, eine Transformatorenstationen zu errichten. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommende Firma rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzt und uns ihren Leistungsbedarf mitteilt.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen Niederspannungserdkabel, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Den Verlauf der Versorgungsleitungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Im Randbereich des Plangebietes verlaufen Mitteldruck- und Hochdruckerdgasleitungen. Hinsichtlich der Hochdruckerdgasleitungen haben wir die uns übersandten Unterlagen an unsere hierfür zuständige Fachabteilung (hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de) weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten.</p> <p>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 Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren.</p> <p>Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse: https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.isp aufrufbar ist, zur Verfügung.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Plangebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>41b. Westnetz GmbH-Spezialservice Gas (21.1.2026)</p> <p>In dem ausgewiesenen Bereich verläuft die Erdgas-hochdruckleitung L09020. Die o.g. Erdgashochdruckleitung befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o.g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck > 5bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend angesprochene Leitung verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplanes. Für die Grundstücke Oststraße 13/ 15 bestehen Hausanschlüsse.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum RZ Osnabrück (planauskunft.rz.osnabrueck@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren netzverantwortlichen Meister, Herrn Klehn. Zur Kontaktaufnahme wählen Sie bitte die Rufnummer: 02191 102816. Eine Computerstimme wird Sie dann auffordern eine Durchwahl einzugeben. Sie lautet in diesem Fall „267“.

Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitung, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind.

Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.

Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =...‘ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.

Die Schutzstreifenbreiten der o.g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:

Leitungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite
L09020	in Betrieb	DN 100	4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungssache)

Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/1.

Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

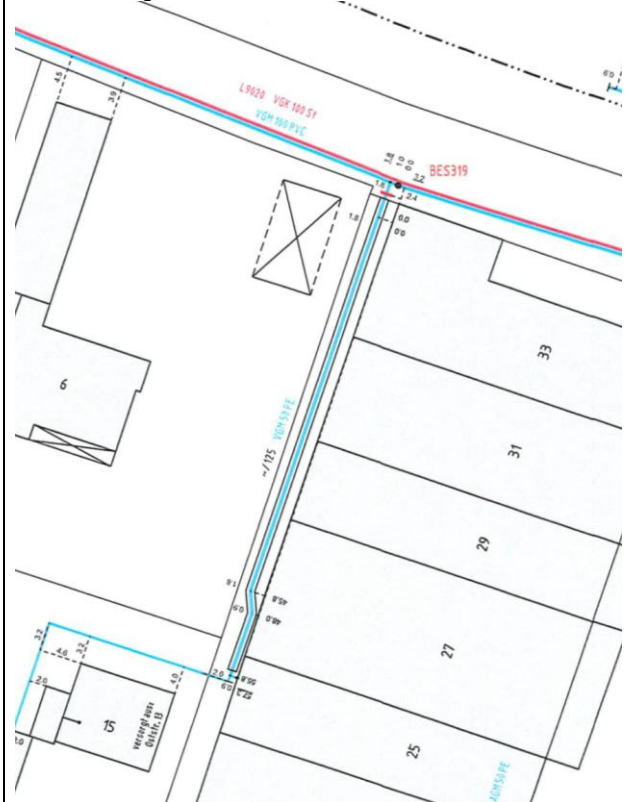
Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und -abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.

Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionsfähig bleiben. Waldbestände und Einzelbäume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen.

Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden. Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung

Diese werden ggf. im Rahmen der weiteren Bebauung des Plangebietes entsprechend beachtet.

Abb.: Leitungsverlauf



Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Bebauung des Plangebietes beachtet.

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung	
Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,2m). Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.</p> <p>Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (< 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt.</p> <p>Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Vorhaben beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.</p> <p>Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (incl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.</p> <p>Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.</p> <p>Weitergehende Sicherungs- und/ bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Bebauung des Plangebietes beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 „Ostfeld“ (Neuaufstellung), 2. Änderung Verfahren gem. § 4a (3) BauGB – Januar/ Februar 2026	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Amprion GmbH (19.1.2026) 3. Nds. Landesforsten Forstamt Ankum (6.1.2026) 4. Bischöfliches Generalvikariat (13.1.2026) 5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (6.1.2026) 8. Exxon Mobil Production Deutschland (8.1.2026) 10. Gasunie Deutschland Services GmbH (14.1.2026) 11. Gemeinde Bissendorf (14.1.2026) 13. Gemeinde Ostercappeln (7.1.2026) 14. Gemeinde Stemwede (7.1.2026) 15. Stadt Osnabrück (19.1.2026) 19. Vodafone Deutschland GmbH (6.2.2026) 25. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (5.2.2026) 30. PLEdoc GmbH (15.1.2026) 33. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (5.2.2026) 34. Stadt Melle (12.1.2026) 35. Stadt- u. Kreisarchäologie Osnabrück (6.1.2026) 37. UHV Nr.70 "Obere Hunte" (21.1.2026) 	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>
<p>Keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems (ARL) 6. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 9. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 12. Gemeinde Bohmte 16. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland 18. Schornsteinfeger, Hr. Wagener 20. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 21. Kirchenamt Osnabrück 22. Klosterrentamt Osnabrück 26. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht 27. LGLN, Katasteramt Osnabrück 29. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück 31. Polizeiinspektion Osnabrück Land ZVD (31.3.2026) 32. Staatl. Baumanagement OS-EL 36. Stadt Preußisch Oldendorf 38. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 39. Wasser- u. Schifffahrtsamt Minden 	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.</p> <p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>