

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Beschlussvorschlag:**

<p><b>1. Landkreis Osnabrück vom 04.02.2015</b></p> <p>Die öffentliche Auslegung der o.g. Planung in der Zeit vom 05. Januar 2015 bis zum 05. Februar 2015 wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b> Die vorliegende Planung stellt durch das Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen hohe Ansprüche an den Immissionsschutz. Auf unsere Stellungnahme bezüglich des Immissionsschutzes in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird hingewiesen. Die Argumentation der Gemeinde ist aber insgesamt nachvollziehbar.</p> <p>Es bleibt weiterhin unklar, wie in den kleinen Bereichen, die als Mischgebiet ausgewiesen sind, eine Durchmischung erreicht werden soll. In diesem Zusammenhang möchte ich daran erinnern, dass nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes Mischgebiete eine Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe aufzeigen sollen und dass keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen soll.</p>	<p>Die Stadt Fürstenau ist sich dieser Problematik bewusst, kann aber derzeit aufgrund mangelnder Alternativen hierfür keinen anderen Lösungsansatz finden, als die im rechtsverbindlichen Ursprungsplan festgesetzten Mischgebietsflächen zu übernehmen.</p> <p>Eine Überplanung als Gewerbegebiet wäre zwar städtebaulich zu favorisieren, lässt sich aber in absehbarer Zeit nicht umsetzen. Die hier Wohnenden stehen überwiegend weder in Verbindung mit dem vorhandenen Betrieb noch würden sie nach Einschätzung der Stadt einer Umsiedlung zustimmen. Deshalb ist eine Einbeziehung dieser Wohngebäude in das Gewerbegebiet nicht möglich und die Stadt Fürstenau bleibt nach wie vor bei ihrer Zielsetzung, hier mittel- bis langfristig durch entsprechende Umnutzungen zu einem ausgewogenen Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe zu kommen. Im Vergleich zu den v .g. Alternativen hält die Stadt Fürstenau dies für den – wenn auch schwierigen und langwierigen – so jedoch am ehesten realisierbaren Lösungsansatz.</p>
--	--

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>In der Nachbarschaft zum ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude „Mühlenbrink 24“ (siehe Seite 8 der Begründung) befinden sich zwei weitere Grundstücke, die bisher noch nicht überplant worden sind. Ich bitte zu überprüfen, ob diese Grundstücke in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans übernommen werden sollten.</p> <p><b>Brandschutz:</b> Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichen anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <p><u>Zugänglichkeit</u> Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Bei der Größe der bebaubaren Fläche ist zu berücksichtigen, dass ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie Feuerwehrumfahrten um bauliche Anlage aufgrund bauordnungsrechtlicher Vorgaben freibleiben.</p> <p><u>Leitungsabhängige Löschwasserversorgung</u> Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden</p>	<p>Aufgrund der vom Eigentümer dieser Grundstücke vorgetragenen Anregungen (siehe unten) verbleibt auch das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs. Insofern stellt sich die Frage einer Einbeziehung dieser Grundstücke nicht (mehr).</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der Größe des Grundstücks sind die Abstände der Hydranten und deren Standorte im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.</p> <p><u>Unabhängige Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Für die Erweiterung der Betriebsflächen am geplanten Standort ist der Nachweis zu erbringen, dass der vorhandene Löschbrunnen auf dem südlichen Teil des Betriebsgeländes den Vorgaben der DIN 114220 noch entspricht und eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min über drei Stunden liefert.</p> <p>Das im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 58 „Mischgebiet Pottebruch / Schwarzer Weg“ dargestellte Regenrückhaltebecken ist als Löschwasserreservoir gemäß DIN 14210, wie seinerzeit geplant, auszubauen einschließlich der erforderlichen Entnahmebauwerke und Aufstellflächen für mindestens zwei Löschfahrzeuge.