

Niederschrift

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
der Stadt Fürstenau am 13.02.2007

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ulrich Geers, Ratsherr

stellvertretende Vorsitzende

Herr Ulrich Exeler, Ratsherr (ll. stellv.Vors.)

Mitglieder

Herr Ernst Ehmke, Beigeordneter
Herr Helmut Freye, Beigeordneter
Herr Winfried Knocks, Beigeordneter
Herr Claus Beumler, Ratsherr
Herr Hermann Korte, Ratsherr
Herr Achim Krone, Ratsherr
Herr Hans Peter Stein, Ratsherr
Herr Walter Vorderstraße, Ratsherr

Vertretung für Herrn Heinz-Jürgen Frantzen

Verwaltung

Herr Peter Selter, Stadtdirektor
Herr Paul Weymann,
Frau Monika Kolosser,
Herr Thomas Wagener, Protokollführer

Gäste

Frau Astrid Vieth,
Herr Heinz-Jürgen Nepke,
Frau Iris Nepke,
Herr Hermann Seling,
Herr Bührmann,
Herr Wolfgang Koenemann,

Ingenieurplanung Wallenhorst
Planungsbüro H.-J. Nepke
Planungsbüro H.J. Nepke
Planungsgruppe Seling, Bührmann + Partner
Planungsgruppe Seling, Bührmann + Partner
Ingenieurbüro Börjes

Es fehlen:

stellvertretende Vorsitzende

Herr Heinz-Jürgen Frantzen, Ratsherr (l.stellv.Vors.)

Mitglieder

Herr Friedrich-Wilhelm Oldenhage, Beigeordneter

Verhandelt:

Fürstenau, den 13.02.2007,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde Fürstenau,
Schlossplatz 1, 49584 Fürstenau

Punkt Ö 1) Begrüßung

Der Vorsitzende, Ratsherr Geers, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und der Verwaltung sowie Herrn Ackmann von der Presse.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.2)

Punkt Ö 2) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet um 18.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.2)

Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde

Es sind keine Zuhörer anwesend.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.2)

Punkt Ö 4) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.2)

Punkt Ö 5) Namentliche Feststellung der anwesenden und der fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende stellt fest, dass Ratsherr Frantzen durch Ratsherrn Krone vertreten wird. Beigeordneter Oldenhage ist abwesend. Die übrigen Ausschussmitglieder sind anwesend.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.2)

Punkt Ö 6) Dorferneuerung Hollenstede
Vorlage: FB 5/009/2007

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden drei Planungsbüros geladen, ihre Vorstellungen zur Dorferneuerung Schwagstorf dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vorzustellen.

Für das Planungsbüro Ingenieurplanung, Wallenhorst, sind Frau Vieth und Frau Dettmer anwesend. Frau Vieth stellt zunächst ihre Kollegin und sich sowie das Planungsbüro vor. Sie stellt fest, dass im Dorf Hollenstede bereits viele Treffpunkte in Eigeninitiative realisiert wurden. Eine gewachsene Dorfmitte ist vorhanden, auch existieren verschiedene geschichtsträchtige Punkte. Sie schlägt vor, die touristische Neugier zu wecken. Als konkrete Maßnahmen sollten die Treffpunkte miteinander verbunden werden, der

Reetbach und der Schulbach sichtbar gemacht werden sowie der Ortsmittelpunkt durch Wanderwege, Hochzeitswiese, Schaubilder von Überlieferungen und Dorferzählungen u. ä. ausgestaltet werden. Die Themenschwerpunkte Arbeiten im Dorf sowie Landwirtschaft und Wohnen müssen mit eingebunden werden.

Anschließend stellt sich das Planungsbüro Nepke, Bad Essen, vertreten durch Herrn und Frau Nepke vor. Sie stellen die Kirche mit der angrenzenden Friedhofsanlage als besonderen und förderungswürdigen Mittelpunkt des Dorfes heraus. Als Besonderheiten weisen sie auf die ehemalige Schule und das Jugendheim sowie auf die Bäche und den besonderen Waldbestand hin. Die Situation vor Ort vermittelt, dass die Dorfgemeinschaft vieles in Eigenleistung erbringt und verschiedenste Freizeitaktivitäten angeboten werden. Als konkrete Maßnahmen schlagen sie die Gestaltung des Dorfmittelpunktes vor. Dabei sollen Sitzplätze im Dorfmittelpunkt geschaffen werden, der Parkplatz und der Friedhof unter Einbeziehung des Pfarrhauses und der Gastwirtschaft umgestaltet werden. Besonderes Augenmerk gilt auch der Anlage von Reit- und Wanderwegen und der Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz.

Als drittes Büro stellt sich die Planungsgemeinschaft Seling, Bührmann + Partner, Osnabrück, vertreten durch Herrn Seling und Herrn Bührmann vor. Nach der Vorstellung des Büros und seiner Themenfelder, stellt Herr Seling einige Beispiele von durch das Büro erarbeiteten Dorferneuerungsplanungen vor. Landwirtschaftliche Betriebe geben dem Dorf eine örtliche Prägung. Landwirtschaftliche Gemeinschaftsanlagen können daher Thema der Dorferneuerung sein. Aber auch Neubaugebiete und die Grünplanung sowie Erholung und Wanderwege sind weitere Themen der Dorferneuerungsplanung. Als konkrete Maßnahmen wird vorgeschlagen, den Kirchplatz als Dorfmittelpunkt umzugestalten sowie den Reetbach zu renaturieren. Auch die Ortseinfahrten und Kreuzungsbereiche sollten umgestaltet werden.

Da Herr Koenemann vom Ingenieurbüro Boerjes und Partner zur den Tagesordnungspunkten 8 und 9 mittlerweile anwesend ist, wird der Tagesordnungspunkt „Dorferneuerung Hollenstede“ unterbrochen und die Tagesordnungspunkte 8 und 9 im Anschluss an die Vorträge der Planungsbüros behandelt.

