St/StR/02/2006

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Stadtrates
der Stadt Fürstenau am 28.06.2006

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Reinhold Schröder, Bürgermeister (bis 18.50 Uhr, P. 16.4.)

Mitglieder
Herr Karl Krieger, I. stellv. Bürgermeister (Vorsitzender ab 18.50 Uhr, P. N 1.)
Herr Bernhard Schulting, II. stellv. Bürgermeister
Frau Maya Diers, Beigeordnete
Herr Winfried Knocks, Beigeordneter
Herr Rudolf Lühn, Beigeordneter
Herr Friedrich-Wilhelm Oldenhage, Beigeordneter
Herr Claus Beumler, Ratsherr
Herr Ernst Ehmke, Ratsherr
Herr Werner Filbert, Ratsherr (ab 18.01 Uhr, während P. Ö 5.)
Herr Helmut Freye, Ratsherr (bis 18.35 Uhr, P. 16.1.)
Herr Herbert Gans, Ratsherr
Herr Ulrich Geers, Ratsherr
Frau Sigrid Gerner, Ratsfrau
Herr Hans-Jörg Koralewski, Ratsherr
Herr Hermann Korte, Ratsherr
Frau Galina Lomp, Ratsfrau
Herr Frank Nunn, Ratsherr
Herr Aloys Reinermann, Ratsherr
Herr Horst Selker, Ratsherr
Frau Ursula Skubsch, Ratsfrau
Herr Josef Thale, Ratsherr
Frau Birgit Weitzel, Ratsfrau

Verwaltung
Herr Helmut Kamlage, Stadtdirektor
Herr Paul Weymann, (bis 19.00 Uhr)
Herr Peter Selter,
Frau Annemarie Rosenstock, (Protokollführerin)

Es fehlen:

Mitglieder
Herr Albert Ludlage, Ratsherr
Herr Friedhelm Spree, Ratsherr

Verhandelt:

Fürstenau, den 28.06.2006,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde Fürstenau,
Schlossplatz 1, 49584 Fürstenau

A) Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Begrüßung

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, den erschienenen Zuhörer, die Pressevertreterin und die Vertreter der Verwaltung.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.2)

Punkt Ö 2) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Stadtrates.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.2)

Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde

Wortmeldungen liegen nicht vor.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.2)

Punkt Ö 4) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgt und der Stadtrat beschlussfähig ist.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.2)

Punkt Ö 5) Namentliche Feststellung der anwesenden und fehlenden Ratsmitglieder

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ratsmitglieder Ludlage und Spree fehlen, Ratsherr Filbert noch nicht anwesend ist und die übrigen Mitglieder des Stadtrates anwesend sind.

Der Vorsitzende teilt mit, dass Ratsherr Selker am 20.06.2006 seinen 80. Geburtstag gefeiert hat und gratuliert ihm im Namen des Rates der Stadt Fürstenau. Er dankt ihm für die Jahrzehnte lange Mitarbeit im Rat und in den Ausschüssen der Stadt Fürstenau.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.2)

Punkt Ö 6) Genehmigung der Niederschrift St/StR/01/2006 vom 28.03.2006

Einwendungen gegen Form und Inhalt der Niederschrift werden nicht erhoben. Der Vorsitzende stellt fest, dass damit die Niederschrift St/StR/01/2006 vom 28.03.2006 einstimmig (23 Ja-Stimmen) genehmigt ist.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.3)

Punkt Ö 7) Bericht des Bürgermeisters über die Sitzungen des Verwaltungsausschusses:

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.3)

Punkt Ö 7.1) Verwaltungsausschuss vom 23.05.2006

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.3)

Punkt Ö 7.2) Verwaltungsausschuss vom 15.06.2006

Bürgermeister Schröder berichtet über die Sitzungen des Verwaltungsausschusses vom 23.05. und 15.06.2006.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.3)

Punkt Ö 8) Bericht des Stadtdirektors über die Durchführung der zur Veröffentlichung freigegebenen Beschlüsse:

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.3)

Punkt Ö 8.1) Stadtrat vom 28.03.2006

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.3)

Punkt Ö 8.2) Verwaltungsausschuss vom 23.05.2006

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.3)

Punkt Ö 8.3) Verwaltungsausschuss vom 15.06.2006

Stadtdirektor Kamlage berichtet über die Durchführung der zur Veröffentlichung freigegebenen Beschlüsse des Stadtrates vom 28.03. sowie des Verwaltungsausschusses vom 23.05. und 15.06.2006.
Der Bericht liegt den Mitgliedern des Stadtrates schriftlich vor.

Bürgermeister Schröder teilt mit, dass im Anschluss an den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates ohne Einhaltung einer Ladungsfrist eine Sitzung des Verwaltungsausschusses stattfindet. Da er nach dem öffentlichen Teil nicht mehr anwesend sein wird, bittet er Ratsherrn Selker, ihn im Verwaltungsausschuss zu vertreten.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.4)

Punkt Ö 9) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 56 "Kollenpohl" der Stadt Fürstenau
Vorlage: FB 5/091/2006

Der Stadtrat beschließt einstimmig (23 Ja-Stimmen):

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

1.1 Landkreis Osnabrück vom 07.06.2005:

Die v. g. Stellungnahme des Landkreises Osnabrück ist verspätet im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB bei der Stadt Fürstenau eingegangen und konnte insofern dem Fach- und Verwaltungsausschuss in diesem Verfahrensabschnitt nicht mehr zur Abwägung vorgelegt werden. Die Anregungen und Bedenken wurden daher anschließend intensiv mit dem Landkreis erörtert. Das Ergebnis der Erörterung ist in den nachfolgenden Beschlussvorschlägen wiedergegeben. Der Auslegungsentwurf wurde entsprechend der Abstimmung mit dem Landkreis erstellt. Der vorweggenommenen Abwägung der Anregungen und Bedenken des Landkreises durch die Verwaltung ist nunmehr nachträglich zuzustimmen:

1. Bauleitplanung/Bauaufsicht

Das Plangebiet "Kollenpohl" soll der Nachfrage entsprechend in Abschnitten realisiert werden. Da es unmittelbar nördlich an das vorhandene Baugebiet "Östlich Konrad-Adenauer-Straße" anschließt und die vorhandenen Straßen fortsetzt, soll die bedarfsgerechte Realisierung im Süden beginnen.

Für das Plangebiet wurden mehrere Bebauungsvorschläge erarbeitet, die dem Rat als Entscheidungsgrundlage vorlagen. Wie in der Begründung unter Pkt. 4 "Planungserfordernis/Städtebauliche Ziele" erwähnt, wird mit dem Plangebiet der Bebauungsvorschlag C entsprechend dem Ratsbeschluss der Stadt Fürstenau umgesetzt. Während des Planverfahrens sind nicht unwesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich geworden. Für die weitere Arbeit im Rat, mit Fachplanern, betroffenen Grundstückseigentümern, Bürgern und künftigen Bauherrn ist eine Fortschreibung des

Bebauungs- und Parzellierungsvorschlages auf der Basis des aktuellen Planungsstandes durchzuführen. Damit stehen aktuelle Unterlagen zur Verfügung, auf denen insbesondere Nichtfachleute anschaulich die Auswirkungen und Möglichkeiten der städtebaulichen Planung erkennen und nachvollziehen können.

Der Übersichtsplan enthält wegen eines redaktionellen Übertragungsfehlers eine Verschiebung des Geltungsbereiches um eine Grundstückstiefe nach Norden. Der Geltungsbereich ist entsprechend zu korrigieren.