</p>	<p>Die Hinweise des Landkreises zum Brandschutz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen zu beachten. Einzelheiten hierzu werden im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u>                      Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH - Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitats, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.                      Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die geplante Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet.                      Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.                      Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist dieser Eingriff beschrieben.                      Es wird ein Waldbereich durch die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens überplant. Somit gehen die Waldfunktionen verloren und gem. NWaldLG in Verbindung mit den Ausführungsbestimmungen (RdErl. D. ML v. 2.1.2013) ist dieser Wald zu ersetzen. Eine geeignete Fläche ist benannt. Diese Waldersatzfläche kann jedoch nicht, wie dargestellt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 14 BNatschG dienen. Die dargestellte Kompensationsfläche A1 ist somit als Waldfläche darzustellen.</p> <p>Die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens gleicht sich in sich selber aus, so dass hier kein Eingriffstatbestand vorliegt.</p> <p>Im diskutierten Planungsgebiet wird zudem eine gem. § 29 BNatschG i. V. mit § 22 NAGB-NatschG geschützte Wallhecke überplant. Diese wird auch wie der Erlass vom 22.03.2006 beinhaltet, im Verhältnis von 1:2 an geeigneter Stelle ersetzt. Diese Ersatzwallhecke kann jedoch nicht, wie im Erläuterungsbericht dargestellt, parallel der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dienen. Die dargestellte Kompensationsfläche A2 dahingehend zu ändern, als dass dort die Ersatzwallhecke benannt werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Somit verbleibt durch die Inanspruchnahme durch Versiegelung ein Kompensationsdefizit. Dieses ist noch einmal zu bilanzieren und es ist eine geeignete Kompensationsfläche zu benennen und darzustellen.</p> <p>Der vorgelegte Artenschutzbeitrag kommt unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Aspekte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatschG nicht berührt werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p> <p>Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des beiliegenden Merkblattes aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.</p> <p>Für die Herstellung eines evtl. erforderlichen Regenrückhaltebeckens bedarf es eine Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Ein Antrag ist entsprechend des beiliegenden Merkblattes aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.</p> <p>Für den v.g. Bebauungsplan ist für die Oberflächenentwässerung eine wasserwirtschaftliche Vorplanung aufzustellen und hier vorzulegen.</p>	<p>Die redaktionelle Korrektur der v. g. Punkte zeigt, dass sich dadurch kein weiteres Kompensationsdefizit ergibt.</p> <p>Die Hinweise des Landkreises betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen des nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens und bei der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung liegt zwischenzeitlich vor.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<b>2. Industrie- + Handelskammer Osnabrück – Emsland vom 06.02.2015</b>	
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen der o.g. Bauleitplanung mit Ihrer Mail v. 16.12.2014 und damit zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Mit E-Mail v. 11.08.2014 hatten wir bereits im frühzeitigen TÖB-Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes abgegeben:</p> <p><i>"Das Planungsziel des o.g. Bebauungsplanes im Sinne der Ausführungen unter Nr. 7 "Planungserfordernis / Standortbegründung" in der Begründung zur BPlanaufstellung wird von uns begrüßt. Mit dem Bebauungsplan soll dem im Plangebiet ansässigen Unternehmen Meurer Verpackungssysteme GmbH eine dringend notwendige Vorratsplanung ermöglicht bzw. ein kurzfristig umsetzbares Baurecht geschaffen werden.