Nach Wiederaufnahme dieses Tagesordnungspunktes teilt Frau Kolosser mit, dass die Planungsbüros ihre Kostenvoranschläge vor der Sitzung abgegeben haben.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses von 20.27 Uhr bis 20.30 Uhr.

Nach intensiver Beratung empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einstimmig (10 Ja-Stimmen):

Die Ingenieurplanung Wallenhorst ist mit der Dorferneuerungsplanung Hollenstede zu beauftragen. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 20.02.2007 die vorgelegten Kostenvoranschläge der Planungsbüros auf ihre Vergleichbarkeit zu überprüfen.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.2)

Punkt Ö 7) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 58 "Mischgebiet Pottebruch/Schwarzer Weg" der Stadt
Fürstenau
Vorlage: FB 5/010/2007

Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss trifft einstimmig (10 Ja-Stimmen) die nachfolgenden Beschlussempfehlungen sowie den angeführten Entwurfsbeschluss:

Eingabe:

Beschlussempfehlung:

Landkreis Osnabrück vom
22.09.2006:

Bauleitplanung/Bauaufsicht

Da sich aus den Vorentwurfsunterlagen die spezifizierten Baugebiets-Festsetzungen nicht ablesen lassen, kann dazu keine Stellungnahme abgegeben werden. Gleiches gilt auch für Planungsinhalte, die nicht begründet sind bzw. für Planungsteile, die nicht vorliegen (wie ein Entwurf des Umweltberichtes).

Nach dem Mustereinführungserlass zum EAG Bau dient die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scoping). Stellungnahmen zum Inhalt der Planung könnten zweckmäßig sein, seien aber noch nicht zwingend erforderlich (vgl. EAG Bau - Mustererlass, Kapitel 3.4.3.1).

Die frühzeitige Behördenbeteiligung soll ferner idealtypischerweise vor Erstellung des Planentwurfes durchgeführt werden (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB“, Kommentar, 9. Auflage, § 4, Rn 4).

Daraus wird ersichtlich, dass zur frühzeitigen Behördenbeteiligung i.d.R. noch keine detaillierten Bebauungsplanentwürfe vorliegen können. Gleiches gilt auch für den Umweltbericht, dessen Umfang und Detaillierungsgrad ja gerade durch die frühzeitige Behördenbeteiligung näher bestimmt werden soll.

In der Kurzerläuterung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wird die angedachte Planung dem Planungsstand angemessen und hinreichend ausführlich vorgestellt.

Ich gehe davon aus, dass die nachfolgenden unter „Naturschutz und Wald“ aufgeführten Belange sowohl hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsflächen für die verloren

Die unter „Naturschutz und Wald“ aufgeführten Belange werden beachtet und entsprechend abgewogen.
 Die grundsätzliche Einhaltung

gehenden Waldflächen als auch bezüglich des Abstandes des überbaubaren Bereiches zum südlich angrenzenden Waldsaum (mindestens 30 m) konsequent eingehalten werden. Dieser Bereich ist planungsrechtlich grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten, auch wenn dort bereits eine ehemals gewerbliche Anlage vorhanden ist. Inwieweit die ehemals (vermutlich legal errichtete) gewerblichen baulichen Anlagen einer neuen (gemischten) baulichen Nutzung zugeführt werden können, ist abhängig von den konkret beabsichtigten Nutzungen, den potenziellen Haftungsregelungen und bedarf einer speziellen baurechtlichen Beurteilung.

eines mindestens 30 m tiefen Abstandes zu Waldflächen wird von der Stadt Fürstenau im vorliegenden Fall als nicht angemessen angesehen. Dies gilt insbesondere zu den bereits bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet, dessen Abstand zum Wald tlw. deutlich geringer ist. Hier sollen die Baugrenzen den Gebäudekanten der vorhandenen Gebäude angepasst werden. Ferner wurde in dem Abstimmungsgespräch vom 18.02.2004 zum vorliegenden Bebauungsplan bei der Stadt Fürstenau von Frau Schulz (Landkreis Osnabrück) und Herrn Kohlbrecher (damals noch Forstamt Palsterkamp) mitgeteilt, dass die im geltenden F-Plan dargestellten gewerblichen Bauflächen behördenverbindlich seien und hier eine bauliche Entwicklung zulässig sei. Ein Fall- und Fällabstand müsse zu den in der gewerblichen Baufläche liegenden Waldflächen nicht eingehalten werden. Diese Aussagen sollen in der Planung berücksichtigt werden und gelten auch nach der geplanten Umwandlung der gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen, wie es mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau vorbereitet wird.

Die Stadt Fürstenau ist grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die erforderlichen Abstände zu Waldflächen einzuhalten. Dies soll auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Jedoch soll ebenfalls eine angemessene Bebauung in dem geplanten Baugebiet ermöglicht werden. Nach Erkenntnis der Stadt besteht keine rechtliche Grundlage in Niedersachsen für die Einhaltung eines generellen Mindestabstands von 30 m zu Waldflächen. Abzuwägen sind insofern die

Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im städtebaulichen Zusammenhang. Zu untersuchen sind die Brandgefahr für die Gebäude durch den Wald, die Brandgefahr für den Wald durch Gebäude sowie Gefahren durch stürzende Bäume. Darüber hinaus soll der besondere Schutzstatus des FFH- Gebietes „Pottebruch“ durch eine „Untersuchung zur FFH- Problematik“ angemessen berücksichtigt werden.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft ein Forstweg mit flankierender Wallhecke, daran schließt sich unmittelbar ein Buchen-Fichten-Mischwald an. Die Bäume haben derzeit eine Höhe von rd. 25 m.

