



# Stadt Fürstenaue

Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan Nr. 4 „Apfelwiese III“ 7. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

### Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB



- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

**INHALTSVERZEICHNIS**

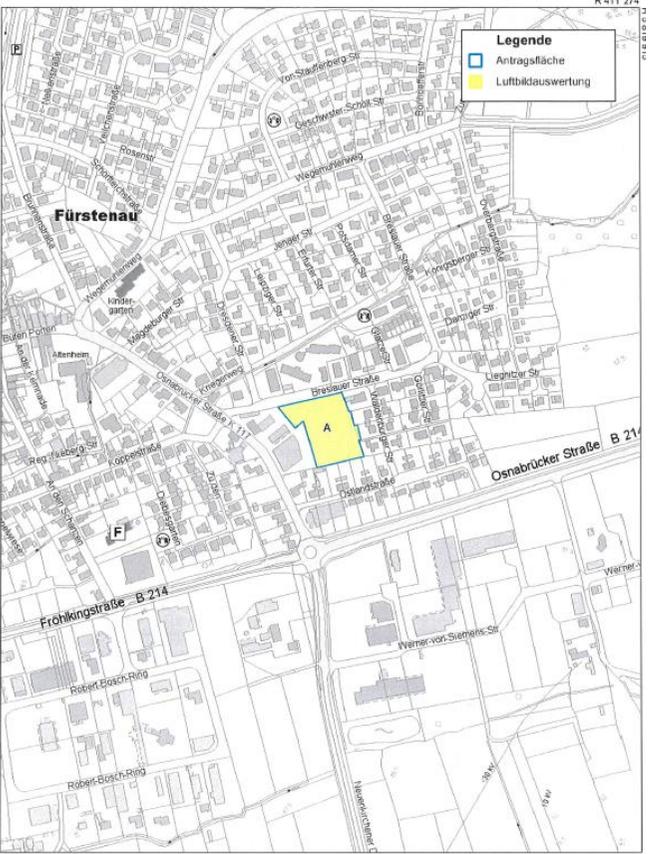
	Seite
<b>I. Träger öffentlicher Belange</b>	<b>1</b>
1. Agentur für Arbeit Osnabrück	1
2. Amt für regionale Landesentwicklung – Weser-Ems	1
3. AWIGO GmbH	1
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	1
5. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien	1
6. Ericsson Services GmbH	1
7. Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück -Stadt und -Land	1
8. Evang.-luth. Kirchgemeinde „St. Georg“ Fürstenau	1
9. Freiwillige Feuerwehr Fürstenau	1
10. Freiwillige Feuerwehr Schwagstorf	1
11. Freiwillige Feuerwehren der SG Fürstenau	1
12. Katholische Kirchengemeinde „St. Katharina“ Fürstenau	1
13. Klosterrentamt Osnabrück	1
14. Kreis Steinfurt	1
15. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie	1
16. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Forstamt Osnabrück	1
17. LGLN Osnabrück	1
18. NLWKN	1
19. Polizeiinspektion Osnabrück-Land	1
20. Samtgemeinde Fürstenau	1
21. Samtgemeinde Fürstenau – Abteilung Zivilschutz	2
22. Samtgemeinde Herzlake	2
23. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland	2
24. Samtgemeinde Freren	1
25. Samtgemeinde Lengerich	1
26. Stadt Bramsche	1
27. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	1
28. Gemeinde Berge	1
29. Samtgemeinde Neuenkirchen	1
30. Gemeinde Bippen	1
31. Stadt Osnabrück – Stadt- u. Kreisarchäologie	1
32. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	1
33. Amprion GmbH	1
34. Samtgemeinde Artland	1
35. Niedersächsische Landesbehörde für Straßen und Verkehr – Luftfahrtbehörde	1
36. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	2
37. Gemeinde Hopsten	2
38. Erdgas Münster GmbH	2
39. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	2
40. Samtgemeinde Bersenbrück	2
41. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Außenstelle Bersenbrück	2
42. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	2
43. RWE Westnetz GmbH	2
44. Landkreis Emsland	2
45. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	2
46. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“	3

47.	LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst)	3
48.	Wasserverband Bersenbrück	4
49.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest PTI 12 PuB	8
50.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	10
51.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland	10
52.	Landkreis Osnabrück	11
53.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest PTI 12 PuB	13