</i></p> <p><i>Der BPlan ermöglicht dem Unternehmen damit eine planungssichere Entwicklung und somit eine Stärkung seines Standortes sowie eine positive wirtschaftliche Entwicklung, die auch den Erhalt, die Sicherung bzw. die Schaffung von Arbeitsplätzen bewirkt. Die Stadt Fürstenau entspricht mit dieser Planung daher insbesondere den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB (Wirtschafts- und Arbeitsplatzförderung). Bei der Bauleitplanung handelt es sich daher um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme, die dem Unternehmen wie auch der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktreion dient.</i></p> <p><i>Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung haben wir wiederum unser Mitgliedsunternehmen Meurer Verpackungssysteme beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass die Planungsinhalte des Bebauungsplanes eng mit dem Unternehmen abgestimmt worden sind.</i></p> <p><i>Es müsse allerdings die zurzeit noch konfliktbehaftete Emissionssituation am</i></p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><i>(Mitarbeiter-) Parkplatz planungsrechtlich geklärt werden. Das Unternehmen geht davon aus, dass auch dieses einvernehmlich mit der Stadt Fürstenau gelingen wird.</i></p> <p><i>Unter dem Vorbehalt, dass insbesondere die unter Nr. 1.3 "Emissionskontingente" im BPlan vorgesehenen Festsetzungen (siehe dazu auch die Begründung unter Nr. 11 "Schallemissionen" im BPlanentwurf) einvernehmlich mit der Firma Meurer geregelt werden können, stimmen auch wir den Planungsinhalten des Bebauungsplanentwurfes zu."</i></p> <p>Wie wir erfahren haben, konnten die bisherigen konfliktbehafteten Planungsinhalte zwischenzeitlich einvernehmlich zwischen der Stadt Fürstenau und der Firma Meurer geregelt werden.</p> <p>Aus diesem Grunde stimmen auch wir nunmehr der Aufstellung des Bebauungsplanes vorbehaltlos zu.</p> <p>Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den entsprechenden Ratsgremien mit.</p>	<p>Die Zustimmung der IHK zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 15.01.2015</b></p>	
<p>Zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 17.07.2014 habe ich bereits zu Ihrer Bauleitplanung eine ausführliche Stellungnahme abgegeben, auf die ich mich vollinhaltlich beziehe. Die von mir dort geforderten Änderungen hinsichtlich der Darstellung der Baubegrenzungslinie und eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der Landesstraße 72 sind in der jetzt vorgelegten Planung übernommen worden. Dieses wird von mir ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Darüber hinaus haben zwischenzeitlich einige Abstimmungsgespräche zwi-</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>schen der Stadt und dem Geschäftsbereich Osnabrück hinsichtlich der Gestaltung des Linksabbiegestreifens an der Landesstraße 72 stattgefunden. Hierzu hat das Ingenieurbüro Westerhaus einen Straßenentwurf gefertigt, der Grundlage für die noch abzuschließende Vereinbarung sein wird. Der Ausbaubereich der Landesstraße 72 für die Anlage dieses Linksabbiegestreifens ist im Bebauungsplan - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - übernommen worden.</p> <p>Ferner ist der von mir geforderte Hinweis hinsichtlich der Aufstellung von Werbeanlagen im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Genauso übernommen worden ist der Hinweis hinsichtlich Entschädigungsansprüche der von der Landesstraße 72 ausgehenden Emissionen unter Pkt. 11.2 „Verkehr“ in der Begründung des Bebauungsplanes.</p> <p>Somit bestehen seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Zustimmung der NLStBV zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 20.01.2015</b></p>	