Da es sich um einen insgesamt frisch bis feuchten Standort handelt, ist die Waldbrandgefahr nach Auffassung der Stadt als eher gering einzustufen.

Der Landkreis Osnabrück hat aus Sicht des Brandschutzes speziell zu diesem Problem keine Bedenken erhoben.

Aufgrund der Höhe der Bäume und der Baumartenzusammensetzung sieht die Stadt keine Gefahren für künftige Gebäude durch umstürzende Bäume, wenn, wie im B-Plan vorgesehen, ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten wird. Eine Nutzung dieser Bereiche durch die künftigen Grundeigentümer als Frei- und Gartenflächen ist nach Ansicht der Stadt grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der bereits bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. vorhandene Gebäude im Plangebiet, vorhandener Waldweg) bereits eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die betroffenen Waldbereiche gegeben ist. Diese wird durch die vorliegende Planung nicht unzumutbar erhöht.

Auch in Hinblick auf die Untersuchung zur FFH-Problematik zeigen die bisherigen Untersuchungsergebnisse, dass „Beeinträchtigungen von FFH-relevanten Lebensräumen und Arten vermieden werden können und bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind“.

Weiterhin halte ich es für erforderlich, die Wendeanlage im Mi²- Gebiet mit einem nutzbaren Wendekreisdurchmesser von 18 m auszugestalten, da diese Erschließungsform nicht nur für Müllfahrzeuge, sondern auch für Not- und Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr) geeignet sein muss und schließlich einem Mischgebiet dienen soll (siehe auch VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 13.04.2000-5 S 2778/98). Außerdem besitzt die parallel zur Bahnanlage geführte Erschließungsstraße vom „Schwarzen Weg“ bzw. von der Straße „Am Pottebruch“ keine festgesetzte Wendemöglichkeit.

Ich gehe davon aus, dass die vorstehend angesprochenen Regelungsbedürfnisse bei dem weiteren Planverfahren Berücksichtigung finden.

Eine Wendeanlage mit einem grundsätzlichen Wendekreisdurchmesser von 18 m wird für das geplante Baugebiet von der Stadt Fürstenau als nicht zwingend erforderlich angesehen. Eine so dimensionierte Wendeanlage wäre in diesem kleinen Baugebiet ein unverhältnismäßig hoher Verbrauch an Fläche und den dazugehörigen Folgekosten hierfür im Verhältnis zum ausgewiesenen Bauland.

Daher wird die bislang vorgesehene Wendeanlage mit einem Durchmesser von 14 m beibehalten. Diese genügt i.d.R. als Wendeanlage für Pkw und sonstige zweiachsige Kfz. Da nach Angaben des Landkreises, die dreiachsigen Müllfahrzeuge nur Wendeanlagen mit mind. 18 m Wendekreisdurchmesser befahren (Hauptgrund sind hier offensichtlich bestehende Unfallverhütungsvorschriften), soll, wie von dem Fachbereich Abfallwirtschaft (AWIGO GmbH) des Landkreises gefordert, ein Stellplatz für Müllbehälter an der Einmündung Schwarzer Weg / Pottebruch gekennzeichnet werden. Die Nutzer des Plangebietes müssen dann künftig ihre Müllbehälter am Tage der Müllabfuhr an dem vorgesehenen Stellplatz zur Abholung bereitstellen. Die entsprechenden zeichnerischen und textlichen

Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Abfallwirtschaft (AWIGO GmbH)

Der vorgesehene 14 m Wendehammer reicht für das Wenden eines dreiachsigen Müllsammelfahrzeuges nicht aus. Die Anlieger sind deshalb gehalten, ihre Mülltonnen an der im Bebauungsplan vorgesehenen Einmündung zum Schwarzen Weg zur Abfuhr bereit zu stellen.

Hierzu gilt die vorgenannte Abwägung bezüglich der Dimensionierung der Wendeanlage.

Die dort einzurichtenden Sammelstellen müssen so gestaltet sein, dass ein Müllsammelfahrzeug mit Seitenladertechnik die Mülltonnen kippen kann. Die Mülltonnen müssen deshalb einen Abstand zueinander von mindestens 50 cm haben und sind längs der Straße in einer Reihe aufzustellen. Der seitliche Abstand zum Müllsammelfahrzeug muss mindestens 1 m betragen. Ich bitte, dies bei der Planung der Sammelplätze zu berücksichtigen.

Müllsammelstellen sollen grundsätzlich möglichst „abfuhrgerecht“ gestaltet werden. Die konkrete Ausgestaltung ist jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Denkmalschutz

- a) Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.
- b) Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Auf die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll im Plan mit folgendem Wortlaut hingewiesen werden:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung von möglichen Bodendenkmälern wird in die Planunterlagen aufgenommen.

0541/323-2277 oder -4433)
unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter
der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach
§ 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum
Ablauf von vier Werktagen nach der
Anzeige unverändert zu lassen bzw. für
ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn
nicht die Denkmalschutzbehörde vorher
die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Naturschutz und Wald

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden
gegen die beabsichtigte Planung keine
Bedenken geäußert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis
genommen.

Aus waldbehördlicher Sicht verweise
ich auf die Stellungnahme des
Beratungsforstamtes Ankum vom
23.08.2006, die ich mir hiermit zu Eigen
mache:
Gegen die o. g. Planungen bestehen
aus forstlicher Sicht Bedenken.

Die Ausführungen des
Beratungsforstamtes Ankum vom
23.08.2006 werden zur Kenntnis
genommen und nachfolgend
abgewogen.

Bei der Ausweisung des
Bebauungsplanes werden neben den
bestehenden Gebäudeflächen u. a.
Freiflächen bzw. Gehölzbereiche
überplant, die als „Waldflächen“ unter
das Nds. Gesetz über den Wald und
die Landschaftsordnung (NWaldLG
vom 21.03.2002) fallen. Gem. § 1
NWaldLG sind diese Flächen dauerhaft
als Wald zu erhalten und seine
ordnungsgemäße Bewirtschaftung
nachhaltig sicher zu stellen.

