

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

<p>1. Landkreis Osnabrück vom 07.05.2018</p>	
<p>Die öffentliche Auslegung der o.g. Planung in der Zeit vom 05.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018 wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan werden insbesondere das Maß der baulichen Nutzung sowie baugestalterische Festsetzungen angepasst bzw. gelockert. Dies ist aufgrund der angesprochenen veränderten Ansprüche und Erwartungen von Bauinteressenten auch grundsätzlich nachvollziehbar. Dabei wurde für den gesamten Planbereich das Maß der baulichen Nutzung auf 2 Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Im Ursprungsbebauungsplan galt dies nur in den wenigen Teilbereichen, in denen zusätzlich zu Einzel- und Doppelhäusern auch Hausgruppen zulässig waren. Ansonsten war das Plangebiet im Wesentlichen für eine eingeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,3 vorgesehen. Mit der nun vorgesehenen zweigeschossigen Bebauung mit einer GFZ von 0,8 wird das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere auch im Vergleich zu benachbarten Bebauungsplänen und anderen Bebauungsplänen in der Stadt Fürstenau, wesentlich erhöht. Hierauf sollte in der Begründung eingegangen werden. Es ist lediglich von einer geringfügigen Erhöhung der GRZ auf 0,4 die Rede.</p> <p>Aufgrund der vorgelegten Unterlagen ist die vorgesehene Bebauungsdichte städtebaulich fragwürdig und für vergleichbare Bereiche auch eher untypisch.</p>	<p>Die Anregung des Landkreises wird aufgegriffen und die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Diese Einschätzung des Landkreises wird nicht geteilt. Würde der Bebauungsplan heute neu aufgestellt, würde – quasi standardmäßig – eine zweigeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt. Die Ausschöpfung der Obergrenzen der BauNVO trägt der grundsätzlichen Forderung des Baugesetzbuches nach einer bevorzugten und optimierten Innenentwicklung Rechnung. Dadurch können bauleitplanerisch be-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Hinsichtlich des Regenrückhaltebeckens im Nord-Osten des Planbereiches wird empfohlen die Fläche auch mit dem entsprechenden Planzeichen zu versehen, um eine einheitliche Darstellung der Regenrückhaltebecken im Planbereich zu gewährleisten.</p> <p>Auf die Anforderungen an Planunterlagen für Bauleitpläne gem. Nr. 41 VV-BauGB und die Regelungen bzgl. Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VVBauGB wird verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (Vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE). In diesem Zusammenhang möchte ich nochmal ausdrücklich anmerken, dass es sich bei einer solchen Festsetzung der Höhe der bauli-</p>	<p>reitgestellte Bauflächenpotentiale optimal genutzt werden und die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen, z.B. am Ortsrand, kann vermieden bzw. zumindest reduziert werden. Auch tragen diese Festsetzungen den veränderten Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes mit gestiegenen Bodenpreisen und damit den Möglichkeiten und Wünschen der Bauherren Rechnung. Die nachgefragten und auch für breitere Bevölkerungskreise erschwinglichen Grundstücksgrößen haben sich gegenüber dem Zeitpunkt der Ursprungsplanung vor über 12 Jahren wesentlich verändert. Heute werden überwiegend kleinere Grundstücke nachgefragt, für deren sinnvolle Bebauung eine Ausschöpfung der Obergrenzen der BauNVO die Voraussetzung ist.</p> <p>Auch diese Gesichtspunkte werden in der Begründung noch einmal deutlicher herausgestellt.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen und auch das Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebiets wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt (ursprünglich: öffentliche Grünfläche).</p> <p>Der Hinweis wird bei Ausarbeitung der „Urschrift“ beachtet.</p> <p>Die festgesetzte Höhenlage der Gebäude wird redaktionell geändert und auf Normalhöhennull (NHN) bezogen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>chen Anlagen um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung“ handelt. Der Bebauungsplan würde somit – laut geltender Rechtsprechung – an einem materiellen Fehler leiden, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u> Aus abfallwirtschaftlicher Sicht besteht keinerlei Beanstandung.</p> <p>Die geplanten Stichstraßen mit Wendehammer (18m) sind ausreichend dimensioniert, um unseren dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen das Befahren ebendieser zu ermöglichen. In den Wendeanlagen dürfen allerdings keine Bepflanzungen oder verkehrsberuhigenden Maßnahmen vorgenommen werden. Außerdem müssen in diesen Bereichen Halteverbote eingerichtet werden.</p> <p>Nördlich, abgehend von der Planstraße K, und südlich, abgehend von der Planstraße B, sind zwei kurze Stichstraßen dargestellt, welche in der Planung keine Wendemöglichkeiten aufweisen. Hier sind die Anwohner gehalten, ihre Müllbehälter an der nächsten, von den Sammelfahrzeugen befahrbaren Straße bereit zu stellen.</p> <p>Hintergrund: Das Rückwärtsfahren der einfach besetzten Fahrzeuge muss zwingend vermieden werden.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ni. 56 "Kollenpohl" der Stadt Fürstenuau keine Bedenken.</p> <p>Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde ist auf der Planunterlage vermerkt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Untere Wasserbehörde: 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 Herstellung eines evtl. erforderlichen Regenrückhaltebeckens bedarf es eine Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Gewässerausbau“) 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>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme vom Brandschutz weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Die Entwässerungssituation wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Ursprungsplanung nicht grundsätzlich verändert, so dass eine neuerliche wasserwirtschaftliche Vorplanung im Rahmen der Bauleitplanung entbehrlich ist.</p> <p>Dieser Hinweis der unteren Wasserbehörde betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p>
<p>2. Wasserverband Bersenbrück vom 07.05.2018</p>	