<p>Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenbach“ der Stadt Fürstenau nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der engeren Ortslage Fürstenaus nordwestlich der „Settruper Straße“ zwischen „Von-Tambach-Straße“</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>und „Am Pottebruch“. Nordwestlich, nördlich und östlich schließen vorhandene gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen, südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie westlich eine Sportanlage und Waldflächen an den Geltungsbereich an.</p> <p>Der etwa 7,84 ha große Geltungsbereich ist im südlichen Bereich mit einem Gewerbebetrieb bebaut, der nördliche Teilbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Vorgesehen ist bis auf kleinere Teilbereiche die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE), um dem hier ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu erschließen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Geltungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches bestehen bereits Bebauungspläne, die durch den vorliegenden Plan überplant werden.</p> <p>Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe liegen u. W. ausreichend weit vom Geltungsbereich entfernt, so dass dort keine von solchen ausgehenden unzulässigen Geruchsmissionen zu erwarten sind.</p> <p>Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen ist im Kompensationsflächenpool Wasserschutzgebiet Ohrte die Neuanlage einer Wallhecke auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche. Zudem soll eine im Stadtgebiet Fürstenau gelegene, etwa 0,52 ha große, bisher ackerbaulich genutzte Fläche aufgeforstet werden.</p> <p>Bei der Aufforstung sollte die Bezirksförsterei Fürstenau des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Herr Günther Wangerpohl, Tel. 05438/958855, beteiligt werden.</p> <p>Landwirtschaftliche und forstliche Belange werden durch die vorliegende</p>	<p>Dieser Hinweis der Landwirtschaftskammer betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der nachfolgenden Realisierung der Kompensationsmaßnahmen zu beachten.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Planung nicht nachteilig berührt. Gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenbach“ der Stadt Fürstenau bestehen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht keine Bedenken.</p>	
<p><b>5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 05.02.2015</b></p>	
<p>Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.</p> <p>Hinsichtlich der künftigen Nutzung der im nordwestlichen Bereich (Mühlenbrink 24) sowie im östlichen Bereich (Am Pottebruch 18) des Plangebiets befindlichen, leerstehenden Wohnhäuser, verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 67 vom 25.07.2015.</p> <p><u>Stellungnahme vom 25.07.2015:</u>  <i>„Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.</i></p> <p><i>Im nordwestlichen Bereich (Mühlenbrink 24) sowie im östlichen Bereich (Am Pottebruch 18) des Plangebiets befinden sich Wohnhäuser im Plangebiet. Sofern die beiden leerstehenden Häuser zukünftig für Wohnzwecke genutzt werden sollen, wird es von hier aus für erforderlich gehalten, dass an diesen Wohnhäusern die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte nach TA Lärm für ein MI (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) wären mir dann durch ein Schalltechnisches Gutachten nachzuweisen und im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 vorzulegen.“</i></p>	<p>Aufgrund der vom Eigentümer vorgetragenen Anregungen (siehe unten) verbleibt das Grundstück „Mühlenbrink“ 24 außerhalb des Geltungsbereichs. Die schalltechnische Beurteilung sowie die sich daraus ergebenden Emissionskontingente werden entsprechend angepasst.</p> <p>Das vorhandene Wohngebäude „Am Pottebruch“ 18 verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da betriebsunabhängiges Wohnen hier zukünftig nicht vorgesehen ist.</p>
<p><b>6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord vom 16.12.2014</b></p>	
<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.a. Verfahren.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Die o.g. Eisenbahnstrecke ist in diesem Bereich stillgelegt und tlw. veräußert. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.</p>	<p>Da die Bahnanlagen in diesem Bereich stillgelegt und bereits teilweise demontiert sind, ist mit Schallimmissionen von der Bahnstrecke nicht zu rechnen.</p>