Unter Pkt. 1 "Allgemeines" der Begründung ist gem. § 233 BauGB 2004 i. V. m. § 244 Abs. 2 BauGB 2004 die Entscheidung dokumentiert, das Bauleitplanverfahren nach dem zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Bauplanungsrecht (BauGB 1998) fortzuführen.

Der Landkreises regt an, gem. §§ 3 und 3c UVPG zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Diese Prüfung ist bereits erfolgt. Unter Pkt. 9 "Naturschutz und Landespflege" wird dazu ausgeführt, dass aufgrund einer maximal zulässigen Grundfläche von ca. 52.760 m2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erfolgen muss. Diese Allgemeine Vorprüfung gem. § 3c UVPG wurde vom Landschaftsplanungsbüro Seling durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ist im Rahmen des Grünordnungsplanes (Gap) und der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt.

Im südlich angrenzenden, bereits realisierten Baugebiet "Östlich Konrad-Adenauer-Straße" (Bebauungsplan Nr. 48) ist in den eingeschossigen WA-Gebieten keine Ausnahmeregelung für ein zweites Vollgeschoss im Dachraum festgesetzt. Da das Plangebiet "Kollenpohl" unmittelbar nördlich an dieses Baugebiet anschließt, wurden im Sinne einer Gleichbehandlung die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 weitgehend auf den Bebauungsplan Nr. 56 übertragen. In der bauordnungsrechtlichen Umsetzung der Planung sind so gut wie keine Nachfragen nach einem zweiten Vollgeschoss im Dachraum aufgetreten. Entsprechenden Nachfragen, auch für bestehende Gebäude, wurde bisher durch eine Ausnahmegenehmigung für den Einzelfall Rechnung getragen. Eine Veränderung der prägenden Siedlungsstruktur durch diese Festsetzungen wird nicht gesehen.

Für die Errichtung von Gebäuden innerhalb des verkehrslärmbelasteten Bereiches (Lärmpegelbereiche 11 und 111) sind als passiver Schallschutz zwei Möglichkeiten zur Reduzierung der Lärmbelastung und Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" vorhanden:
Schalldämmung für Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau") vorzusehen, so dass das erforderliche Schalldämm-Maß der jeweiligen Lärmpegelbereiche eingehalten wird oder die Grundrissgestaltung so vorzunehmen, dass die schutzbedürftigen Räume auf den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden.

Um den potentiellen Bauherrn Entscheidungsfreiheit in der Ausführung möglicher lärmmindernder Maßnahmen zu lassen, wurden in der textlichen Festsetzung Ziff. 1.5.2 "Passiver Schallschutz" die Lärmpegelbereiche einschließlich des einzuhaltenden Schalldämm-Maßes festgesetzt. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass bei der Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten

Seite keine schallgedämpfte Lüftung notwendig ist.
Es ist sinnvoll, diese Festsetzung beizubehalten. Der Bauherr wird damit nicht verpflichtet, die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume nur auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Er erhält aber auch einen Hinweis auf diese Möglichkeit der Grundrissgestaltung.

Entsprechend der Anregung des Landkreises ist darüber hinaus zum besseren Verständnis für Nichtfachleute die Festsetzung mit folgendem Hinweis zu ergänzen:
Passiver Lärmschutz kann auch erfolgen, wenn der Gebäudegrundriss so gestaltet ist, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräumen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (wie Schlaf- und Wohnräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä.) sowie Terrassen, Balkone, Loggien u. ä. auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Das Plangebiet "Kollenpohl" schließt unmittelbar nördlich an das vorhandene Baugebiet "Östlich Konrad-Adenauer-Straße" an und führt vorhandene Straßen fort. Aus diesem Grunde wurde auch die Straßenbreite und Ausbauform der bestehenden Straßen im Plangebiet "Kollenpohl" aufgenommen und entsprechend festgesetzt.
Im gesamten Plangebiet sind hauptsächlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Im Bereich der kürzeren Stichstraßen F,G,J und I werden über die Wendeanlage wenigstens 4-6 Einzelhäuser erschlossen. Bei einer Doppelhausbebauung könnte über die kürzeste Stichstraße I die Erschließung von ca. 8 Häusern erforderlich werden. Die Straßenbreite von 7,50 m und die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18 m wurde auch für diese kürzeren Stichstraßen gewählt, um eine größtmögliche Verkehrssicherheit (Wenden von Müllfahrzeugen u. ä. ohne Zurücksetzen) zu erzielen. Städtebauliche Zielvorstellung ist es darüber hinaus, durch einen verkehrsberuhigten Ausbau der Stichstraßen mit öffentlichen Parkplätzen und Straßenbäumen sowie durch platzartigen Wendeanlagen räumlich gegliederte Nachbarschaftsbereiche mit Spiel- und Kommunikationsmöglichkeiten zu schaffen und damit einen hohen Wohnwert zu erreichen.
Kurze schmale Stichwege ohne Wendeanlage wurden im Plangebiet nur dort eingesetzt, wo max. zwei rückwärtige Grundstücke (Restgrundstücke) zu erschließen sind (z.B. im Nordosten von der Planstraße K abzweigend).
Aus diesem Grunde ist das festgesetzte Erschließungssystem für das Plangebiet beizubehalten.

Die Verfahrensvermerke sind dahingehend zu aktualisieren, dass im Rahmen der BauGB-Novelle die neuesten Empfehlungen des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes zur Anwendung der Überleitungsvorschriften zur Planerhaltung berücksichtigt werden. Dementsprechend ist hinsichtlich der Rügemöglichkeiten für die Geltendmachung von Verfahrens- und Abwägungsmängeln der § 215 des neugefassten BauGB (BauGB 2004) anzuführen.

2. <u>Brandschutz</u>

Die Löschwasserversorgung ist im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sicherzustellen. Die einzelnen Maßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und der Ortsfeuerwehr Fürstenau festzulegen. Grundlage für die Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die vom Ingenieurbüro Hans Tovar, Bersenbrück, durchgeführte Untersuchung "Unabhängige Löschwasserversorgung im Stadtgebiet Fürstenau"

vom 25.04.2001. Als unabhängige Löschwasserentnahmestelle ist das geplante Regenrückhaltbecken zu nutzen und dementsprechend als Löschwasserteich entsprechend DIN 14210 einschließlich Entnahmeeinrichtung herzustellen. Zusätzlich ist ein noch herzustellender Brunnen für die Löschwasserversorgung zu nutzen. Dieser Passus ist in die Begründung unter Pkt. 7.2 "Technische Erschließung" aufzunehmen.

3. Naturschutz

   keine Anregungen

4. Bodenschutz/Altlasten

   Unter Pkt. 10 "Altlasten" der Begründung wird zur angeführten Altablagerung bereits ausgeführt, dass eine von der Stadt Fürstenau in Auftrag gegebene Untersuchung der Altablagerung ergeben hat, dass Gefährdungen für das Plangebiet ausgeschlossen werden können. Diese Gefährdungsabschätzung ist auf den neuesten Stand zu bringen.

5. Wasserrecht und -wirtschaft

   Die Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Planzeichnung mit 0,3 (größter Teil des Plangebietes) und 0,4 (WA-3) eindeutig festgesetzt. Weitere Festsetzungen wurden zur GRZ nicht getroffen. Damit darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von bestimmten Anlagen, wie Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen usw., bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Dementsprechend kann gem. § 19 Abs. 4 BauNVO max. eine Grundfläche von 0,45 bzw. 0,6 überbaut werden.
   Entsprechend der o. g. Ausführungen in Verbindung mit der BauNVO ist die Grundflächenzahl eindeutig festgesetzt.