Im Rahmen der vorliegenden
Bauleitplanung werden
Waldflächen zum Zwecke der
Bebauung (Mischgebietsnutzung)
umgewandelt.
Dabei handelt es ausschließlich um
Flächen, die im geltenden
Flächennutzungsplan der
Samtgemeinde Fürstenau als
gewerbliche Bauflächen dargestellt
sind. Da im Bebauungsplan Nr. 58
eine Mischgebietsausweisung
vorgesehen ist, wird mit der parallel
durchgeführten 39. Änderung des
F-Planes das B-Plangebiet in eine
gemischte Baufläche
umgewandelt.

Sofern dennoch eine Überplanung
vorgesehen ist, sind diese Waldflächen
(Flächen zwischen dem
Einfamilienhaus und den Lagerhallen)
in ihrer Fläche und Funktion
auszugleichen. Hierbei ist vor allem die
Fläche MI² betroffen, die sich in vollem
Umfang auf einer Waldfläche erstreckt.
Der Baumbestand dieser Fläche wurde
in den vergangenen Jahren sukzessiv
entfernt, so dass ein Restbestand von
40 m Breite verblieben ist. Dennoch ist
die Eigenschaft der gesamten Fläche
als Wald nicht verloren gegangen.

In der gleichen Änderung des F-
Planes werden jedoch auch über
den B-Planbereich hinausgehende
bislang als gewerbliche Baufläche
dargestellte Bereiche zu
gemischten Bauflächen, zu
Grünflächen, zu Flächen für Natur
und Landschaft **sowie zu Flächen
für den Wald** umgewandelt.

Von den Waldareal soll nach den
vorliegenden Planungen lediglich eine
Teilfläche von 20 m Breite dauerhaft

Damit wird die ursprünglich
angedachte bauliche Nutzung und
Ausnutzbarkeit des Plangebietes

erhalten und als „Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich“ im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Der überbaubare Bereich grenzt jedoch bis auf 3 m Abstand an diese Gehölzinsel an, so dass eine dauerhafte Erhaltung der Bäume allein schon aus Verkehrssicherungsgründen kaum möglich sein wird bzw. für den Eigentümer des Bestandes nicht zumutbar erscheint.

sowie angrenzender Bereiche insgesamt verringert. Damit erhalten durch die 39. Änderung des F-Planes und - als Teilbereich daraus - durch den B-Plan Nr. 58 u.a. die Belange von Natur und Landschaft (FFH-Gebiet „Pottebruch“) ein besonderes Gewicht. Durch beide Bauleitplanungen werden die bisher bestehenden planungsrechtlichen Zielsetzungen der Stadt Fürstenau u.a. zugunsten von Natur- und Landschaft optimiert.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sollen die umgewandelten Waldflächen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ausgleich) und der Belange des Waldes (Ersatzaufforstung) berücksichtigt werden.

Dies gilt auch für die Fläche die als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan festgesetzt wird, da es sich dennoch um eine Waldumwandlung handelt.

Im Übrigen würde bei den bisherigen Planungen der Wald zwischen den bestehenden Gebäuden auf eine sehr geringe Flächengröße reduziert werden, so dass die verbleibende Grundfläche aufgrund ihrer Größe und Baumdichte keinen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima hätte. Wenngleich es grundsätzlich zu begrüßen ist. Gehölzinseln in Baugebieten zu erhalten, teile ich Ihnen mit, dass bei dieser Restfläche die Waldeigenschaft verloren ginge und folglich eine Waldumwandlung vorläge, die auszugleichen wäre. Die Höhe der Ersatzaufforstung richtet sich nach der Baumarten- und Strukturvielfalt der in Anspruch genommenen Waldfläche. Aus diesem Grund ist eine Biotypenkartierung (nach Drachenfels) erforderlich, die als Grundlage für die Kompensationsmaßnahmen dient.

Südlich des geplanten Baugebietes grenzen alte Eichen- und Buchenbestände mit einer Baumhöhe von über 30 m an das Gebiet an. Diese Flächen wurden aufgrund seiner Bedeutung für den Naturschutz als FFH-Gebiet ausgewiesen. Ferner

Die Stadt Fürstenau ist grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die erforderlichen Abstände zu Waldflächen einzuhalten. Dies soll auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Jedoch soll

wurde auf diesen Flächen die Bewirtschaftungsart und -intensität durch den s. g. Vertragsnaturschutz eingeschränkt, so dass sich die künftige Bewirtschaftung und Entnahme von Bäumen weniger an den waldbaulichen als vielmehr an den naturschutzfachlichen Vorgaben orientieren. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher ein ausreichender Sicherheitsabstand (nicht überbaubarer Bereich) von den geplanten Gebäuden und Nebenanlagen zum verbleibenden Waldbestand von 30 bis 35 m einzuhalten. Hierdurch können durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume erhöhte Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere für Leben und Gesundheit, vermieden werden. Diese der Baubehörde obliegende Aufgabe der Gefahrenabwehr findet ihre Rechtfertigung in einer baurechtlichen Generalklausel (§ 1 Abs. 1 Nds. Bauordnung vom 10.02.2003). Die Pflicht zur Verkehrssicherung kann bei Unterstützung eines ausreichenden Sicherheitsabstandes nicht zu Lasten des Waldeigentümers gehen.