<p>Mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf Bebauungsplanes Nr. 56 "Kollenpohl", 2. Änderung zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Gebiet der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und für die Abwasserbeseitigung zuständig. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plan-durchführung.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes (Trinkwasserversorgung) bestehen Beden-</p>	<p>Die Hinweise bzw. die hier geäußerten Bedenken des Wasserverbands Ber-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>ken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, da die Erschließung des Baugebietes mit Trinkwasserversorgungsleitungen nicht gesichert ist. Wie sich bereits im ersten Bauabschnitt gezeigt hat, reicht der Seitenraum der öffentlichen Flächen für die vorschriftsmäßige Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen nicht aus, sodass die Sicherheitsabstände zwischen den Ver- und Entsorgungsleitungen nicht eingehalten werden können. Zwischen dem Wasserverband und der Stadt Fürstenau wurde ein Gestattungsvertrag abgeschlossen, in dem ein Schutzstreifen von 0,80 m (0,40 m rechts und links von der Außenwand des Produktenrohres) vereinbart wurde und in dem kein weiterer Versorger Leitungen verlegen darf. Somit sollte der Seitenraum (Geh- und Radweg) an beiden Straßenseiten mindestens 2 m betragen, da die Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem Seitenraum nicht möglich ist.</p> <p>Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56, 2. Änderung, und auch bei der zukünftigen Aufstellung von Bebauungsplänen unbedingt zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen". 2. DIN 18920:2017-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", 3. DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle; 4. DVGW W400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung", 5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften "Bauarbeiten" . 6. RASSt 06 "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" , 7. ATB-BeStra "Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien". <p>Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen</p>	<p>senbrück betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p> <p>Von den genannten DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke ist lediglich die RASSt 06 "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" unmittelbar maßgeblich im Rahmen der Bauleitplanung. Dementsprechend wird diese regelmäßig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zugrunde gelegt.</p> <p>Alle übrigen Vorschriften betreffen die Bauleitplanung allenfalls mittelbar und sind in erster Linie bei der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten werden. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.</p> <p>Aus den v. g. Gründen möchte Ich Sie bitten, die Geh- und Radwege in gepflasterter Weise herzustellen. Der genaue Platzbedarf für die Erschließungsstraßen sollte zukünftig vor der Planung mit den Ver- und Entsorgungsträgern geklärt werden, damit die sicherheitsrelevanten Vorschriften bei dem Bau und bei der späteren Unterhaltung der Anlagen gewährleistet werden können.</p> <p>Auch möchte Ich Sie bitten, den Versorgern bei der Realisierung der Planungen ein größeres Zeitfenster einzuräumen und die Bauzeitenpläne anzupassen, da bereits die Beprobung der neu verlegten Wasserleitungen eine Zeit von 3 Tagen in Anspruch nimmt. Bitte teilen Sie den Versorgern die Endausbauhöhen mit und geben diese vor Ort mit Grenzpflocken an. Ich schlage vor, dieses bereits bei der Ausschreibung der Maßnahme in das Leistungsverzeichnis für die Tiefbaufirma sowie das Ingenieurbüro mit aufzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz teile ich Ihnen mit, dass derzeit aus dem vorhandenen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 48 m³/Std. bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.</p> <p>Ich darf Sie bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereit zu stellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und dem Wasserverband (Abteilung "Technik Wasser") abzuklären. Sollten erhöhte Anfor-</p>	<p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p> <p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung bzw. die Realisierung der Erschließungsanlagen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>derungen an den Feuerschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind eventuelle Erschließungskosten für die Wasserversorgungsleitungen zu übernehmen. Sollte vom örtlichen Träger des Brandschutzes, als Kostenträger, der Einbau von Hydranten innerhalb des Plangebietes gewünscht werden, so bitte ich, mir dieses rechtzeitig vor Durchführung der Erschließung mitzuteilen, damit diese im Zuge der Herstellung der Trinkwasserleitungen mit eingebaut werden können.</p> <p>Hinsichtlich der Abwasserentsorgung bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Der Wasserverband ist jedoch unbedingt am weiteren Planverfahren zu beteiligen (Technik Abwasser – Frau Müller 05439/9406-59 und Technik Wasser - Herr Ratermann 05439/9406-39).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Deutsche Bahn AG vom 26.03.2018</p>	
<p>Die OB AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Fürstenau bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Die Bahntrasse Duisburg-Quakenbrück im Stadtgebiet von Fürstenau bereits zu großen Teilen überplant, entwidmet und zurückgebaut wurde – z.B. im Bereich des Bahnhofs – sind die Hinweise der Deutschen Bahn hier nicht abwägungsrelevant.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.</p>	
<p>4. UHV 94 „Große Aa“ vom 17.04.2018</p>	
<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird. 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 02.05.2018</p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum bzw. durch das Plangebiet verläuft eine erdverlegte Hochdruckleitung der Erdgas Münster GmbH, Postfach 27 20, 48014 Münster.</p> <p>Bei dieser Leitung ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die vorhandene Gashochdruckleitung ist bereits im Ursprungsplan eingetragen und wird unverändert in die 2. Änderung übernommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN), - Regionaldirektion Hameln - Hannover - Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 19.04.2018</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite, diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>Eine entsprechende Luftbildauswertung und ggf. erforderliche Oberflächen-sondierung wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung durchgeführt.</p>