   Die zum Bebauungsplan vorgelegte Vorplanung zur Oberflächenentwässerung und Anlegung eines Regenrückhaltebeckens vom Ing.büro Hunold, Fürstenau, ist zu überarbeiten.

   Die übrigen Hinweise sind zu beachten.

6. Abfallwirtschaft

   Die Anregungen beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

7. Denkmalschutz

   Der bereits auf der Planzeichnung vorhandene Hinweis zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden ist entsprechend der Stellungnahme zu ergänzen.

1.2 Wasserverband Bersenbrück vom 25.04.2006:

Die Anregungen und Hinweise beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

1.3 Landkreis Osnabrück vom 12.05.2006:

Bauleitplanung/Bauaufsicht

Das Plangebiet „Kollenpohl“ soll der Nachfrage entsprechend in einzelnen Abschnitten realisiert werden. Da es unmittelbar nördlich an das vorhandene Baugebiet „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ anschließt und die vorhandenen Straßen fortsetzt, soll die bedarfsgerechte Realisierung im Süden beginnen.
Für das Plangebiet wurden mehrere Bebauungsvorschläge erarbeitet, die dem Rat als Entscheidungsgrundlage vorlagen. Wie in der Begründung unter Pkt. 4 „Planungserfordernis/Städtebauliche Ziele“ erwähnt, wird mit dem Plangebiet der Bebauungsvorschlag C entsprechend dem Ratsbeschluss der Stadt Fürstenau umgesetzt. Während des Planverfahrens sind nicht unwesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich geworden. Für die weitere Arbeit im Rat, mit Fachplanern, betroffenen Grundstückseigentümern, Bürgern, künftigen Bauherrn wird der Bebauungs- und Parzellierungsvorschlag auf der Basis des aktuellen Planungsstandes fortgeschrieben. Damit stehen aktuelle Unterlagen zur Verfügung, auf denen insbesondere Nichtfachleute anschaulich die Auswirkungen und Möglichkeiten der städtebaulichen Planung erkennen und nachvollziehen können.
Im südlich angrenzenden, bereits realisierten Baugebiet „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ (Bebauungsplan Nr. 48) ist in den eingeschossigen WA-Gebieten keine Ausnahmeregelung für ein zweites Vollgeschoss im Dachraum festgesetzt. Da das Plangebiet „Kollenpohl“ unmittelbar nördlich an dieses Baugebiet anschließt, wurden im Sinne einer Gleichbehandlung die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 weitgehend auf den Bebauungsplan Nr. 56 übertragen. In der bauordnungsrechtlichen Umsetzung der Planung sind so gut wie keine Nachfragen nach einem zweiten Vollgeschoss im Dachraum aufgetreten. Entsprechenden Nachfragen, auch für bestehende Gebäude, wurde bisher durch eine Ausnahmegenehmigung für den Einzelfall Rechnung getragen.
Das Plangebiet „Kollenpohl“ schließt unmittelbar nördlich an das vorhandene Baugebiet „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ an und führt vorhandene Straßen fort. Aus diesem Grund wird auch die Straßenbreite und Ausbauform der bestehenden Straßen im Plangebiet „Kollenpohl“ aufgenommen und entsprechend festgesetzt.
Im gesamten Plangebiet sind hauptsächlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Im Bereich der kürzeren Stichstraßen werden über die Wendeanlage wenigstens 4-6 Einzelhäuser erschlossen. Die Straßenbreite von 7,50 m und die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18 m wurde auch für diese kürzeren Stichstraßen gewählt, um eine größtmögliche Verkehrssicherheit (Wenden von Müllfahrzeugen u. ä. ohne Zurücksetzen – s. auch Anregung Landkreis Osnabrück, Abfallrecht) zu erzielen. Städtebauliche Zielvorstellung ist es darüber hinaus, durch einen verkehrsberuhigten Ausbau der Stichstraßen mit öffentliche Parkplätzen und Straßenbäumen sowie durch platzartigen Wendeanlagen räumlich gegliederte Nachbarschaftsbereiche mit Spiel- und Kommunikationsmöglichkeiten zu schaffen und damit einen hohen Wohnwert zu erreichen.
Kurze schmale Stichwege ohne Wendeanlage wurden im Plangebiet nur dort eingesetzt, wo max. zwei rückwärtige Grundstücke zu erschließen

sind, die andernfalls nur mit erheblichem Aufwand und städtebaulich unbefriedigend erschlossen werden können.
Das festgesetzte Erschließungssystem für das Plangebiet ist beizubehalten.

Zu den Auswirkungen des geplanten Regenrückhaltebeckens auf die vorhandene Wohnbebauung, ist festzustellen, dass sich der Dauerstau des Beckens auf die Höhe des vorhandenen Grundwasserstandes einstellen wird. Entsprechend treten dadurch keine Veränderungen gegenüber des Istzustandes ein. Nach Regenereignissen wird sich das Becken schon nach 10 Stunden entleeren. Aus diesem Grunde sind keine zusätzlichen Erschwernisse für die anliegenden Grundstücke zu erwarten.

Brandschutz

Die Anregungen beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Naturschutz und Waldrecht

keine Anregungen

Wasserrecht und -wirtschaft

Es werden keine grundsätzlichen Anregungen vorgebracht.

Die Vorplanung der Oberflächenentwässerung und des Regenrückhaltebeckens ist vom Ingenieurbüro Hunold, Fürstenau, nach den neuen gültigen Arbeitsblättern überarbeitet worden.

Der Passus der Anregung, der den Pkt. 1.3 des Erläuterungsberichtes anspricht, bezieht sich auf die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung.
Nach Rücksprache mit Herrn Brinkmann, Landkreis Osnabrück, Wasserrecht und Wasserwirtschaft, am 24.05.2006, wird die Feststellung in der Voruntersuchung nicht geteilt, dass „.. das zur Erschließung vorgesehene Gebiet über kleine Grüppen in die Regenwassernetze der vorhandenen Baugebiete entwässert“, ... die keine Gewässer sind. Im Gegenteil wird in den Anregungen des Landkreises vom 07.06.2005, auf die nochmals verwiesen wird, festgestellt, dass „.. im nördlichen Plangebiet ein Grenzgraben, Gewässer 3. Ordnung, verläuft und in den verrohrten Straßengraben der nördlich gelegenen Kranenpohlstraße ..mündet“. Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass „ die geplante Beseitigung des Grenzgrabens und somit die Aufhebung des Gewässers der vorherigen Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens gem. §§ 119, 128 NWG...“.. bedarf.

– Stellungnahme bzw. ggf. Ergänzung der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung durch das Ingenieurbüro Hunold
Die Begründung ist entsprechend dem Ergebnis der fachlichen Stellungnahme unter Pkt. 7.2 „Technische Erschließung“ zu ergänzen.

Die weiteren Anregungen beziehen sich nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und sind in den nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

Abfallrecht

Grundsätzlich werden keine Anregungen vorgebracht.
Die weiteren Anregungen beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

2. Stellungnahmen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

2.1 Geers, Sascha, Kranenpohlstr. 22, Fürstenau, vom 23.12.2005:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 beschlossen, hinsichtlich des Grundstücks Flurstück 26/5 auf die Ausweisung einer Baufläche zu verzichten und den dort tatsächlich vorhandenen Teich im Bebauungsplan als Bestand auszuweisen.

