

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:</u>	
01. Landkreis Osnabrück vom 30.01.2020 Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Regional- und Bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Plankonzeption entspricht weitgehend den Ergebnissen der Vorbesprechungen. Im nördlichen Grenzbereich der vorliegenden Innenbereichssatzung sind Teile des Flurstücks 79, die sich nicht im Geltungsbereich des Satzungsentwurfs befinden, als Innenbereich bewertet worden. Diese Teilflächen sollten m.E. in den Satzungsbereich einbezogen werden. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Innenbereichssatzung "Dorfgebiet Hollenstede" der Stadt Fürstenau keine Bedenken. Da laut aufzustellender Satzung keine Änderungen zum Bestand erfolgen wird das in der Umgebung stehende Baudenkmal Katholische Kirche Hollenstede nicht in seiner Denkmaleigenschaft beeinträchtigt. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden auf der Planunterlage zum B-Plan hingewiesen. <u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung des Landkreises Osnabrück wird aufgegriffen und die betreffenden Teilflächen des Flurstücks 79 werden in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen. Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
01. Landkreis Osnabrück vom 30.01.2020 Die von hier aus 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. <u>Zugänglichkeit:</u> 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. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. <u>Löschwasserversorgung - leitungsabhängig:</u> Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Nach den mir zur Verfügung gestellten Plänen ist das betreffende Gebiet in ausreichendem Maß durch Wasserleitungen mit entsprechend eingebundenen Hydranten versorgt. Inwieweit und in welchem Maß Wasser zu Löschzwecken aus den Leitungen entnommen werden kann, hängt von verschiedenen Faktoren ab und kann aussagekräftig nur durch Rohrnetzberechnungen des Wasserversorgers nachgewiesen werden. Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. <u>Löschwasserversorgung - unabhängig:</u> Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlösch-	Die Hinweise des Landkreises Osnabrück zum vorbeugenden Brandschutz betreffen nicht die Innenbereichssatzung „Dorfgebiet Hollenstede“, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die einzelnen hochbaulichen Vorhaben. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
01. Landkreis Osnabrück vom 30.01.2020 technisch erheblich bedenklich. Nach den Untersuchungen des Ingenieurbüros Tovar aus dem Jahr 2004 sind für das Dorfgebiet Hollenstede keine nutzbaren leitungsunabhängigen Löschwasserentnahmestellen vorhanden. Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrenetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht: • Löschwasserteiche (DIN 14210) • Löschwasserbrunnen (DIN 14220) • unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) • Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird! Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Plan-unterlagen“ hochzuladen.	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
02. Landwirtschaftskammer Nds. – Forstamt Weser-Ems vom 03.02.2020	
Zu dem vorliegenden Entwurf der Innenbereichssatzung „Dorfgebiet Hollenstede“ der Stadt Fürstenau nehmen wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Durch die vorliegende Klarstellungssatzung sollen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (bauplanungsrechtlicher Innenbereich) rechtlich eindeutig festgelegt werden. Der Satzungsbereich liegt im Ortsteil Hollenstede der Stadt Fürstenau beidseitig der „Dorfstraße“ (Kreisstraße 114. Nordöstlich, südwestlich und südöstlich schließen Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne an den Satzungsbereich an. Der etwa 4,86 ha große Satzungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau bereits weitgehend als Dorfgebiet ausgewiesen, einzelne Flächen im Randbereich sind als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Wohnbaufläche, sowie im Süden des Plangebiets als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Jugendheim, Jugendherberge“ dargestellt. Er ist überwiegend bereits bebaut, Teilflächen werden noch landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld des Satzungsbereiches liegen Hofstellen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe mit teilweise umfangreicher Tierhaltung. Von diesen Tierhaltungen ausgehende, im Innenbereich unzulässige Geruchsimmissionen können für den Satzungsbereich u. E. nicht ausgeschlossen werden. Bereiche, in denen die zulässigen Immissionswerte überschritten werden, sind von einer weiteren schutzwürdigen Bebauung freizuhalten. Auch in der Entwurfsbegründung wird explizit auf die Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hingewiesen. Im Hinblick auf Rechtssicherheit und die Vermeidung von Abwehransprüchen gegenüber	Hierzu ist in der Begründung ausgeführt: <i>In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die hier anstehende Klarstellungssatzung nicht eingeschränkt, da keine schutzbedürftigen Nutzungen an die Hofstellen heranrücken.</i> Diese Einschätzung stützt sich u.a. auf eine im Vorfeld der Planung durch die Landwirtschaftskammer erstellte Geruchsimmissionsprognose vom