<p><b>7. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ vom 09.01.2015</b></p>	
<p>Gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken. Zu Abständen baulicher Anlagen und Einfriedungen zum Gewässer (hier: Fürstenauer Mühlenbach) verweise ich auf § 6 unserer Satzung (s. Anlage). Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung (Wasserrechtsantrag) zu beachten.</p>
<p><b>8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.07.2014</b></p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.07.2014 und haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Einwendungen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise der Telekom vom 21.07.2014 betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen bzw. bei der Realisierung zu beachten.</p>
<p><b>9. Westnetz GmbH vom 11.12.2014</b></p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes verlaufen 10-kV-Erdkabel, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 0,50 m beiderseits der Leitungsachse. Eine Überbauung der vorh. 10-kV-Erdkabel ist nicht zulässig.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB anhand des beigefügten Bestandsplanes in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.</p> <p>Im o. g. Gebiet unterhalten wir für die Versorgung der angrenzenden Gebäude Niederspannungs-Erdkabel und MD-Erdgasleitungen.</p> <p>Das Grundstück der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „Meurer“ ist anhand des beigefügten Bestandsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB in das Original des Bebauungsplanes als Versorgungsfläche zu übertragen.</p>	<p>Bei den von der Westnetz GmbH angegebenen Leitungen handelt es sich überwiegend entweder um die einzelnen Hausanschlüsse oder um Leitungstrassen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, die grundsätzlich für die Verlegung von Kabeln und Leitungen (auch anderer Versorgungsträger) zur Verfügung stehen. Eine Festsetzung dieser Leitungen im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Anders verhält es sich bei der vorhandenen 10-kV-leitung, die innerhalb der Straßentrasse des „Mühlenbrink“ sowie über das angrenzende Flurstück 36/15 verläuft. Da der „Mühlenbrink“ als öffentliche Straße entwidmet und in das Gewerbegebiet einbezogen werden soll, wird diese Leitung entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die hier angesprochene Trafostation ist eine betriebsbezogene Anlage, die keine städtebauliche Relevanz (für einen größeren siedlungszusammenhang) aufweist. Deshalb ist auch für diesen Trafo keine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Bei evtl. 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 aus-zuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bersenbrück, Telefon 05439 6074-0, in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die übrigen Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen bzw. bei der Realisierung zu beachten.</p>
<p><b>10. Wasserverband Bersenbrück vom 12.01.2015</b></p>	
<p>Mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet am Fürstenauer Mühlenbach“ mit Entwurfsbegründung zur Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Mit diesem Plan werden überwiegend bereits rechtskräftig ausgewiesene GE-Gebiete überplant. Mit meinem Schreiben vom 15.07.2014 habe ich bereits zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt inhaltlich voll aufrechterhalten.</p> <p>Für die m. E. erforderliche dingliche Absicherung der Schmutzkanalleitung DN 350 in der Straße „Mühlenbrink“, der Hauptvorflutleitung für das südliche Stadtgebiet und den Ortsteil Hollenstede, übersende ich Ihnen in der Anlage in dreifacher Ausfertigung die von hier vorbereitete Eintragungsbewilligung mit der freundlichen Bitte, mir diese in zweifacher Ausfertigung rechtsverbindlich unterschrieben und mit Dienstsiegel versehen baldmöglichst zurückzuschicken. Die dritte Ausfertigung ist für Ihre Unterlagen bestimmt.</p>	<p>Die Hinweise des Wasserverbands Bersenbrück vom 15. 07.2014 betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Nach Erhalt der Eintragungsbewilligung in rechtsverbindlicher Form werde ich dann diese zusammen mit meinem Eintragungsantrag dem Amtsgericht Bersenbrück - Grundbuchamt - mit der Bitte um Eintragung ins Grundbuch vorlegen. Die Kosten der Eintragung trägt der Wasserverband.