2.2 Geers, Vera u. Heinz, Kranenpohlstr. 22, Fürstenau, vom 23.12.2005:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 beschlossen, auf die Ausweisung des Baufensters nicht zu verzichten, da damit die Erforderlichkeit der Planstr. L in Frage gestellt wird.
Tatsächlich befindet sich jedoch im Bereich der Planstraße L ein Stallgebäude, das nicht abgerissen werden soll. Aus diesem Grunde ist der hintere Bereich wunschgemäß als Gartenfläche auszuweisen und die Erschließung nach dem anliegenden Erschließungsplan neu zu ordnen.

2.3 Müller, Erna u. Gerhard, Kranenpohlstr. 16, Fürstenau, vom 04.01.2006:

Entsprechend den Anregungen der Grundstückseigentümer, die im Rahmen des Umlegungsverfahrens vorgebracht wurden, wurde der Bebauungsplan-Entwurf nach der Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss am 06.12.2005 im Bereich des Flurstücks 25/3 dahingehend geändert, dass die nahe dem Wohngebäude südlich liegende Grundstücksfreifläche statt als öffentliche Grünfläche nunmehr als private Grünfläche „Gärten“ festgesetzt und auf die Anlage eines Fuß- und Radwegs verzichtet wurde. Die südlich daran angrenzende Grundstücksfläche wird weiter einer Bebaubarkeit zugeführt. Weitere Änderungen der Überbaubarkeit hätten wesentliche Änderungen des städtebaulichen Konzeptes zur Folge, die die Grundzüge der Planung berühren.

2.4 Trepczik, Horst, Kranenpohlstr. 16 a, Fürstenau, vom 18.04.2006:

siehe Beschlussvorschlag zu 2.3

2.5 Rechtsanwälte Funk, Tenfelde, Möserstr. 33, 49074 Osnabrück (Schulte, Ettenfelder Str. 92, Fürstenau), vom 15.05.2006:

zu 1.
Nach den VDI-Richtlinien sind entsprechend dem vorhandenen Tierbestand zum Schutz vor Geruchsimmissionen Schutzabstände erforderlich. Entsprechend den Vorgaben der Landwirtschaftskammer wurde im Südosten des Plangebietes der Geltungsbereich so gewählt, dass die ersten Wohngrundstücke entsprechend dem vorgegebenen

Immissionsradius mindestens 135 m von Hof Sandhaus entfernt liegen.

zu 2.
Nach Rücksprache mit Herrn Andreas Schulte am 24.05.2006 ist festzustellen, dass der landwirtschaftliche Betrieb im Nebenerwerb ohne Viehhaltung betrieben wird. Zum Hof gehört eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 8 ha. Davon liegen im Plangebiet weniger als 1 ha. Damit werden keine ausreichenden Gründe vorgebracht, die das Entfallen der Berufsgrundlage für die Hofstelle Andreas Schulte rechtfertigen.

zu 3.
Verkehrslärm
Das Plangebiet wird im Westen von der B 402 (Haselünner Straße) begrenzt, von der Schallimmissionen auf das geplante WA einwirken.

Gemäß DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte (nicht Grenzwerte!) von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) ein städtebauliches Ziel.

Zum Schutz des Plangebietes „Kollenpohl“ vor den Verkehrslärmimmissionen der Bundesstraße wird der im Süden vorhandene Lärmschutzwall aus dem Baugebiet „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ mit gleicher Höhe nach Norden fortgeführt.

Tags wird im Plangebietsbereich, der direkt östlich des Lärmschutzwalles liegt, der Orientierungswert an den Immissionspunkten der neugeplanten Wohngebäude im Erdgeschoss (EG) und Dachgeschoss (DG) eingehalten bzw. bis zu 5 dB(A) unterschritten.

Zu den Nachtzeiten wird für diesen Bereich der Orientierungswert in den Dachgeschossen bis zu 4,1 dB(A) überschritten. Zum Schutz der Dachgeschosse ist der Aufwand für eine Erweiterung des aktiven Schallschutzes und den Verbrauch von Grundstücksfläche nicht sinnvoll, da kostengünstigere passive Schallschutzmaßnahmen – z.B Berücksichtigung bei der Gebäudeplanung (Grundriss, Lage der Fenster), Schallschutzfenster mit schallgedämmter Lüftungseinrichtung – zur Verfügung stehen. Mit der Festsetzung von Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109 als passive Schallschutzmaßnahme für die Bereiche, in denen die Orientierungswerte noch überschritten werden, wird dem Belang des Immissionsschutzes für den Bereich des Verkehrslärms Rechnung getragen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist eine Bebaubarkeit dieser Flächen gewährleistet.

Schießlärm
Für die von der Standortschießanlage „Pommernkaserne“ und vom Industrie- und Gewerbegebiet „Kranenpohl“ ausgehenden Schallimmissionen im Einzugsbereich "Kollenpohl" liegt der schalltechnische Bericht Nr. 26364-2.001 von der Firma Kötter Consulting Engineers, Rheine, vor.

Soweit nachts sporadisch Schießbetrieb durchgeführt wird, ergibt sich im Plangebiet für den Nachtwert gem. DIN 18005-1 von 40 dB(A) aus der Rasterlärmkarte (Anlage 10; Schießlärm/Gewerbelärm) eine Überschreitung von ca. 2 dB(A).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) zur Reduzierung der nächtlichen Schießlärmbelastung sind aus technischen und wirtschaftlichen Gründen außerhalb des Bundeswehrgeländes nicht sinnvoll durchführbar.

Da das Bundesministerium der Verteidigung beabsichtigt, den Standort Fürstenau voraussichtlich bis zum 1. Quartal 2008 vollständig zu schließen, sind die Schießlärmimmissionen nur noch für einen absehbaren Zeitraum relevant.

Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist eine Bebaubarkeit dieser Flächen gewährleistet.

zu 4.
Zur Oberflächenentwässerung liegt für den Bebauungsplan Nr. 56 eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung vor, die vom Ingenieurbüro Hunold, Fürstenau, im August 2005 erarbeitet worden ist. Die im Ergebnis dieser Voruntersuchung ausgewiesene Fläche für das Regenrückhaltebecken wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Dauerstau des Beckens wird sich auf die Höhe des vorhandenen Grundwasserstandes
einstellen. Entsprechend treten dadurch keine Veränderungen gegenüber des Istzustandes ein. Nach Regenereignissen wird sich das Becken schon nach 10 Stunden entleeren. Aus diesem Grunde sind keine zusätzlichen Erschwernisse für die anliegenden Grundstücke zu erwarten.

Der erforderliche wasserrechtliche Antrag wird erst im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen gestellt, da dafür Antrags- und Planunterlagen zu erstellen sind, die über den Detaillierungsgrad der städtebaulichen Bebauungsplanung hinaus gehen.

zu 5.
Der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“ und die anschließende Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen wurden nach dem anerkannten Osnabrücker Kompensationsmodell ermittelt und bewertet. Dieses Kompensations- bzw. Bewertungsverfahren wurde vom Landkreis Osnabrück bezüglich einer einheitlichen Regelung innerhalb der Bauleitplanverfahren für die Gemeinden im Landkreis Osnabrück entwickelt. Nach diesem Verfahren ist der Eingriff durch die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausreichend kompensiert.