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Anregungen und Hinweise	Abwägung
02. Landwirtschaftskammer Nds. – Forstamt Weser-Ems vom 03.02.2020 den landwirtschaftlichen Betrieben halten wir daher vor einer weiteren Bebauung des Satzungsbereiches entsprechende immissionsschutzrechtliche Beurteilungen für erforderlich. Die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden tierhaltenden Betriebe im Hinblick auf mögliche Erweiterungen ihrer Tierhaltungen auf der jeweiligen Hofstelle werden aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung, die sich auf im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellten Flächen befindet, durch die vorliegende Planung nicht zusätzlich eingeschränkt. Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in der Entwurfsbegründung der Satzung bereits enthalten, sollte u. E. jedoch zusätzlich auch in die Planunterlage aufgenommen werden. Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind offensichtlich nicht erforderlich. Unter der o. g., eine zusätzliche Bebauung betreffenden Voraussetzung, werden landwirtschaftliche und forstliche Belange durch die Innenbereichssatzung „Dorfgebiet Hollenstede“ der Stadt Fürstenau nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung dann keine Bedenken.	31.07.2019. Diese Ausarbeitung zeigt, dass westlich der „Dorfstraße“ die für Allgemeine Wohngebiete (VA) und Mischgebiete (MI) geltende Obergrenze der Geruchsstundenhäufigkeit von 10% der Jahresstunden überschritten wird. Der Wert von 15% für Dorfgebiete (MD) wird eingehalten. Nach Einschätzung der Stadt Fürstenau kann jedoch die gegenwärtige Situation im Hinblick auf die vorhandene Geruchsimmissionsvorbelastung als Gemengelage bezeichnet werden, bei der zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Wohnnutzung im Sinne eines geringeren Einwirkungsgrades der störenden Nutzung und einem größeren Duldungspotenzial der Wohnnutzung vermittelt werden kann (BVerwGE 50, 49; BVerwGE 51, 15). Die Begründung mit Auslegungshinweisen der GfRL fasst dies für bestehende Nutzungskonflikte wie folgt zusammen: „Analog kann beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung verfahren werden. In Abhängigkeit vom Einzelfall können Zwischenwerte bis maximal 0,15 zur Beurteilung herangezogen werden (siehe auch OVG Münster, Urteil vom 26.4.2007 – 7 D 4/07.NE -).“ Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass sowohl die Genehmigungsfähigkeit für eine weitere Bebauung im Satzungsbereich gegeben ist, als auch, dass die vorhandenen Betriebe mit Tierhaltung nicht über die bereits heute schon vorhandenen Restriktionen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Weitergehende Begutachtungen sind daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.
03. Wasserverband Bersenbrück vom 06.02.2020 Mit Ihrem o. a. Schreiben haben Sie mir den Entwurf der Innenbereichssatzung „Dorfgebiet Hollenstede“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
03. Wasserverband Bersenbrück vom 06.02.2020 übersandt Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung zuständig. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Einzugsbereich der Innenbereichssatzung vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. In Bezug auf die Wasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Der Wasserverband Bersenbrück unterhält in dem ausgewiesenen Plangebiet mehrere Trinkwasserleitungen die über private Grundstücke verlaufen. Folgende Grundstücke sind betroffen: - o Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flurstück 1/3, PVC QU 150 - o Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flurstück 2/5, PVC DN 150 - o Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flurstück 2/6, PVC DN 150 - o Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flurstück 101, PE 1 W - o Gemarkung Hollenstede, Flur 19, Flurstück 77, PE 1 Vi - o Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flurstück 3, PVC DN 150 - o Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flurstück 6/6, PVC DN 150 Sollte eine Umlegung erforderlich werden, so sind die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen. In Bezug auf die Abwasserentsorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Im Plangebiet sind alle betroffenen Häuser/Grundstücke bereits am Schmutzwasserkanal und mehrheitlich auch am Regenwasserkanal angeschlossen. Neu- oder Umverlegungen von Leitungen sind derzeit im ausgewiesenen Gebiet nicht geplant. Ich bitte Sie, die Wasserversorgungsleitungen und die Abwasserentsorgungsleitungen in der Innenbereichssatzung „Dorfgebiet Hollenstede“ darzustellen und mit entsprechenden Bebauungsverboten zu belegen. Der weitere Bestand, Betrieb und die Zugänglichkeit der Leitungen muss jederzeit gewährleistet sein und darf nicht beeinträchtigt werden.	Die Hinweise des Wasserverbands Bersenbrück zu den im Plangebiet vorhandenen Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasserleitungen betreffen nicht die Innenbereichssatzung „Dorfgebiet Hollenstede“, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die einzelnen hochbaulichen Vorhaben. Eine Darstellung dieser Leitungen und Kanäle in der Innenbereichssatzung ist nicht erforderlich.

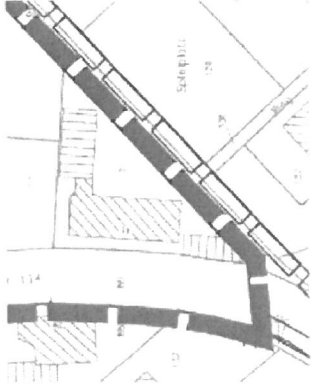
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Anregungen und Hinweise		Abwägung
03. Wasserverband Bersenbrück	vom 06.02.2020	
Gegen die Innenbereichssatzung „Dorfgebiet Hollenstede“ bestehen seitens des Wasserverbandes, unter Berücksichtigung der v. g. Hinweise, keine Bedenken. Ich bitte Sie jedoch, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.		
04. ULV Nr. 94 „Große Aa“	vom 07.01.2020	
Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Reetbach“. Dieser durchquert in Ost-Westrichtung den nördlichen Bereich Ihres beplanten Gebietes. Für eventuelle bauliche Maßnahmen im Nahbereich am Reetbach sind die Bestimmungen des §6 unserer Satzung einzuhalten. Der ULV ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu beteiligen.		Wird zur Kenntnis genommen.
05. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	vom 28.01.2020	
Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.		Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
05. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 28.01.2020	
Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht z.T. in der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	

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

Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:

vom 26.01.2020	
Bezüglich der obigen Innenbereichssatzung bitte ich um folgende Berichtigung: Bei den unter Punkt 2 "Geltungsbereich" aufgeführten Flurstücken fehlt mein Grundstück Dorfstraße 41, Flurstück 7. Lt. der dargestellten Zeichnung gehört es zum Geltungsbereich (ganz im Süden), ist aber in der Auflistung nicht enthalten. 	Die Auflistung wird entsprechend korrigiert.
Für eine kurze Bestätigung wäre ich dankbar.	