Eine Bebauung ohne ausreichenden Waldabstand würde darüber hinaus zu Bewirtschaftungerschwernissen für den Waldbesitzer (Markgenossenschaft Fürstenau) führen. Aus diesem Grund wird entlang der Außengrenzen zum Wald die planerische Berücksichtigung eines o. g. Grenzabstandes empfohlen, auch wenn sich bereits Gebäudeteile in dem Zwischenfeld befinden.

ebenfalls eine angemessene Bebauung in dem geplanten Baugebiet ermöglicht werden. Nach Erkenntnis der Stadt besteht keine rechtliche Grundlage in Niedersachsen für die Einhaltung eines generellen Mindestabstands von 30 m zu Waldflächen. Abzuwägen sind insofern die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im städtebaulichen Zusammenhang. Zu untersuchen sind die Brandgefahr für die Gebäude durch den Wald, die Brandgefahr für den Wald durch Gebäude sowie Gefahren durch stürzende Bäume. Darüber hinaus soll der besondere Schutzstatus des FFH- Gebietes „Pottebruch“ durch eine „Untersuchung zur FFH- Problematik“ angemessen berücksichtigt werden.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft ein Forstweg mit flankierender Wallhecke, daran schließt sich unmittelbar ein Buchen-Fichten-Mischwald an. Die Bäume haben derzeit eine Höhe von rd. 25 m.

Da es sich um einen insgesamt frisch bis feuchten Standort handelt, ist die Waldbrandgefahr nach Auffassung der Stadt als eher gering einzustufen. Der Landkreis Osnabrück hat aus Sicht des Brandschutzes speziell zu diesem Problem keine Bedenken erhoben.

Aufgrund der Höhe der Bäume und der Baumartenzusammensetzung sieht die Stadt keine Gefahren für künftige Gebäude durch umstürzende Bäume, wenn, wie im B-Plan vorgesehen, ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten wird. Eine Nutzung dieser Bereiche durch die künftigen Grundeigentümer als Frei- und Gartenflächen ist nach Ansicht der Stadt grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der bereits bestehenden baulichen und

sonstigen Nutzungen (z.B. vorhandene Gebäude im Plangebiet, vorhandener Waldweg) bereits eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die betroffenen Waldbereiche gegeben ist. Diese wird durch die vorliegende Planung nicht unzumutbar erhöht. Auch in Hinblick auf die Untersuchung zur FFH-Problematik zeigen die bisherigen Untersuchungsergebnisse, dass „Beeinträchtigungen von FFH-relevanten Lebensräumen und Arten vermieden werden können und bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind“.

Wasserrecht und -wirtschaft

Gegen die Ausweisung des v. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Nördlich des Plangebietes verläuft in westlicher Richtung der Fürstenauer Mühlenbach, ein Gewässer 2. Ordnung, der in diesem Bereich die Bahnlinie Rheine-Quakenbrück kreuzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die geplante Einleitung des Oberflächenwassers in das v. g. Gewässer ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gem. § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde - zu beantragen.

Erforderliche Erlaubnisse nach § 10 NWG sollen rechtzeitig beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde - beantragt werden.

Ebenfalls ist der Nachweis gem. VV-BBauG vom 10.02.1983 - 14.17.3 - dritter Absatz - über die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers zu erbringen.

Der Nachweis gem. VV-BBauG vom 10.02.1983 - 14.17.3 - dritter Absatz - über die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers soll rechtzeitig vorgelegt werden.

Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesforsten,
Nieders. Landesforstamt Ankum vom
23.08.2006:

Gegen die o. g. Planungen bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken.

Bei der Ausweisung des B-Planes werden neben den bestehenden Gebäudeflächen u. a. Freiflächen bzw. Gehölzbereiche überplant, die als „Waldflächen“ unter das Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG vom 21.03.2002) fallen. Gemäß § 1 NWaldLG sind diese Flächen dauerhaft als Wald zu erhalten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig sicher zu stellen.

Sofern dennoch eine Überplanung vorgesehen ist, sind diese Waldflächen (Flächen zwischen dem Einfamilienhaus und den Lagerhallen) in ihrer Fläche und Funktion auszugleichen. Hierbei ist vor allem die Fläche Mi² betroffen, die sich in vollem Umfang auf einer Waldfläche erstreckt.

Der Baumbestand dieser Fläche wurde in den vergangenen Jahren sukzessiv entfernt, so dass ein Restbestand von 40 m Breite verblieben ist. Dennoch ist die Eigenschaft der gesamten Fläche als Wald nicht verloren gegangen.

Von dem Waldareal soll nach den vorliegenden Planungen lediglich eine Teilfläche von 20 m Breite dauerhaft erhalten und als „Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich“ im B-Plan festgeschrieben werden. Der überbaubare Bereich grenzt jedoch bis auf 3 m Abstand an diese Gehölzinsel an, so dass eine dauerhafte Erhaltung der Bäume allein schon aus Verkehrssicherungsgründen kaum möglich sein wird bzw. für den Eigentümer des Bestandes nicht zumutbar erscheint. (Fotos)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden Waldflächen zum Zwecke der Bebauung (Mischgebietsnutzung) umgewandelt.

Dabei handelt es ausschließlich um Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Da im Bebauungsplan Nr. 58 eine Mischgebietsausweisung vorgesehen ist, wird mit der parallel durchgeführten 39. Änderung des F-Planes das B-Plangebiet in eine gemischte Baufläche umgewandelt.

In der gleichen Änderung des F-Planes werden jedoch auch über den B-Planbereich hinausgehende bislang als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereiche zu gemischten Bauflächen, zu Grünflächen, zu Flächen für Natur und Landschaft **sowie zu Flächen für den Wald** umgewandelt.