</p> <p>Das Plangebiet kann bei Verwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden. Hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser aus der öffentlichen Leitung sind noch nähere Abstimmungen zwischen dem örtlichen Träger des Feuerschutzes, der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück und dem Wasserverband erforderlich. Vorsorglich weise ich schon jetzt daraufhin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Betriebe und Wohnhäuser nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.</p> <p>Die schadlose Ableitung, Behandlung und Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Schmutzkanäle und die Kläranlage Fürstenau sichergestellt werden. Hinsichtlich der schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem gesamten Plangebiet verweise ich auf die auch Ihnen zwischenzeitlich vorliegende Wassertechnische Voruntersuchung des Ingenieurbüros Westerhaus, Bramsche.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie aktuelle Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Hinweise des Wasserverbands zum Brandschutz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen zu beachten. Einzelheiten hierzu werden im Einvernehmen mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück und dem Wasserverband rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt.</p> <p>Bei den vom Wasserverband angegebenen Leitungen handelt es sich entweder um die einzelnen Hausanschlüsse oder um Leitungstrassen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, die grundsätzlich für die Verlegung von Kabeln und Leitungen (auch anderer Versorgungsträger) zur Verfügung stehen. Eine Festsetzung dieser Leitungen im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><b>11. Amprion GmbH</b> <span style="float: right;"><b>vom 07.01.2015</b></span></p>	
<p>Mit Schreiben vom 04.07.2014 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Zustimmung der Amprion GmbH zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder sonstigen Hinweise vorgetragen.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

<b>Öffentlichkeit</b>	
<b>1. Erika Ahlers, Am Kirchfeld 2, 38165 Lehre</b>	<b>vom 30.01.2014</b>
<p>Hiermit möchte ich Sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet am Fürstenauer Mühlenbach“ über meine Einwände, Anregungen und Bedenken informieren. Bereits mit meinem Schreiben vom 06.11.2014 habe ich Sie im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung über bestehende Einwände, Bedenken und Anregungen informiert (Anlage 1). Zentraler Punkt hierbei war, dass in der Vorentwurfsbegründung zum B-Plan 67<sup>1</sup> Annahmen, Herleitungen und Begründungen für eine Einbeziehung des bislang ungeplanten Flurstücks 35/13 (Mühlenbrink 24) in das angrenzende Gewerbegebiet getätigt wurden, die nicht den Tatsachen entsprachen, wie bspw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>„... Da für den Maschinenbaubetrieb die Möglichkeit eines Ankaufs besteht, wird auch dieses Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 einbezogen.“</i> Die Begründung wurde mittlerweile korrigiert. Die Formulierung wurde herausgenommen.</li> <li>- <i>Daher widerspreche ich auch der im Folgenden dargestellten Schlussfolgerung, das Grundstück aufgrund der angeblichen Verkaufsmöglichkeit in den Geltungsbereich des B-Planes 67 mit einzubeziehen.</i> Die Begründung wurde mittlerweile korrigiert. Die Formulierung wurde herausgenommen.</li> <li>- <i>„Da entsprechende Vorabstimmungen mit dem derzeitigen Eigentümer stattgefunden haben, geht die Stadt Fürstenau davon aus ...“</i> Die</li> </ul>	

<sup>1</sup> Vorentwurfsbegründung im Verfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenbach“, 06.06.2014

