

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

<p>1. Landkreis Osnabrück vom 30.04.2018</p> <p>Die öffentliche Auslegung der o.g. Planung in der Zeit vom 28.03.2018 bis einschließlich 30.04.2018 wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp "Plaggenesch" vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 03).</p> <p>Der Bebauungsplan weicht geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der östliche Teilbereich kann im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.</p>	<p>Da hier lediglich ein bereits bestehender Bebauungsplan geändert wird, werden keine neuen Baurechte geschaffen und es werden - bau-/ planungsrechtlich betrachtet – keine neuen Flächen für Siedlung und Infrastruktur in Anspruch genommen. Die Hinweise auf das generelle raumordnerische Ziel des Bodenschutzes ist somit in diesem Bauleitplanverfahren nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf, sondern regelt lediglich die Grundzüge der Flächennutzung. Da im Bebauungsplan auf dem überwiegenden Teil des Änderungsausschnitts ein Mischgebiet festgesetzt wird und der Flächennutzungsplan in diesem Bereich überwiegend eine gemischte Baufläche darstellt, wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2</p>
--	---

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Es wird darauf hingewiesen, 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 Nutzungsart ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen soll. Dabei bezieht sich das Gebot der Durchmischung immer auf das zusammenhängende Gesamtgebiet, das dem Charakter einer gemischten Baufläche entspricht, unabhängig davon, ob die entsprechende Planung auch den gesamten Bereich abdeckt.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keinerlei Beanstandungen.</p> <p>In der Entwurfsbegründung wird unter Punkt 8, Erschließung (Verkehrliche Erschließung), bereits darauf hingewiesen, dass Müllsammelfahrzeuge die geplante Stichstraße nicht befahren können und im Einmündungsbereich an der "Fritz-Wilmering-Straße" eine temporäre Müllsammelstelle einzurichten ist.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Östlich Konrad-Adenauer-Straße" der Stadt Fürstenuau keine Bedenken.</p> <p>Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde ist auf der Planunterlage vermerkt.</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>BauGB Rechnung getragen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist hier somit nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da konkret sowohl eine Wohn- als auch eine gewerbliche Nutzung geplant sind, sind diesbezüglich keine Konflikte für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

2. Industrie- und Handelskammer	vom 30.04.2018
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung einer Mischgebietsfläche) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Bauleitplanung wird ein Mischgebiet im Plangebiet ausgewiesen, um eine Bebauung der derzeitigen Brachfläche zu ermöglichen. Dazu sollen die überbaubaren Grundstücksflächen und die Erschließung an die konkreten Bauabsichten angepasst werden.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Süden an die Stellplatzflächen eines bereits bestehenden Lebensmitteldiscountmarkts. Wir gehen davon aus, dass zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch die unmittelbar angrenzende Nutzung geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die eben diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Der Lebensmitteldiscountmarkt genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereichs ist – wie bisher – ein Mischgebiet festgesetzt. Abstände und Nutzungsmöglichkeiten werden im Rahmen der hier anstehenden 4. Änderung nicht verändert. Somit tritt in diesem Verfahren auch keine Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Situation ein.</p>
3. Wasserverband Bersenbrück	vom 19.04.2018
<p>Den Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes haben Sie mir zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung örtlich zuständig.</p> <p>Aus Sicht des Wasserverbandes bestehen gegen dieses Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch verläuft durch das Plangebiet sowohl eine Trinkwasserversorgungsleitung PVC 100 als auch ein Regenwasserkanal DN 300. Diese Leitungen sind für die Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung der angeschlossenen Grundstücke unbedingt notwendig. Da</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das für die erforderliche Umlegung der Regen- und Trinkwasserleitungen</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>eine Umlegung der v. g. Leitungen unumgänglich ist, gehen die Kosten der Maßnahme zu Ihren Lasten. Hier nehme ich Bezug auf den bereits geführten Schriftverkehr vom 21.12.2017. Ich möchte Sie bitten, sich rechtzeitig mit meinen Abteilungen "Technik Wasser", Herrn Ratermann, sowie "Technik Abwasser", Herrn Lohbeck, in Verbindung zu setzen, um die weitere Vorgehensweise zu besprechen.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Trinkwasser- und Regenwasserleitung zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, den Wasserverband unbedingt beim weiteren Planverfahren zu beteiligen und nach Inkrafttreten des Änderungsplanes dem Wasserverband eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>notwendige Leitungsrecht ist bereits im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Die übrigen Hinweise des Wasserverbands Bersenbrück betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</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. LGLN 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 gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite, diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<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 gern. § 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>LGLN</p> <p><small>LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34, 30171 Hannover</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover <small>Kampfmittelbeseitigungsdienst</small></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><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.</small></p> <p>Planende Gemeinde: Stadt Fürstenua</p> <p>Verfahren: B-Pl. 48, « Östlich Konrad-Adenauer-Straße », 4. Änderung</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <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: 10px;"> <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: 10px;"> <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 Bergbau, Energie und Geologie vom 24.04.2018</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g, Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden. Dabei handelt es sich um Böden, deren natürliche Funktionen und Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein, Plaggenesch-Böden sind kulturgeschichtliche bedeutende Böden und Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen, die charakteristische Spuren in Bodenprofilen hinterlassen haben. Typisch für sie ist ein 40-100 cm mächtiger humoser Eluvialhorizont, auch Auswaschungshorizont genannt. Ihr hoher Humusanteil bedingt u,a. ihre hohe Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist Fruchtbarkeit unabhängig von der Nutzung und charakterisiert sich über die sehr gute Beurteilung der Lebensraumfunktion für Pflanzen. Für die Bauleitplanung sollte daher der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit fruchtbaren Böden gelten. Eine Karte der schutzwürdigen Böden ist auf unserem Kartenserver im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/# eingestellt.</p> <p>Wir geben außerdem zu beachten, dass ein Bodenabtrag zum Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens für den Boden ebenfalls einen erheblichen Funktionsverlust bedeutet. Ein Bodenauftrag bewirkt eine Beeinträchtigung bzw. Isolation der Bodenfunktionen. Im Zuge der Ermittlung der Eingriffskompensation empfehlen wir daher, diese Beeinträchtigung der Bodenfunktionen mit zu berücksichtigen. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Da hier lediglich ein bereits bestehender Bebauungsplan geändert wird, werden keine neuen Baurechte geschaffen und es werden - bau-/ planungsrechtlich betrachtet – keine neuen Flächen für Siedlung und Infrastruktur in Anspruch genommen. Die Hinweise auf das generelle raumordnerische Ziel des Bodenschutzes ist somit in diesem Bauleitplanverfahren nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Auch bislang war in diesem Bereich bereits ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, so dass durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 keine neuen Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetzgebung vorbereitet werden. Dessen ungeachtet ist eine Eingriffsbilanzierung im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a BauGB (= Bebauungsplan der Innenentwicklung) entbehrlich.</p>
--	---

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>7. Westnetz GmbH vom 27.04.2018</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 06.03 .2018 und teilen Ihnen mit, dass wir die Bebauungsplan Nr.48 "Östlich Konrad-Adenauer-Straße" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn folgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass es erforderlich wird, die vorhandene durch den Stromkonzessionsvertrag gesicherte Versorgungstrasse auf Grund der Lage, umzulegen.</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.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Das für die erforderliche Umlegung der Stromleitungstrasse notwendige Leitungsrecht ist bereits im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Die übrigen Hinweise der Westnetz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p>
<p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 30.04.2018</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 Rech-</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>te 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>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich 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>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Dieser Hinweis der Telekom betrifft 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>	