Die ausgewiesenen Teilflächen der Kompensationsflächen 1.4, 1.5, 1.7, 1.8 und 1.10 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Wasserschutzgebiet Ohrte sind nicht doppelt belegt. Für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau wurde im November 1994 ein Teil der Kompensationsfläche 1.9 (Gemarkung Hartlage, Flur 11, Flurstück 9) als Nachweisfläche ausgewiesen. Die Gemeinde Berge verzichtete aber durch den Ratsbeschluss vom 08.12.1994 auf die Inanspruchnahme dieser Fläche zur Nutzung als Ausgleichs- und Ersatzfläche.

Die Kompensation ist nicht nur in unmittelbarer Nähe um Eingriffsort durchzuführen. Sie kann gem. § 12 Nds. Naturschutzgesetz an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes durchgeführt werden. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) ist im Geltungsbereich geplant. Ein anderer Teil (Ersatzmaßnahmen) liegt im Ersatzflächenpool der Samtgemeinde Fürstenau ca. 4,5 km vom Eingriffsort entfernt. Eingriffsort sowie die externen Kompensationsflächen gehören zu dem Naturraum „Fürstenauer Berge“, so dass von einer Kompensation im betroffenen Raum gesprochen werden kann.

zu 6.
Der im „vorhandenen Moorgebiet“ (Bangemoor) beobachtete Kiebitz wird durch das in diesem Bereich geplante Regenrückhaltebecken (BBB) seinen Lebensraum nicht verlieren. Das RRB wird naturnah gestaltet, so dass der Kiebitz diesen Raum weiter als Lebensraum nutzen wird. In der Beckensohle sollen Blänken in unterschiedlichen Größen und Tiefen entstehen. Eine Verbuschung des RRB und die damit einhergehende Verschlechterung der Lebenraumbedingungen des Kiebitzes werden durch die Beseitigung der spontan aufkommenden Gehölze verhindert. Beeinträchtigungen von der angrenzenden zukünftigen Bebauung westlich der Ettenfelder Straße werden ebenfalls nicht erwartet.
Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde sind in der Regel im Rahmen der Bauleitplanverfahren keine faunistischen Erfassungen bzw. Gutachten erforderlich.

zu 7.
Die Aufstellung der unbebauten Baugrundstücke ist nicht nachvollziehbar und die Quelle der Ermittlung ist nicht bekannt.
Tatsächlich weisen die Baugebiete in der Stadt Fürstenau eine geringere Zahl an unbebauten Grundstücken aus, die im üblichen Rahmen liegt und zwar:

Baugebiet Östlich-Konrad-Adenauer-Straße:	ca. 25 unbebaute
Baugebiet Mühlenbrink:	ca. 15 unbebaute
Baugebiet z. d. Diebesgärten/Koppelstr./Osnabr. Str.:	ca. 10 unbebaute Grundstücke
Segelfortstr.:	ca. 7 unbebaute Grundstücke
Campingplatz:	ca. 4 unbebaute Grundstücke.

Da sich die Grundstücke in Privatbesitz befinden, hat die Stadt Fürstenau keinen Einfluss auf die Vermarktung.

Mit der Ausweisung des Baugebietes „Kollenpohl“ trägt die Stadt Fürstenau nicht nur der weiter vorherrschenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung, sondern auch der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§1 Abs. 3 BauGB). Mit dem Baugebiet „Kollenpohl“ wird der letzte Abschnitt des Rahmenplanes „Wohngebiet südlich der Kranenpohlstraße“ umgesetzt. Die langfristig geplante Wohnbauentwicklung in diesem Teil von Fürstenau wird durch das Baugebiet vervollständigt und die Siedlungsstruktur zwischen Stadtzentrum und dem Siedlungsbereich „Kranenpohl“ geschlossen.

Die Umlegung nach den §§ 45 bis 79 BauGB dient dem gerechten

Ausgleich von öffentlichen Interessen (z.B. Straße, Wege, Grünflächen, Spielplatz) und privaten Interessen (z.B. sinnvoller Zuschnitt von Grundstücken nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes), damit Grundstücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bebaut oder auf sonstige Weise genutzt werden können. Bei der Umlegung werden bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung erfolgt auf dem Wege eines rechtlich geordneten Verfahrens, dass - wie schon seine Bezeichnung als "Umlegung" andeutet – häufig auch teilweise Grundstücksveränderungen notwendig macht. Somit nimmt das Umlegungsverfahren zugleich die Interessen der Grundstückseigentümer wahr, die durch die Umlegung gleichwertige "Ersatzgrundstücke" oder einen entsprechenden finanziellen Ausgleich erhalten.

2.6 Rechtsanwälte Funk, Temfelde, Möserstr. 33, 49074 Osnabrück (Hacker, Jürgen, Ettenfelder Str. 59, Fürstenau) vom15.05.2006:

zu 1.
Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden.
Die geplante Erschließungsstraße (Planstraße O) verläuft außerhalb des Grundstückes entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 33/7, so dass das Grundstück vollständig erhalten bleibt.

Die Darstellung in der Katasterkarte zeigt, dass zwischen dargestelltem Gebäude und der südlichen Grundstücksgrenze eine Grundstücksfreifläche von ca. 12 m liegt. Es ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich die Terrasse tatsächlich bis an die südliche Grundstücksgrenze gebaut wurde und somit die Terrasse direkt an der Planstraße liegt. Eine entsprechende Bepflanzung ist jedem Grundstückseigentümer freigestellt. Ein Anspruch auf Freihaltung der benachbarten Grundstücke besteht nicht.

zu 2.
Zur Oberflächenentwässerung liegt für den Bebauungsplan Nr. 56 eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung vor, die vom Ingenieurbüro Hunold, Fürstenau, im August 2005 erarbeitet worden ist. Die im Ergebnis dieser Voruntersuchung ausgewiesene Fläche für das Regenrückhaltebecken wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Dauerstau des Beckens wird sich auf die Höhe des vorhandenen Grundwasserstandes
einstellen. Entsprechend treten dadurch keine Veränderungen gegenüber des Istzustandes ein. Nach Regenereignissen wird sich das Becken schon nach 10 Stunden entleeren. Aus diesem Grunde sind keine zusätzlichen Erschwernisse für die anliegenden Grundstücke zu erwarten.

Der erforderliche wasserrechtliche Antrag wird erst im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen gestellt, da dafür Antrags- und Planunterlagen zu

erstellen sind, die über den Detaillierungsgrad der städtebaulichen Bebauungsplanung hinaus gehen.

zu 3.
Schießlärm
Für die von der Standortschießanlage „Pommernkaserne“ und vom Industrie- und Gewerbegebiet „Kranenpohl“ ausgehenden Schallimmissionen im Einzugsbereich "Kollenpohl" liegt der schalltechnische Bericht Nr. 26364-2.001 von der Firma Kötter Consulting Engineers, Rheine, vor.

Soweit nachts sporadisch Schießbetrieb durchgeführt wird, ergibt sich im Plangebiet für den Nachtwert gem. DIN 18005-1 von 40 dB(A) aus der Rasterlärmkarte (Anlage 10; Schießlärm/Gewerbelärm) eine Überschreitung von ca. 2 dB(A).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) zur Reduzierung der nächtlichen Schießlärmbelastung sind aus technischen und wirtschaftlichen Gründen außerhalb des Bundeswehrgeländes nicht sinnvoll durchführbar.

Da das Bundesministerium der Verteidigung beabsichtigt, den Standort Fürstenau voraussichtlich bis zum 1. Quartal 2008 vollständig zu schließen, sind die Schießlärmimmissionen nur noch für einen absehbaren Zeitraum relevant.

Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist eine Bebaubarkeit dieser Flächen gewährleistet.

zu 4.
Der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“ und die anschließende Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen wurden nach dem anerkannten Osnabrücker Kompensationsmodell ermittelt und bewertet. Dieses Kompensations- bzw. Bewertungsverfahren wurde vom Landkreis Osnabrück bezüglich einer einheitlichen Regelung innerhalb der Bauleitplanverfahren für die Gemeinden im Landkreis Osnabrück entwickelt. Nach diesem Verfahren ist der Eingriff durch die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausreichend kompensiert.

Die ausgewiesenen Teilflächen der Kompensationsflächen 1.4, 1.5, 1.7, 1.8 und 1.10 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Wasserschutzgebiet Ohrte sind nicht doppelt belegt. Für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau wurde im November 1994 ein Teil der Kompensationsfläche 1.9 (Gemarkung Hartlage, Flur 11, Flurstück 9) als Nachweisfläche ausgewiesen. Die Gemeinde Berge verzichtete aber durch den Ratsbeschluss vom 08.12.1994 auf die Inanspruchnahme dieser Fläche zur Nutzung als Ausgleichs- und Ersatzfläche.

Die Kompensation ist nicht nur in unmittelbarer Nähe um Eingriffsort durchzuführen. Sie kann gem. § 12 Nds. Naturschutzgesetz an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes durchgeführt werden. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) ist im Geltungsbereich geplant. Ein anderer Teil (Ersatzmaßnahmen) liegt im

Ersatzflächenpool der Samtgemeinde Fürstenau ca. 4,5 km vom Eingriffsort entfernt. Eingriffsort sowie die externen Kompensationsflächen gehören zu dem Naturraum „Fürstenauer Berge“, so dass von einer Kompensation im betroffenen Raum gesprochen werden kann.

zu 5.
Der im „vorhandenen Moorgebiet“ (Bangemoor) beobachtete Kiebitz wird durch das in diesem Bereich geplante Regenrückhaltebecken (BBB) seinen Lebensraum nicht verlieren. Das RRB wird naturnah gestaltet, so dass der Kiebitz diesen Raum weiter als Lebensraum nutzen wird. In der Beckensohle sollen Blänken in unterschiedlichen Größen und Tiefen entstehen. Eine Verbuschung des RRB und die damit einhergehende Verschlechterung der Lebenraumbedingungen des Kiebitzes werden durch die Beseitigung der spontan aufkommenden Gehölze verhindert. Beeinträchtigungen von der angrenzenden zukünftigen Bebauung westlich der Ettenfelder Straße werden ebenfalls nicht erwartet.
Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde sind in der Regel im Rahmen der Bauleitplanverfahren keine faunistischen Erfassungen bzw. Gutachten erforderlich.

zu 6.
Die Aufstellung der unbebauten Baugrundstücke ist nicht nachvollziehbar u
Tatsächlich weisen die Baugebiete in der Stadt Fürstenau eine geringere Zahl an unbebauten Grundstücken aus, die im üblichen Rahmen liegt und zwar:

Baugebiet Östlich-Konrad-Adenauer-Straße: ca. 25 unbebaute
Baugebiet Mühlenbrink: ca. 15 unbebaute
Baugebiet z. d. Diebesgärten/Koppelstr./Osnabr. Str.: ca. 10 unbebaute Grundstücke
Segelfortstr.: ca. 7 unbebaute Grundstücke
Campingplatz: ca. 4 unbebaute Grundstücke.

Da sich die Grundstücke in Privatbesitz befinden, hat die Stadt Fürstenau keinen Einfluss auf die Vermarktung.

Mit der Ausweisung des Baugebietes „Kollenpohl“ trägt die Stadt Fürstenau nicht nur der weiter vorherrschenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung, sondern auch der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§1 Abs. 3 BauGB). Mit dem Baugebiet „Kollenpohl“ wird der letzte Abschnitt des Rahmenplanes „Wohngebiet südlich der Kranenpohlstraße“ umgesetzt. Die langfristig geplante Wohnbauentwicklung in diesem Teil von Fürstenau wird durch das Baugebiet vervollständigt und die Siedlungsstruktur zwischen Stadtzentrum und dem Siedlungsbereich „Kranenpohl“ geschlossen.

Die Umlegung nach den §§ 45 bis 79 BauGB dient dem gerechten Ausgleich von öffentlichen Interessen (z.B. Straße, Wege, Grünflächen, Spielplatz) und privaten Interessen (z.B. sinnvoller Zuschnitt von Grundstücken nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes), damit Grundstücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bebaut oder auf sonstige Weise genutzt werden können. Bei der Umlegung werden bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise

neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung erfolgt auf dem Wege eines rechtlich geordneten Verfahrens, das - wie schon seine Bezeichnung als "Umlegung" andeutet - häufig auch teilweise Grundstücksveränderungen notwendig macht. Somit nimmt das Umlegungsverfahren zugleich die Interessen der Grundstückseigentümer wahr, die durch die Umlegung gleichwertige "Ersatzgrundstücke" oder einen entsprechenden finanziellen Ausgleich erhalten.

2.7 Rechtsanwälte Funk, Tenfelde, Möserstr. 33, 49074 Osnabrück (Hacker, Klaus, Kranenpohlstr. 40, Fürstenau) vom 15.05.2006 und Hacker, Klaus vom 30.08.2005:

zu 1. und 2.
Sowohl die Hofstelle Sandhaus als auch die Gasleitung bestanden schon vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Kollenpohl“.

Der nach der VDI-Richtlinie erforderliche Abstand zum Schutz vor Geruchsimmissionen wurde nach den Angaben der Landwirtschaftskammer in den Bebauungsplan übertragen.

Nach den Angaben des Versorgungsträgers wurde der Verlauf der Erdgasleitung einschließlich des vorgegebenen Schutzstreifens übernommen. Dabei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme der bestehenden gesetzlichen Anforderungen.

zu 3., 5. und 6.
Anfang der 90er Jahre wurde der Rahmenplan „Wohngebiet südlich der Kranenpohlstraße“ erstellt mit dem Ziel, zwischen Stadtzentrum und dem Siedlungsbereich „Kranenpohl“ die Siedlungsstruktur aufzufüllen und abzurunden. Dieser Rahmenplan soll durch die Aufstellung von Bebauungsplänen in sinnvollen Realisierungsabschnitten umgesetzt werden. Für den ersten Realisierungsabschnitt wurde der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ aufgestellt. Das Baugebiet ist fast vollständig bebaut. Das Plangebiet „Kollenpohl“ schließt sich als weiterer Realisierungsabschnitt nördlich an dieses Baugebiet an, dass mittel- bis langfristig je nach Bedarf und Nachfrage erschlossen werden soll. Damit ist die Konzeption des Rahmenplanes vervollständigt.
Diese städtebauliche Entwicklungskonzeption ist in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Der wirksame Flächennutzungsplan (18. Änderung genehmigt am 14.07.1997) stellt für die Flurstücke 33/6 überwiegend (bis auf den südlichen Zipfel im Bereich der Erdgasleitung) und für die Flurstücke Nr. 33/7 bzw. 33/9 vollständig Wohnbauflächen dar. Mit diesen Planungsabläufen hat die Stadt Fürstenau bereits im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung deutlich gemacht, dass die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen mittelfristig in Wohnsiedlungsfläche umgewidmet werden soll

Darüber hinaus liegt der nördliche Teil des Flurstück Nr. 33/9 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohnbaufläche beidseits der Kranenpohlstraße“, der seit 31.01.2006 rechtskräftig ist. Auf diesem Grundstücksteil ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens lagen uns von Herrn Hacker keine

schriftlichen oder mündlichen Anregungen vor.

Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems stellt in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54 vom 08.09.2005 fest, dass die Tierhaltung auf dem Grundstück Kranenpohlstraße 40 ihres Erachtens „...mittlerweile nicht mehr im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes gem. § 201 BauGB, sondern nur noch als Hobbyhaltung erfolgt. Deren Belange sind entsprechend den Ausführungen der Begründung ausreichend berücksichtigt.“

Die ausgeübte Pferdehaltung genießt im derzeitigen Umfang Bestandsschutz. Sollten die Flächen von Herrn Klaus Hacker, die im vorliegenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, weiterhin als Weideflächen für einzelne Pferde genutzt werden, so ist diese Nutzung jetzt schon auf die vorhandenen allgemeinen Wohngebiete abzustellen.

zu 4.
Verkehrslärm
Das Plangebiet wird im Westen von der B 402 (Haselünner Straße) begrenzt, von der Schallimmissionen auf das geplante WA einwirken.

Gemäß DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte (nicht Grenzwerte!) von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) ein städtebauliches Ziel.

Zum Schutz des Plangebietes „Kollenpohl“ vor den Verkehrslärmimmissionen der Bundesstraße wird der im Süden vorhandene Lärmschutzwall aus dem Baugebiet „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ mit gleicher Höhe nach Norden fortgeführt.

Tags wird im Plangebietsbereich, der direkt östlich des Lärmschutzwalles liegt, der Orientierungswert an den Immissionspunkten der neugeplanten Wohngebäude im Erdgeschoss (EG) und Dachgeschoss (DG) eingehalten bzw. bis zu 5 dB(A) unterschritten.

Zu den Nachtzeiten wird für diesen Bereich der Orientierungswert in den Dachgeschossen bis zu 4,1 dB(A) überschritten. Zum Schutz der Dachgeschosse ist der Aufwand für eine Erweiterung des aktiven Schallschutzes und den Verbrauch von Grundstücksfläche nicht sinnvoll, da kostengünstigere passive Schallschutzmaßnahmen – z.B Berücksichtigung bei der Gebäudeplanung (Grundriss, Lage der Fenster), Schallschutzfenster mit schallgedämmter Lüftungseinrichtung – zur Verfügung stehen. Mit der Festsetzung von Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109 als passive Schallschutzmaßnahme für die Bereiche, in denen die Orientierungswerte noch überschritten werden, wird dem Belang des Immissionsschutzes für den Bereich des Verkehrslärms Rechnung getragen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist eine Bebaubarkeit dieser Flächen gewährleistet.

Schießlärm
Für die von der Standortschießanlage „Pommernkaserne“ und vom Industrie- und Gewerbegebiet „Kranenpohl“ ausgehenden Schallimmissionen im Einzugsbereich "Kollenpohl" liegt der

schalltechnische Bericht Nr. 26364-2.001 von der Firma Kötter Consul ting Engineers, Rheine, vor.

Soweit nachts sporadisch Schießbetrieb durchgeführt wird, ergibt sich im Plangebiet für den Nachtwert gem. DIN 18005-1 von 40 dB(A) aus der Rasterlärmkarte (Anlage 10; Schießlärm/Gewerbelärm) eine Überschreitung von ca. 2 dB(A).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) zur Reduzierung der nächtlichen Schießlärmbelastung sind aus technischen und wirtschaftlichen Gründen außerhalb des Bundeswehrgeländes nicht sinnvoll durchführbar.

Da das Bundesministerium der Verteidigung beabsichtigt, den Standort Fürstenau voraussichtlich bis zum 1. Quartal 2008 vollständig zu schließen, sind die Schießlärmimmissionen nur noch für einen absehbaren Zeitraum relevant.

Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung enthalten. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist eine Bebaubarkeit dieser Flächen gewährleistet.

zu 7.
Der Dauerstau des Beckens wird sich auf die Höhe des vorhandenen Grundwasserstandes
einstellen. Entsprechend treten dadurch keine Veränderungen gegenüber des Istzustandes ein. Nach Regenereignissen wird sich das Becken schon nach 10 Stunden entleeren. Aus diesem Grunde sind keine zusätzlichen Erschwernisse für die anliegenden Grundstücke zu erwarten.

Eine Plangenehmigung für das Regenrückhaltebecken entsprechend §§ 119, 128 Nds. Wassergesetz ist vor Baubeginn einzuholen. Derzeit steht noch nicht fest, wann mit dem Bau begonnen wird.

zu 8.
Der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“ und die anschließende Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen wurden nach dem anerkannten Osnabrücker Kompensationsmodell ermittelt und bewertet. Dieses Kompensations- bzw. Bewertungsverfahren wurde vom Landkreis Osnabrück bezüglich einer einheitlichen Regelung innerhalb der Bauleitplanverfahren für die Gemeinden im Landkreis Osnabrück entwickelt. Nach diesem Verfahren ist der Eingriff durch die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausreichend kompensiert.

Die ausgewiesenen Teilflächen der Kompensationsflächen 1.4, 1.5, 1.7, 1.8 und 1.10 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Wasserschutzgebiet Ohrte sind nicht doppelt belegt. Für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau wurde im November 1994 ein Teil der Kompensationsfläche 1.9 (Gemarkung Hartlage, Flur 11, Flurstück 9) als Nachweisfläche ausgewiesen. Die Gemeinde Berge verzichtete aber durch den Ratsbeschluss vom 08.12.1994 auf die Inanspruchnahme dieser Fläche zur Nutzung als Ausgleichs- und Ersatzfläche.

Die Kompensation ist nicht nur in unmittelbarer Nähe um Eingriffsort durchzuführen. Sie kann gem. § 12 Nds. Naturschutzgesetz an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes durchgeführt werden. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) ist im Geltungsbereich geplant. Ein anderer Teil (Ersatzmaßnahmen) liegt im Ersatzflächenpool der Samtgemeinde Fürstenau ca. 4,5 km vom Eingriffsort entfernt. Eingriffsort sowie die externen Kompensationsflächen gehören zu dem Naturraum „Fürstenauer Berge“, so dass von einer Kompensation im betroffenen Raum gesprochen werden kann.

zu 9.
Der im „vorhandenen Moorgebiet“ (Bangemoor) beobachtete Kiebitz wird durch das in diesem Bereich geplante Regenrückhaltebecken (BBB) seinen Lebensraum nicht verlieren. Das RRB wird naturnah gestaltet, so dass der Kiebitz diesen Raum weiter als Lebensraum nutzen wird. In der Beckensohle sollen Blänken in unterschiedlichen Größen und Tiefen entstehen. Eine Verbuschung des RRB und die damit einhergehende Verschlechterung der Lebenraumbedingungen des Kiebitzes werden durch die Beseitigung der spontan aufkommenden Gehölze verhindert. Beeinträchtigungen von der angrenzenden zukünftigen Bebauung westlich der Ettenfelder Straße werden ebenfalls nicht erwartet.
Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde sind in der Regel im Rahmen der Bauleitplanverfahren keine faunistischen Erfassungen bzw. Gutachten erforderlich.

zu10.
Die Aufstellung der unbebauten Baugrundstücke ist nicht nachvollziehbar u
Tatsächlich weisen die Baugebiete in der Stadt Fürstenau eine geringere Zahl an unbebauten Grundstücken aus, die im üblichen Rahmen liegt und zwar:

Baugebiet Östlich-Konrad-Adenauer-Straße: ca. 25 unbebaute
Baugebiet Mühlenbrink: ca. 15 unbebaute
Baugebiet z. d. Diebesgärten/Koppelstr./Osnabr. Str.: ca. 10 unbebaute Grundstücke
Segelfortstr.: ca. 7 unbebaute Grundstücke
Campingplatz: ca. 4 unbebaute Grundstücke.