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

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34, 30171 Hannover</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB) Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Vorbemerkung:</p> <p style="font-size: x-small;">Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p>Planende Gemeinde: Stadt Fürstenau</p> <p>Verfahren: B-Pl. 56, « Kollenpohl », 2. Änderung</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> </div>	
---	--

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>6. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) - Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Dezernat 4 - Wertermittlung & Bodenordnung vom 19.03.2018</p>	
<p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 56 "Kollenpohl" 2. Änderung ist aus der Sicht des LGLN – RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken:</p> <p>Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen, die nach § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und nach RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S. 835) (6.Ä) an sie gestellt werden.</p> <p>Die nach dem Rd.Erl. erforderliche Bescheinigung des Katasteramtes auf dem Bebauungsplan wird nur erteilt, wenn die Unterlage nicht älter als 5 Jahre ist.</p> <p>Die Planunterlage stammt aus dem Jahre 2001. Es ist eine aktuelle Planunterlage erforderlich.</p> <p>Für das Bebauungsplangebiet ist ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch angeordnet und eingeleitet.</p> <p>Die Grundstücke unterliegen dem Umlegungsverfahren U 193 "Kollenpohl", wobei der südliche Teil unterhalb der HD-Erdgasleitung Nr. 40 durch den Teilumlegungsplan II bereits 2016 realisiert wurde (nicht in der Planunterlage aus 2001 enthalten).</p>	<p>Die endgültige Planfassung („Urschrift“) des Bebauungsplanes wird (redaktionell) auf eine aktuelle Planunterlage übertragen.</p>
<p>7. Nowega GmbH vom 24.04.2018</p>	
<p>Innerhalb des Plangebietes verläuft bekanntlich unsere unten genannte, der öffentlichen Energieversorgung dienende Gashochdruckleitung.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p><u>Von Ihrem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen:</u> Gashochdruckleitung 40b Rehden - Frenswegen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-40b Eggermühlen - Frenswegen</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie einen Quickplot, in dem die im Planungsraum befindliche Anlage grob dargestellt ist. Der Quickplot dient zur unverbindlichen Vorinformation und ist zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlage ist so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch unseren nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden.</p> <p>Neptune Energy Deutschland GmbH Bahnhofstraße 49828 Osterwald Telefon: 05921/ 34451</p> <p>Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden. Sollten Sie detailliertere Planunterlagen benötigen, können wir Ihnen diese nach telefonischer Rücksprache gerne zur Verfügung stellen.</p> <p>Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung berücksichtigen sind, können Sie dem beigefügten Merkblatt entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir unser Merkblatt "Bauleitplanung" zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt.</p> <p>Konkrete Maßnahmen im Bereich unserer Leitung - wie z. B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen - bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an unserer Anlage erforderlich.</p>	<p>Die vorhandene Gashochdruckleitung ist bereits im Ursprungsplan eingetragen und wird unverändert in die 2. Änderung übernommen.</p> <p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Arbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Anlagen ohne unsere Zustimmung und Einweisung vor Ort nicht gestattet sind.</p> <p>Für die in diesem Fall zwingend erforderliche örtliche Einweisung ist der oben genannte Betriebsführer mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen und mit ihm einen Termin zu vereinbaren.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Anlagen:</u> <i>Merkblatt Schutzanweisung Gashochdruckleitungen</i> <i>Merkblatt Bauleitplanung</i></p>	
<p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.05.2018</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Lei-</p>	<p>Die Hinweise der Telekom betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschlie-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>tungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen 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://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>"Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."</p>	<p>ßungsanlagen.</p> <p>Eine solche Festsetzung ist auf Grundlage des § 9 BauGB nicht möglich, da hier bauliche Einzelheiten angesprochen werden, die nicht von städtebaulicher Relevanz sind.</p>
<p>9. Westnetz</p>	<p>vom 07.05.2018</p>
<p>Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 14.03.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir die Bebauungsplan Nr.56 "Kollenpohl" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Zur zukünftigen Elektro- und Erdgasversorgung wird es erforderlich, im Plangebiet eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Transformatorstation bzw. eines Mittelspannungsverteilerschranks zu berücksichtigen. Die bevorzugte Lage der Transformatorstation haben wir im beiliegenden Planwerk kenntlich gemacht.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in 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. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Hinweise der Westnetz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p>
<p>Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder sonstigen Hinweise vorgetragen.</p>	