I. Träger öffentlicher Belange	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 28.06.2018 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Agentur für Arbeit Osnabrück</b></li> <li>2. <b>Amt für regionale Landesentwicklung – Weser-Ems</b></li> <li>3. <b>AWIGO GmbH</b></li> <li>4. <b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b></li> <li>5. <b>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien</b></li> <li>6. <b>Ericsson Services GmbH</b></li> <li>7. <b>Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück -Stadt und -Land</b></li> <li>8. <b>Evang.-luth. Kirchgemeinde „St. Georg“ Fürstenau</b></li> <li>9. <b>Freiwillige Feuerwehr Fürstenau</b></li> <li>10. <b>Freiwillige Feuerwehr Schwagstorf</b></li> <li>11. <b>Freiwillige Feuerwehren der SG Fürstenau</b></li> <li>12. <b>Katholische Kirchengemeinde „St. Katharina“ Fürstenau</b></li> <li>13. <b>Klosterrentamt Osnabrück</b></li> <li>14. <b>Kreis Steinfurt</b></li> <li>15. <b>Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie</b></li> <li>16. <b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Forstamt Osnabrück</b></li> <li>17. <b>LGLN Osnabrück</b></li> <li>18. <b>NLWKN</b></li> <li>19. <b>Polizeiinspektion Osnabrück-Land</b></li> <li>20. <b>Samtgemeinde Fürstenau</b></li> </ol>	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>24. <b>Samtgemeinde Freren</b> vom 02.07.2018</li> <li>25. <b>Samtgemeinde Lengerich</b> vom 02.07.2018</li> <li>26. <b>Stadt Bramsche</b> vom 03.07.2018</li> <li>27. <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> vom 03.07.2018</li> <li>28. <b>Gemeinde Berge</b> vom 03.07.2018</li> <li>29. <b>Samtgemeinde Neuenkirchen</b> vom 04.07.2018</li> <li>30. <b>Gemeinde Bippin</b> vom 04.07.2018</li> <li>31. <b>Stadt Osnabrück – Stadt- u. Kreisarchäologie</b> vom 04.07.2018</li> <li>32. <b>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum</b> vom 05.07.2018</li> <li>33. <b>Amprion GmbH</b> vom 06.07.2018</li> <li>34. <b>Samtgemeinde Artland</b> vom 06.07.2018</li> <li>35. <b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßen und Verkehr – Luftfahrtbehörde</b> über das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 10.07.2018</li> </ol>

<p><b>21. Samtgemeinde Fürstenau – Abteilung Zivilschutz</b></p> <p><b>22. Samtgemeinde Herzlake</b></p> <p><b>23. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland</b></p>	<p><b>36. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> vom 11.07.2018</p> <p><b>37. Gemeinde Hopsten</b> vom 12.07.2018</p> <p><b>38. Erdgas Münster GmbH</b> vom 19.07.2018</p> <p><b>39. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim</b> vom 23.07.2018</p> <p><b>40. Samtgemeinde Bersenbrück</b> vom 24.07.2018</p> <p><b>41. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Außenstelle Bersenbrück</b> vom 24.07.2018</p> <p><b>42. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück</b> vom 31.07.2018</p> <p><b>43. RWE Westnetz GmbH</b> vom 01.08.2018</p> <p><b>44. Landkreis Emsland</b> vom 02.08.2018</p> <p><b>45. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</b> vom 09.08.2018</p>
--	---

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	<b>46. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“</b> vom 03.07.2018	
	<p>gegen die o.g. Planung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 “Große Aa” keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p> <p>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><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<b>47. LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst)</b> vom 03.07.2018	
	<p>Sie haben 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 unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html</a></p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	
<p><b>48. Wasserverband Bersenbrück</b>          vom 24.07.2018</p>	
<p>a) mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf Bebauungsplanes Nr. 4 „Apfelwiese III“, 7. Änderung zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Gebiet der Stadt Fürstenuau 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 Plandurchführung.</p>	<p>zu a) <b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