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Begründung wurde mittlerweile korrigiert. Die Formulierung wurde herausgenommen.</p> <p>- <i>Daher wird auch der im Folgenden dargestellten Schlussfolgerungen widersprochen „dass die derzeit noch ausgeübte Wohnnutzung in absehbarer Zeit sozialverträglich aufgegeben wird“ sowie der Annahme „Damit stehen einer Überplanung als Gewerbegebiet keine sozialen bzw. nachbarschaftlichen Belange entgegen“.</i> Die Begründung wurde mittlerweile korrigiert. Die Formulierung wurde herausgenommen.</p> <p>In der Konsequenz daraus bat ich Sie, das unbeplante Flurstück 35/13 (Mühlenbrink 24) aus dem B-Plan 67 herauszunehmen. Dennoch wurde im Ergebnis des Abwägungsprozesses meinem Wunsch nicht entsprochen; aus folgenden Gründen<sup>2</sup>:</p> <p><b>1. „Durch die Festsetzung/Einbeziehung in das Gewerbegebiet soll einer geordneten städtebauliche Entwicklung...Rechnung getragen werden.“</b></p> <p>Ich halte diese Begründung für willkürlich, da mehrere umliegende Flurstücke weiterhin unbeplant bleiben:</p> <p>Ein Grund dafür, warum ausgerechnet das Flurstück 35/13 einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dient und damit in den B-Plan mit aufgenommen wurde und andere, angrenzende Flurstücke dagegen nicht, konnte weder die Stadt Fürstenau, Fachbereich Planen und Bauen, noch der Ersteller des B-Plans Nr. 67, Firma IPW, auf Nachfrage nachvollziehbar darlegen. Es konnte von beiden Parteien nur auf Vorplanungsgespräche verwiesen werden. Aus diesen resultierten jedoch auch die falschen Annahmen und</p>	<p>Städtebaulicher Regelungsbedarf besteht in erster Linie für das vorhandene Wohngebäude, da hierfür geklärt werden soll, ob es zukünftig dem Gewerbegebiet zugeordnet werden kann oder ob die Wohnnutzung auf absehbare Zeit so beibehalten werden soll. Insofern besteht für die hier angesprochenen umliegenden Grundstücke, die unbeplant bleiben, kein unmittelbares Planungserfordernis. Allerdings ist der Einwanderin insofern zuzustimmen, dass es – wenn auch nicht zwingend erforderlich – so doch durchaus konsequent wäre, auch diese restlichen Kleinflächen in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p>

<sup>2</sup> u. a. aus dem Abwägungsergebnis zu unserem Schreiben vom 06.11.2014, übermittelt per Mail am 17.12.2014

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Schlussfolgerungen, mit denen bisher eine Einbeziehung maßgeblich begründet wurde (bestehende Ankaufsmöglichkeit des Grundstücks, erfolgte Vorabstimmungen, sozial verträgliche Aufgabe der Wohnnutzung). Diese sind zwar mittlerweile aus der aktuellen Entwurfsbegründung herausgenommen worden, nicht aber das betroffene Grundstück.</p> <p><b>2. Aufgabe betriebsunabhängiger Wohnnutzung als Planungsziel der Stadt vor dem Hintergrund einer dringend erforderlichen und immens bedeutsamen Standortsicherung.</b></p> <p>Ich kommentiere diese mir schriftlich vorgebrachte Begründung aktuell nicht. Dennoch möchte ich darauf hinweisen, dass ich bisher mehrfach Expansionspläne der Firma Meurer mit Verpachtung und Verkauf von in meinem Besitz befindlichen Grundstücken unterstützt habe. Eine durch meine Unterstützung erst möglich gemachte Erweiterung, inkl. der Erweiterungsoption in Form des als GE-ausgewiesenen Ackers, nun in der Form gegen mich zu verwenden, das „inselartige betriebsunabhängige Wohnnutzungen“ - also mein Eigentum betreffend - mittel- bis langfristig aufgegeben werden sollen, verärgert mich zutiefst. Hinzu kommt, dass mir auch auf direkte Nachfrage bis heute kein Expansionskonzept vorgelegt wurde, dass dieses Planungsziel rechtfertigt und Raum für auszulotende Alternativen bietet, die allen Beteiligten (Stadt, Betrieb und Grundstückseigentümer) möglicherweise gerecht werden. In der Konsequenz bedeutet dies für mich auch das Risiko, das das Flurstück 35/13 rechtskräftig als Gewerbegebiet ausgewiesen wird, sich der Konzern ITW aber trotzdem, aus welchen Gründen auch immer, für einen Konkurrenzstandort, z.B. Freren, entscheidet.</p> <p><b>3. Die derzeitigen Eigentümer erfahren durch die Einbeziehung des Grundstücks in das Gewerbegebiet zumutbare und verhältnismäßige Nachteile bzw. „die derzeitigen Eigentümer erfahren keine unzumutbaren oder unverhältnismäßigen Nachteile...