Damit wird die ursprünglich angedachte bauliche Nutzung und Ausnutzbarkeit des Plangebietes sowie angrenzender Bereiche insgesamt verringert. Damit erhalten durch die 39. Änderung des F-Planes und - als Teilbereich daraus - durch den B-Plan Nr. 58 u.a. die Belange von Natur und Landschaft (FFH-Gebiet „Pottebruch“) ein besonderes Gewicht. Durch beide Bauleitplanungen werden die bisher bestehenden planungsrechtlichen Zielsetzungen der Stadt Fürstenau u.a. zugunsten von Natur- und Landschaft optimiert.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sollen die umgewandelten Waldflächen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ausgleich) und der Belange des Waldes (Ersatzaufforstung) berücksichtigt werden.

Im Übrigen würde bei den bisherigen Planungen der Wald zwischen den bestehenden Gebäuden auf eine sehr geringe Flächengröße reduziert werden, so dass die verbleibende Grundfläche aufgrund ihrer Größe und Baumdichte keinen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima hätte. Wenngleich es grundsätzlich zu begrüßen ist, Gehölzinseln in Baugebieten zu erhalten, teile ich Ihnen mit, dass bei dieser Restfläche die Waldeigenschaft verloren ginge und folglich eine Waldumwandlung vorläge, die auszugleichen wäre. Die Höhe der Ersatzaufforstung richtet sich nach der Baumarten- und Strukturvielfalt der in Anspruch genommenen Waldfläche. Aus diesem Grund ist eine Biototypenkartierung (nach Drachenfels) erforderlich, die als Grundlage für die Kompensationsmaßnahmen dient.

Südlich des geplanten Baugebietes grenzen alte Eichen- und Buchenbestände mit einer Baumhöhe von über 30 m an das Gebiet heran. Diese Flächen wurden aufgrund seiner Bedeutung für den Naturschutz als FFH-Gebiet ausgewiesen. Ferner wurde auf diesen Flächen die Bewirtschaftungsart und -intensität durch den sog. Vertragsnaturschutz eingeschränkt, so dass sich die künftige Bewirtschaftung und Entnahme von Bäumen weniger an den waldbaulichen als vielmehr an den naturschutzfachlichen Vorgaben orientieren.

Bei der Aufstellung des B-Planes ist daher ein ausreichender Sicherheitsabstand (nicht überbaubarer Bereich) von den geplanten Gebäuden und Nebenanlagen zum verbleibenden Waldbestand von 30-35 m einzuhalten. Hierdurch können durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume erhöhte Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere für Leben und Gesundheit, vermieden werden. Diese der Baubehörde obliegende Aufgabe der Gefahrenabwehr findet ihre Rechtfertigung in einer baurechtlichen Generalklausel (§ 1 Abs. 1 Nds.

Dies gilt auch für die Fläche die als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan festgesetzt wird, da es sich dennoch um eine Waldumwandlung handelt.

Die Stadt Fürstenau ist grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die erforderlichen Abstände zu Waldflächen einzuhalten. Dies soll auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Jedoch soll ebenfalls eine angemessene Bebauung in dem geplanten Baugebiet ermöglicht werden. Nach Erkenntnis der Stadt besteht keine rechtliche Grundlage in Niedersachsen für die Einhaltung eines generellen Mindestabstands von 30 m zu Waldflächen. Abzuwägen sind insofern die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im städtebaulichen Zusammenhang. Zu untersuchen sind die Brandgefahr für die Gebäude durch den Wald, die Brandgefahr für den Wald durch Gebäude sowie Gefahren durch stürzende Bäume. Darüber hinaus soll der besondere Schutzstatus des FFH- Gebietes „Pottebruch“ durch eine „Untersuchung zur FFH- Problematik“ angemessen berücksichtigt werden.

Unmittelbar südlich des

Bauordnung vom 10.02.2003). Die Pflicht zur Verkehrssicherung kann bei Unterschreitung eines ausreichenden Sicherheitsabstandes nicht zu Lasten des Waldeigentümers gehen.

Eine Bebauung ohne ausreichenden Waldabstand würde darüber hinaus zu Bewirtschaftungerschwernissen für den Waldbesitzer (Markgenossenschaft Fürstenau) führen. Aus diesem Grund wird entlang der Außengrenzen zum Wald die planerische Berücksichtigung eines o.g. Grenzabstandes empfohlen, auch wenn sich bereits Gebäudeteile in dem Zwischenfeld befinden.

Plangebietes verläuft ein Forstweg mit flankierender Wallhecke, daran schließt sich unmittelbar ein Buchen-Fichten-Mischwald an. Die Bäume haben derzeit eine Höhe von rd. 25 m.

Da es sich um einen insgesamt frisch bis feuchten Standort handelt, ist die Waldbrandgefahr nach Auffassung der Stadt als eher gering einzustufen.

Der Landkreis Osnabrück hat aus Sicht des Brandschutzes speziell zu diesem Problem keine Bedenken erhoben.

Aufgrund der Höhe der Bäume und der Baumartenzusammensetzung sieht die Stadt keine Gefahren für künftige Gebäude durch umstürzende Bäume, wenn, wie im B-Plan vorgesehen, ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten wird. Eine Nutzung dieser Bereiche durch die künftigen Grundeigentümer als Frei- und Gartenflächen ist nach Ansicht der Gemeinde grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der bereits bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. vorhandene Gebäude im Plangebiet, vorhandener Waldweg) bereits eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die betroffenen Waldbereiche gegeben ist. Diese wird durch die vorliegende Planung nicht unzumutbar erhöht.

Auch in Hinblick auf die Untersuchung zur FFH-Problematik zeigen die bisherigen Untersuchungsergebnisse, dass „Beeinträchtigungen von FFH-relevanten Lebensräumen und Arten vermieden werden können und bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind“.

**GLL Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und
Liegenschaften Osnabrück vom
07.09.2006:**

Zu der gefertigten Planunterlage werden folgende Hinweise gegeben:

In der Anlage ist das Planungsgebiet eingetragen. Die mit roten Farbstreifen gekennzeichneten Flurstücksgrenzen stellen Eigentumsgrenzen dar, deren Qualität als geometrisch nicht einwandfrei angesehen werden müssen.