b)	<p>In Bezug auf die <b>Trinkwasserversorgung</b> nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Die Wasserleitungen im geplanten Baugebiet müssen noch in den neuen Straßen und Wegen verlegt werden. Dieses sollte vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen erfolgen, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Allerdings sollten die Kanalisationsleitungen bereits verlegt sein. Zudem sollte die Sandauffüllung erst nach Verlegung der Wasserleitungen erfolgen, sodass bei der Wasserleitungsverlegung eine Durchmischung des Sandbodens mit Unterboden vermieden werden kann.</p>	<p><b>zu b) Stellungnahme:</b> Vor Baubeginn der Maßnahme ist ein Termin zur Abstimmung des Vorgehens bei der Erschließung des Plangebietes anzuberaumen. Hierbei wird ebenfalls die Reihenfolge festgelegt, wann welche Versorgungsleitungen (nach Durchführung des Kanalbaus) verlegt werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>
c)	<p>Der Seitenraum der öffentlichen Flächen ist für die vorschriftsmäßige Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen nicht ausgelegt, sodass die Sicherheitsabstände zwischen den Ver- und Entsorgungsleitungen nicht eingehalten werden können. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass zwischen dem Wasserverband und der Stadt Fürstenuau ein Gestattungsvertrag abgeschlossen wurde, in dem ein Schutzstreifen von 0,80 m (0,40 m rechts und links von der Außenwand des Produktröhres) vereinbart wurde und in dem kein weiterer Versorger Leitungen verlegen darf. Ich möchte Sie bitten, dieses bei der weiteren Planung zu beachten.</p>	<p><b>zu c) Stellungnahme:</b> Die geplante Straßenbreite beträgt insgesamt 6,00 m. Bei Verlegung einer Wasserleitung DN 100 im Plangebiet werden für die Wasserleitung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Wasserverbandes rund 0,95 m benötigt. Für den Regenkanal sind rund 1,40 m erforderlich, für den Schmutzkanal ca. 1,10 m. Somit bleibt für die restlichen Versorgungsleitungen eine Trassenbreite von 2,55 m.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>
d)	<p>Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten werden. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Ich halte es daher für erforderlich <u>frühzeitig</u> einen Ortstermin mit allen Versorgern abzuhalten, um die Verteilung der Lage der einzelnen Versorgungsleitungen abzustimmen und somit evtl. Bauverzögerungen zu vermeiden.</p>	<p><b>zu d) Stellungnahme:</b> Ein frühzeitiger Ortstermin mit den Versorgern wird in der Regel vor der Ausschreibung des Vorhabens im Zuge der Erschließungsplanung durch das zuständige Ingenieurbüro in Abstimmung mit dem Wasserverband und den Versorgungsträgern anberaunt. Die konkrete Klärung der Verlegung erfolgt nicht im Bauleitplanverfahren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
e)	<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><b>zu e) Stellungnahme:</b> Die Planung der Bauzeitenpläne erfolgt in der Regel im Rahmen der Erschließungsplanung durch das zuständige Ingenieurbüro in Abstimmung mit dem Wasserverband und den Versorgungsträgern. Die konkrete Klärung der zeitlichen Abläufe erfolgt nicht im Bauleitplanverfahren. Gleiches gilt für die Festlegung der Ausbauhöhe im Endausbauzustand.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

		<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>f)</b>	Insbesondere sollten die geltenden DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke bei zukünftigen Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Hierzu gehören u. a. die DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 1 Planung“, DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“.	<p><b>zu f) <u>Stellungnahme:</u></b> Vegetation ist im Straßenkörper nach städtebaulichem Konzept derzeit nicht vorgesehen. Dennoch werden alle Normen bei der späteren Erschließungsplanung durch das zuständige Ingenieurbüro berücksichtigt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>g)</b>	Ebenfalls sollte darauf geachtet werden, dass keine Regen- oder Schmutzwasserkanäle sowie die dazugehörigen Schächte die Geh- oder Radwege in ihrer Fläche berühren und den nötigen Platz im Seitenraum verringern.	<p><b>zu g) <u>Stellungnahme:</u></b> Die Schachtbauwerke der Kanalisation werden üblicherweise im Rahmen der Erschließungsplanung in den Straßenkörper gesetzt. Die genaue Lage wird im Rahmen der Erschließungsplanung durch das zuständige Ingenieurbüro in Abstimmung mit dem Wasserverband Bersenbrück festgelegt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>h)</b>	Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen unter erschwerten Bedingungen die Verlegung durchführen mussten.	<p><b>zu h) <u>Stellungnahme:</u></b> Die Baufreigabe wird von der Stadt Fürstenuau <u>nach</u> erfolgter Erschließung erteilt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>
<b>i)</b>	Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, bitte ich Sie zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen und den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Daher bitte ich Sie, den genauen Ausführungszeitpunkt frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abzustimmen.	<p><b>zu i) <u>Stellungnahme:</u></b> Der genaue Ausführungszeitpunkt ergibt sich aus der späteren Erschließungsplanung und dem Submissionsergebnis. Beides wird durch das Ingenieurbüro festgelegt, dass die Erschließungsplanung und die Ausschreibung betreut.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