“</b></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Ich halte diese Aussage für nicht zulässig. Da der Verfasser dieser Aussage weder meine persönliche Lebenssituation noch meine Pläne hinsichtlich der weiteren Verwendung des betroffenen Grundstücks kennt, verwehre ich mich gegen die Einschätzung, inwieweit durch Ausweisung als GE-Gebiet greifende Einschränkungen zumutbar und verhältnismäßig sind.</p> <p>Darüber hinaus teile ich nicht die Auffassung, hinsichtlich der pessimistisch dargestellten § 34BauGB-Situation sowie der im B-Plan, Kap. 8 aufgeführten Planungszielformulierung zur „Vermeidung „inselartiger“ betriebsunabhängiger Wohnnutzungen“.</p> <p>Wie aber schon im Schreiben der IPW richtig festgestellt wurde, ist dieser Sachverhalt nicht abschließend zu bewerten und bedarf einer jeweiligen Einzelfallentscheidung.</p> <p>Ich habe mich bisher der Stadt Fürstenau sehr verbunden gefühlt und dies, wie bereits erläutert, durch Taten und Entscheidungen in der Vergangenheit unter Beweis gestellt.</p> <p>Jedoch sehe ich mich aktuell einer derart mächtigen Interessenskoalition aus Konzern, Planungsbüro und Stadt/Politik gegenüber, dass ich mich genötigt fühle darauf hinzuweisen, dass der Verkauf der in meinem Besitz befindlichen Flurstücke grundsätzlich und auf unbegrenzte Zeit in Frage steht, sollte über meinen Kopf hinweg und gegen meine begründeten Interessen entschieden werden, um einer „vom Kern her privatwirtschaftlich motivierten Entwicklungsabsicht eines Maschinenbautriebes“<sup>3</sup> den Weg zu ebnen.</p> <p>Ich bin fest davon überzeugt, dass es im Sinne aller Beteiligten ist, erst miteinander konkret zu sprechen und Handlungsoptionen zu vereinbaren und erst dann Planungssicherheit hinsichtlich der in meinem Besitz befindlichen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<sup>3</sup> Entwurfsbegründung 2014-11-12, Kapitel 7, Seite 15, Absatz 4

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Flurstücke zu schaffen, anstatt ohne mich Fakten zu schaffen und erst im Anschluss daran auf mich zuzugehen, um Verkaufsgespräche zu führen. Dies wäre nicht zielführend</p> <p>Ich bitte Sie daher, das unbeplante Flurstück 35/13 (Mühlenbrink 24) aus dem B-Plan 67 herauszunehmen.</p> <p>Die Möglichkeit des Ankaufs dieses Grundstücks, entweder durch den Maschinenbautrieb oder durch die Stadt kann aber weiterhin jederzeit besprochen werden. Hierfür ist aber Voraussetzung, dass der Maschinenbautrieb das Gespräch mit uns sucht oder seitens der Stadt erforderliche Rahmenbedingungen geklärt sind, wie bspw. die Finanzierung eines möglichen Kaufs. Auch der Ankauf weiterer oder ggf. alternativer Grundstücke, z. B. südlich der Settruper Straße, kann hierbei gemeinsam erörtert werden.</p> <p>Wir danken Ihnen für die bisherige Auskunftsbereitschaft zum B-Plan und stehen weiterhin für weitere Gespräche gern zur Verfügung.</p>	<p>Durch die vorliegende Stellungnahme der Eigentümerin wird deutlich, dass die Stadt Fürstenau in Bezug auf die Ankaufsmöglichkeit des betreffenden Grundstücks bislang von anderen, nicht zutreffenden Voraussetzungen ausgegangen ist.</p> <p>Da seitens der Eigentümerin keine Aufgabe der derzeitigen Wohnnutzung in Aussicht gestellt wird und sie sich vielmehr ausdrücklich gegen eine Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausspricht, ist eine Konfliktlösung bzw. Situationsverbesserung des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe in absehbarer Zeit nicht umsetzbar. Eine Überplanung als Gewerbegebiet ist damit nicht zielführend.</p> <p>Aus diesem Grund wird das betreffende Grundstück – wie von der Eigentümerin angeregt - aus dem Plangebiet herausgenommen.</p> <p>Damit wird auch der unter Punkt 1 angesprochenen Gleichbehandlung der heute unbeplanten Grundstücke in diesem Bereich Rechnung getragen.</p> <p>Zwar können durch die Nicht-Einbeziehung dieses Wohngebäudes in das Gewerbegebiet die Entwicklungsmöglichkeiten für die Fa. Meurer nicht – wie ursprünglich beabsichtigt – verbessert werden, andererseits stellt die Beibehaltung dieser bestehenden Situation auch keine Verschlechterung gegenüber dem Status-Quo dar.</p> <p>Aufgrund dieser Planänderung ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich.</p>