Sollten im Aufstellungsverfahren des v. g. B-Plans Festlegungen direkt oder in unmittelbarer Abhängigkeit zu diesen Grenzen getroffen werden, ist vor Abgabe der vermessungs- und katastertechnischen Bescheinigungen nach 41.3 VV-BauGB unter Umständen eine Grenzfeststellungsvermessung erforderlich.

In derartigen Fällen werden Sie gebeten, sich rechtzeitig mit der hiesigen Behörde in Verbindung zu setzen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

**Landwirtschaftskammer
Niedersachsen, Bezirksstelle
Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 21.09.2006:**

Das etwa 2,3 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der engeren Ortslage der Stadt Fürstenau westlich der Straße „Am Pottebruch“ und südlich der Bahnanlagen. Es ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nördlich und östlich des Geltungsbereiches befinden sich vorhandene Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen. Südlich und westlich schließen Waldflächen an den Geltungsbereich an.

Der Geltungsbereich selber ist teilweise bereits bebaut, Teilflächen sind mit

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden nicht vorgebracht.

Bäumen und Sträuchern bestockt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Mischgebiet (MI) sowie als Fläche zum erhalten von Bäumen und Sträuchern.

Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, so dass von solchen ausgehende unzulässige Immissionen für den Geltungsbereich nicht zu erwarten sind.

Von der Planung ist Wald (Privatwald) im Sinne des „Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung „ (NWaldLG) vom 21.03.2002 nach Aktenlage nicht unmittelbar betroffen. Soweit Wald an den Geltungsbereich angrenzt, sollte aus Sicherheitsgründen ein Mindestabstand von ca. 30 m (durchschnittliche Baumlänge) eingehalten werden. Ist dieses nicht möglich, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldfläche von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Vorhandene Zuwegungen zu den Waldflächen sind zu erhalten oder so wiederherzustellen, dass ganzjährig ein Erreichen der Waldflächen auch mit schwerem Gerät (Holzernte - und Transportfahrzeuge) gewährleistet ist.

Besondere Anforderungen im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

Die Stadt Fürstenau ist grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die erforderlichen Abstände zu Waldflächen einzuhalten. Dies soll auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Jedoch soll ebenfalls eine angemessene Bebauung in dem geplanten Baugebiet ermöglicht werden. Nach Erkenntnis der Stadt besteht keine rechtliche Grundlage in Niedersachsen für die Einhaltung eines generellen Mindestabstands von 30 m zu Waldflächen. Abzuwägen sind insofern die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im städtebaulichen Zusammenhang. Zu untersuchen sind die Brandgefahr für die Gebäude durch den Wald, die Brandgefahr für den Wald durch Gebäude sowie Gefahren durch stürzende Bäume. Darüber hinaus soll der besondere Schutzstatus des FFH- Gebietes „Pottebruch“ durch eine „Untersuchung zur FFH- Problematik“ angemessen berücksichtigt werden.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft ein Forstweg mit flankierender Wallhecke, daran schließt sich unmittelbar ein Buchen-Fichten-Mischwald an. Die Bäume haben derzeit eine Höhe von rd. 25 m. Da es sich um einen insgesamt frisch bis feuchten Standort handelt, ist die Waldbrandgefahr nach Auffassung der Stadt als eher gering einzustufen. Der Landkreis Osnabrück hat aus

Sicht des Brandschutzes speziell zu diesem Problem keine Bedenken erhoben.

Aufgrund der Höhe der Bäume und der Baumartenzusammensetzung sieht die Stadt keine Gefahren für künftige Gebäude durch umstürzende Bäume, wenn, wie im B-Plan vorgesehen, ein Abstand von 25 m zum Waldrand eingehalten wird. Eine Nutzung dieser Bereiche durch die künftigen Grundeigentümer als Frei- und Gartenflächen ist nach Ansicht der Stadt grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der bereits bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. vorhandene Gebäude im Plangebiet, vorhandener Waldweg) bereits eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die betroffenen Waldbereiche gegeben ist. Diese wird durch die vorliegende Planung nicht unzumutbar erhöht. Auch in Hinblick auf die Untersuchung zur FFH-Problematik zeigen die bisherigen Untersuchungsergebnisse, dass „Beeinträchtigungen von FFH-relevanten Lebensräumen und Arten vermieden werden können und bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind“.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Wasserverband Bersenbrück,
Verwaltung Abwasser, Bersenbrück
vom 30.08.2006:**

Mit Ihrem oben angegebenen Schreiben übersandten Sie mir den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Mischgebiet Pottebruch/Schwarzer Weg“ gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vorab zur

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung zuständig. Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der auf dem Flurstück 39/10 neu ausgewiesene Siedlungsbereich kann bei Bedarf ebenfalls an das vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die Herstellung der Trinkwasserleitung und der Einbau der eventuell erforderlichen Hydranten im Bereich der geplanten Stichstraße sollte rechtzeitig erfolgen können, d. h. vor Herstellung der Straßen- und Wegebefestigungen. Ich wäre Ihnen daher sehr dankbar, wenn Sie die Durchführung der erforderlichen Erschließungsarbeiten rechtzeitig mit einer Abteilung Technik Trinkwasserversorgung, Herrn Dipl.-Ing. Ratermann, abstimmen würden.

Hinsichtlich des Feuerschutzes und insbesondere der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz, bitte ich den Bedarf rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und dem örtlichen Träger des Feuerschutzes abzustimmen. Bei Bedarf können eventuell erforderliche Hydranten im Zuge der Herstellung der Wasserleitung auf Kosten des Trägers des Feuerschutzes eingebaut werden.