j)	<p>In Bezug auf die <b>Abwasserentsorgung</b> nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Das anfallende Schmutzwasser des Plangebietes kann über die Schmutzwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen werden und zwar über den SW-Hauptsammler DN 200 in der Breslauer Straße.</p>	<p><b>zu j) <u>Stellungnahme:</u></b> Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über eine zu planende Kanalisation im B-Plangebiet und im weiteren Verlauf über die <i>Breslauer Straße</i>.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>
k)	<p>Aufgrund einer hydraulischen Überlastung der umliegenden Regenwasserkanäle kann das anfallende Niederschlagswasser <b>nicht</b> über den vorhandenen Regenwasserkanal DN 300 in der Breslauer Straße abgeleitet werden. Durch eine Trennung von Straßen- und Grundstücksentwässerung ist es möglich, die Straßenentwässerung an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen und das unbelastete Niederschlagswasser der Baugrundstücke gem. § 96 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch den jeweiligen Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück schadlos zu beseitigen. Eine abschließende Aussage hinsichtlich der Oberflächenentwässerung kann erst nach einer Kanalnetz-berechnung erfolgen.</p>	<p><b>zu k) <u>Stellungnahme:</u></b> Gemäß Abstimmung mit dem Wasserverband vom 23.01.2019 können die vier geplanten Grundstücke zur <i>Breslauer Straße</i> direkt erschlossen werden. Entsprechende Hausanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser wurden in den 1970er Jahren bereits erstellt. Die Oberflächenabflüsse der vier Grundstücke zur <i>Breslauer Straße</i> werden direkt in den vorhandene Regenwasserkanal DN 300 in der Breslauer Straße abgeleitet.</p> <p>Für die übrigen Grundstücke des B-Plangebiets sind dezentrale Versickerungseinrichtungen herzustellen. Gemäß Baugrunduntersuchung vom 15.11.2018 durch das RPGeolabor ist der Untergrund zur Versickerung der Oberflächenabflüsse geeignet. Der Abstand zum Grundwasser wird ebenfalls als ausreichend bewertet. Lediglich im südlichen Bereich, hinter dem Wendehammer, ist zur Herstellung der dezentralen Versickerungsanlagen Bodenaustausch vorzunehmen.</p> <p>Die Oberflächenabflüsse der geplanten Erschließungsstraße werden über einen zu planenden Regenwasserkanal dem vorhanden Regenwasserkanal DN 300 in der <i>Breslauer Straße</i> zugeführt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
l)	<p>Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken. Ich möchte Sie bitten, dem Verband nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p><b>zu l) <u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



**49. Deutsche Telekom Technik GmbH – Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest PTI 12 PuB vom 31.07.2018**

a) 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:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die

**zu a) Stellungnahme:**

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Quaing am 09.08.2018 stellte sich heraus, dass eine fehlerhafte Stellungnahme eingereicht wurde. Eine aktualisierte Stellungnahme erhielt das Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner am 09.08.2018 (siehe Stellungnahme Nr. 54).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

<p>Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universal-dienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekom-munikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im beigefügten Plan farbig gekennzeichnete Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Lei-tungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung je-doch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränk-ten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, be-stehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekom-munikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <p>erfolgen.</p>	
<p><b>b)</b> 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 Telekommunikations-dienstleistungen 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>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p><b>zu b) <u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Im Bebauungsplan wird unter <i>Hinweise</i> folgender Textbaustein aufgenommen:</p> <p><i>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Tele-kommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passi-ven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zu-gangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten aus-zustatten.“</i></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

	<b>50. Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> vom 01.08.2018	
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.06.2018.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <p><a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a> <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a> <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone</a> <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</a></p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<b>51. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland</b> vom 02.08.2018	
	<p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>Ziel ist es, das Plangebiet unter der städtebaulichen Zielsetzung einer Innenentwicklung und weiteren Ortsentwicklung zu gestalten. Dazu soll eine Nachverdichtung auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietsflächen ermöglicht werden. Das Plangebiet grenzt im Westen an die Flächen von bereits bestehenden Gewerbebetrieben. Wir gehen davon aus, dass zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die eben diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Die gewerblichen Nutzungen genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p>	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und der gewerblichen Nutzung durch Schallemissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

	Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Lumare Deutschland GmbH über die Planung informiert. Es wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken oder weitere Anregungen mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an.	
	<b>52. Landkreis Osnabrück</b> vom 02.08.2018	
a)	die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 2. Juli 2018 bis 2. August 2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.  <b><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></b> Die Einstufung als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nachvollziehbar. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ist nicht erforderlich.	<b>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
b)	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 VV-BauGB wird verwiesen.	<b>zu b) <u>Stellungnahme:</u></b> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen.  <b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>
c)	<b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Apfelwiese III" der Stadt Fürstenau keine Bedenken.  Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde ist in den textlichen Festsetzungen vermerkt.	<b>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
d)	<b><u>Untere Brandschutzbehörde:</u></b> Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.  <b><u>Zugänglichkeit:</u></b>	<b>zu d) <u>Stellungnahme:</u></b> In der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird die Zu- und Durchfahrt wie folgt beschrieben:  <i>„Die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrten ist senkrecht zur Fahrbahn zu messen. Wird eine Zu- oder</i>

	<p>Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> <p>Die Wegeverbindung zwischen Wendehammer und Waldenburger Straße muss als Notfahrweg für die Feuerwehr in einer Breite von 3,50 Meter zur Verfügung stehen.</p>	<p><i>Durchfahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.“</i></p> <p>Da durch die Baugrenzen ein Abstand der Bebauung von mindestens 3 m gewährleistet ist, reicht eine Durchfahrt mit einer Breite von 3 m für die Rettungsfahrzeuge aus.</p> <p>Der weiter verlaufende Fuß- und Radweg, der sich außerhalb des Plangebietes befindet, beträgt nur eine Breite von 2,52 m, sodass eine weitere Durchfahrt an dieser Stelle für ein Rettungsfahrzeug nicht möglich ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zurückgewiesen.</b></p>
e)	<p><u>Löschwasserversorgung – leitungsabhängig:</u></p> <p>Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Hydranten stehen in dem betreffenden Gebiet ausreichend zur Verfügung.</p>	<p><b>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
f)	<p><u>Löschwasserversorgung - unabhängig</u></p> <p>Gemäß Untersuchung des Ingenieurbüros Tovar aus dem Jahr 2001 sollte im Verlauf des Fürstenauer Mühlenbaches ein Löschteich entstehen, der den Bereich östlich der Osnabrücker Straße und östlich/südlich der Dalumer Straße abdeckt.</p> <p>Der Brandschutzdienststelle liegt bisher keine Mitteilung vor, dass dieses Vorhaben umgesetzt wurde.</p>	<p><b>zu f) <u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Die Stadt Fürstenau erarbeitet zurzeit einen Feuerwehrbedarfsplan für das Stadtgebiet. Auf dieser Grundlage wird die Gemeinde gegebenenfalls einen Löschwasserbrunnen errichten, der den Bereich östlich der <i>Osnabrücker Straße</i> und östlich/südlich der <i>Dalumer Straße</i> abdeckt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

g)	<p><b><u>Abfallwirtschaft:</u></b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Bei der Anlage der nördlichen Planstraße ist darauf zu achten, dass die geplanten Stellplätze und Pflanzbeete mit Bäumen das Einfahren der Müllsammelfahrzeuge nicht behindern. Die Dimensionierung der Wendeanlage (27,5m x 20,0m) ist ausreichend, sofern hier ein Halteverbot eingerichtet wird und von überhängender Begrünung abgesehen wird.</p> <p>Das Befahren der östlichen Planstraße ist für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge nicht möglich, da es hier keine Wendemöglichkeit gibt.</p>	<p><b>zu g) <u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Die Wendeanlage ist ausreichend für ein 3-achsiges Müllfahrzeug.</p> <p>Der Straßenentwurf für die nördliche Planstraße wird im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren erstellt. Innerhalb des Straßenentwurfes wird beachtet, dass ein Müllfahrzeug nicht durch die Stellplätze oder Pflanzbeete behindert wird.</p> <p>Die östliche Planstraße ist für die Müllsammelfahrzeuge nicht befahrbar. Die Anwohner sind gehalten, ihre Müllbehälter am Abfuhrtag an einem dafür vorgesehenen Standort am Wendehammer abzustellen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
h)	<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme vom Fachdienst Kreisstraßen weitere Anregungen ergeben, werden sie unangefordert 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>Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.</p>	<p><b>zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>53. Deutsche Telekom Technik GmbH – Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest PTI 12 PuB</b> vom 09.08.2018</p>		
a)	<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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden</p>	<p><b>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

	oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	
b)	<p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen 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>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p><b>zu b) <u>Stellungnahme:</u></b></p> <p>Im Bebauungsplan wird unter <i>Hinweise</i> folgender Textbaustein aufgenommen:</p> <p><i>„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.“</i></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 31.01.2019  
Lh/Sp-9305.011

.....  
(Der Bearbeiter)