Hinsichtlich des Löschwasserbedarfes wollen Sie mir bitte die bereitzustellenden Löschwassermengen angeben. Ich werde dann durch eine hydraulische Netzberechnung überprüfen, ob diese Löschwassermengen aus dem vorhandenen Netz zur Verfügung gestellt werden können. Sollten für die Löschwasserversorgung größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, wären hierfür anteilige Kosten ebenfalls vom Träger des Feuerschutzes zu tragen.

Vorsorglich weise ich jedoch schon jetzt daraufhin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz, die

Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Fürstenau als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht beeinträchtigt oder gar unterbunden werden darf.

**RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH, Osnabrück vom
02.10.2006:**

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

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 auszuführen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Bersenbrück, Telefon 05439/6074-1431, ist nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen vor Ort anzuzeigen.

Der Termin für die Inangriffnahme der Straßenbaumaßnahmen ist uns vom Baulastträger frühzeitig genug bekannt zu geben, damit dann von uns vor Ort geprüft werden kann, ob und ggf. wie die vorhandenen Versorgungseinrichtungen gesichert bzw. den neuen Gegebenheiten angepasst werden müssen. Für die erforderlichen Änderungen der Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der v. g. Straßen sind die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen maßgebend.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir die Versorgungsnetze planen und entsprechend disponieren können.

Der Anschluss des mit dem

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Unfälle und Schäden vermieden werden können.

Die RWE soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Darüber hinaus sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vorgebracht worden.

Entwurfsbeschluss:

1. Auf der Grundlage der Ergebnisse zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB ist der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 58 „Mischgebiet Pottebruch/Schwarzer Weg“ der Stadt Fürstenau einschließlich Begründung und Umweltbericht aufzustellen.
2. Auf der Grundlage des Entwurfes sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.4)

Punkt Ö 8) Hochwasserschutz Fürstenauer Mühlenbach Vorlage: FB 6/011/2007

Herr Koenemann gibt einen kurzen Abriss über die Hochwasserschutzmaßnahmen der Stadt Fürstenau. Die Möglichkeiten zum Schutz vor Hochwasserereignissen sind zum einen die Speicherung des Wassers in Rückhaltebecken und zum anderen die Erhöhung des Durchflussquerschnitts der Gewässer. Der Ausbau des Rückhaltebeckens Sellberg war nur bis zu einer gewissen Größe möglich. Als ergänzende Maßnahme ist auch der Durchflussquerschnitt des Fürstenauer Mühlenbachs auf einer Restausbaustrecke von ca. 1.600 m zu erhöhen. Der Fürstenauer Mühlengraben ist auf einer Restausbaustrecke von 650 m auszubauen. Zusätzlich ist ein Regenrückhaltebecken nördlich der IGS erforderlich.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Beumler, welche Prioritäten gesetzt werden sollten, erklärt Herr Koenemann, dass zu einem wirksamen Hochwasserschutz grundsätzlich beide Gewässer auszubauen sind, jedoch hat der Fürstenauer Mühlenbach ein größeres Einzugsgebiet und ist daher diese Maßnahme als vorrangig anzusehen.

Herr Koenemann weist darauf hin, dass durch das NLWKN die Überarbeitung

des Rahmenentwurfs zum Hochwasserschutz gefordert wird, da dieser aus den 80er Jahren stammt und die hinzugekommene Bebauung nicht berücksichtigt. Frau Kolosser ergänzt, dass für eine Förderung durch das NLWKN die Aufnahme der Kosten in die Haushaltsplanung erforderlich ist.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Planungs-, Bau und Umweltausschuss einstimmig (10 Ja-Stimmen):

1. Zur Vervollständigung des Hochwasserschutzes Fürstenauer Mühlenbach ist der ca. 1.600 m lange Restabschnitt im Stadtgebiet hochwassersicher auszubauen.
2. Zur finanziellen Absicherung der Gesamtmaßnahme sind für das Haushaltsjahr 2007 150.000,-- € sowie Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten der Haushaltsjahre 2008 und 2009 über insgesamt 510.000,-- € im Haushalt der Stadt Fürstenau bereitzustellen.
3. Das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede, ist mit der Genehmigungs-/Ausführungsplanung zu beauftragen.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.21)

Punkt Ö 9) Hochwasserschutz Fürstenauer Graben
Vorlage: FB 6/012/2007

Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss beschließt einstimmig (10 Ja-Stimmen):

1. Der Entwurf „Hochwasserschutzmaßnahme Fürstenauer Graben“ ist durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede, zu überarbeiten und dem Landkreis Osnabrück – untere Wasserbehörde – zur Genehmigung vorzulegen. Gleichzeitig ist ein entsprechender Finanzierungsantrag beim NLWKN einzureichen. Die Kosten in Höhe von 8.148,64 € sind im Haushalt 2007 der Stadt Fürstenau bereitzustellen.
2. Für die Hochwasserschutzmaßnahme Fürstenauer Graben sind für die im Bereich der Lisztstraße bis zum Bahndurchlass noch durchzuführende Profilaufweitung 190.000,-- € in die Finanzplanung der Stadt Fürstenau aufzunehmen.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.22)

Punkt Ö 10) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Die Frage, ob Herr Martin Hopster die an der Zufahrt zu seinem Werksgelände Hollensteder Str. 13 gelegene Grünanlage von der Stadt Fürstenau erworben hat, wird von der Verwaltung bejaht.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.22)

Punkt Ö 11) Einwohnerfragestunde

Es sind keine Zuhörer anwesend.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.22)

Punkt Ö 12) Schließung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende, Ratsherr Geers, schließt die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses um 20.39 Uhr.

(St/PIBauA/01/2007 vom 13.02.2007, S.23)

Der Ratsvorsitzende

Der Samtgemeindebürgermeister

Der Protokollführer