Da sich die Grundstücke in Privatbesitz befinden, hat die Stadt Fürstenau keinen Einfluss auf die Vermarktung.

Mit der Ausweisung des Baugebietes „Kollenpohl“ trägt die Stadt Fürstenau nicht nur der weiter vorherrschenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung, sondern auch der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§1 Abs. 3 BauGB). Mit dem Baugebiet „Kollenpohl“ wird der letzte Abschnitt des Rahmenplanes „Wohngebiet südlich der Kranenpohlstraße“ umgesetzt. Die langfristig geplante Wohnbauentwicklung in diesem Teil von Fürstenau wird durch das Baugebiet vervollständigt und die Siedlungsstruktur zwischen Stadtzentrum und dem Siedlungsbereich „Kranenpohl“ geschlossen.

Die Umlegung nach den §§ 45 bis 79 BauGB dient dem gerechten Ausgleich von öffentlichen Interessen (z.B. Straße, Wege, Grünflächen,

Spielplatz) und privaten Interessen (z.B. sinnvoller Zuschnitt von Grundstücken nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes), damit Grundstücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bebaut oder auf sonstige Weise genutzt werden können. Bei der Umlegung werden bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung erfolgt auf dem Wege eines rechtlich geordneten Verfahrens, das - wie schon seine Bezeichnung als "Umlegung" andeutet – häufig auch teilweise Grundstücksveränderungen notwendig macht. Somit nimmt das Umlegungsverfahren zugleich die Interessen der Grundstückseigentümer wahr, die durch die Umlegung gleichwertige "Ersatzgrundstücke" oder einen entsprechenden finanziellen Ausgleich erhalten.

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“ mit baugestalterischen Festsetzungen der Stadt Fürstenau einschließlich Begründung und Grünordnungsplan wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.21)

Punkt Ö 10) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift" der Stadt Fürstenau
Vorlage: FB 5/093/2006

Stadtdirektor Kamlage gibt bekannt, dass die Verwaltung bis zur heutigen Sitzung vergeblich versucht hat, von dem betreffenden Grundstückseigentümer die Einverständnis- und Verpflichtungserklärungen zwischen der Stadt Fürstenau und ihm unterzeichnet zu erhalten. Es wird vermutet, dass er verreist ist. Die Verwaltung wird weiter bemüht sein, die Erklärung von ihm zu bekommen. Wenn es nicht möglich ist, sollte die Stadt das Risiko eingehen, den Bebauungsplan ohne diese Erklärung in Kraft zu setzen. Da der Bebauungsplan noch nach dem alten Recht (BauGB i.d.F. vor dem 20.07.2004) durchgeführt wurde, muss dieser spätestens bis zum 21.07.2006 Rechtskraft erlangen.

Der Stadtrat beschließt nach kurzer Aussprache einstimmig (23 Ja-Stimmen):

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

1.1 Landkreis Osnabrück vom 15.11.2005:

Die v. g. Stellungnahme des Landkreises Osnabrück ist verspätet im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB bei der Stadt Fürstenau eingegangen und konnte insofern dem Fach- und Verwaltungsausschuss in diesem Verfahrensabschnitt nicht mehr zur

Abwägung vorgelegt werden. Die Anregungen und Bedenken wurden daher anschließend intensiv mit dem Landkreis Osnabrück erörtert. Das Ergebnis der Erörterung ist in den nachfolgenden Beschlussvorschlägen wiedergegeben. Der Auslegungsentwurf wurde entsprechend der Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück erstellt. Die vorweggenommene Abwägung der Anregungen und Bedenken des Landkreises Osnabrück durch die Verwaltung ist nunmehr durch die Gremien des Rates der Stadt Fürstenau zu prüfen und nachzuholen.

Bauleitplanung/Bauaufsicht

Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ist im Nordwesten ein Wohngebäude vorhanden (Osnabrücker Str. 52), das überplant wird. Damit kann die vorhandene Wohnnutzung durch das Heranrücken von Gewerbebetrieben in einer Weise beeinträchtigt werden, dass für das Wohnen aufgrund von gewerblichen Immissionen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. die Richtwerte der TA-Lärm überschritten werden. Deshalb ist, sobald die geplante gewerbliche Nutzung realisiert wird, die Aufgabe der Wohnnutzung des Gebäudes erforderlich. Die Stadt Fürstenau wird im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ eine Aussiedlung der Wohnnutzung zu eigenen Lasten und Kosten durchführen. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Eigentümer ist vorbereitet und mit ihm erörtert worden. Die Stadt hat vom Eigentümer die Zusage, dass er der Vereinbarung zustimmen wird.

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, der auch im Bereich des Hotel- und Gaststättengebäudes gewerbliche Baufläche darstellt (26. Flächennutzungsplanänderung). Da ein Hotel- und Gaststättenbetrieb als Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit zeitlich beschränkter Unterbringung in einem Gewerbegebiet zulässig ist (Fickert/ Fieseler" Kommentar Baunutzungsverordnung), wurde er in die Planung einbezogen.
Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme zu den Lärmimmissionen (26. Flächennutzungsplanänderung) wurden die angrenzenden bestehenden und geplanten Nutzungen (Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete) berücksichtigt. Daraus ergeben sich zwischen B 214 und PIanstraße A und am östlichen Rand des Gewerbegebietes lärmreduzierte Zonen, in denen die flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) nicht unerheblich eingeschränkt sind (FSP tags 55 dB(A)/ nachts 42 dB(A). In dieser Zone liegt auch das Hotel. Im angrenzenden Teil des Gewerbegebietes sind FSP von tags 60 dB(A)/ nachts 47 dB(A) festgesetzt, so dass auch hier noch ein eingeschränkter gewerbliche Lärmpegel festgesetzt ist.
Da eine zeitlich beschrankte Unterbringung (Wohnnutzung) im Hotel keinen höheren Lärmschutz als eine Wohnnutzung im Mischgebiet erfordert, ist die Lärmsituation des Hotels als Teil des Gewerbegebietes nicht gesondert festgesetzt worden.

Es ist erörtert worden, auf die Hotelnutzung spezieller einzugehen, in dem ein Sondergebiet "Hotel" festgesetzt oder das Mischgebiet auf den Hotelbereich ausgedehnt wird. Diese planerischen Überlegungen sind seinerzeit mit der Bezirksregierung abgestimmt worden. Damals wurde angeregt, die vorhandenen Einzelnutzungen nicht separat auszuweisen, sondern die Bebauungspläne aus den Darstellungen im

Flächennutzungsplan zu entwickeln und eine möglichst großflächige, zusammenhängende gewerbliche Nutzung für den gesamten Bereich "Utdrift" und "Sellberg" festzusetzen. Diese Entscheidung ist beizubehalten. Zur Klarstellung ist die Begründung bzw. die gutachterliche Stellungnahme bezüglich der Hotelnutzung entsprechend der o. g. Ausführungen zu ergänzen.

Zu den im Nordosten des Plangebietes vorhandenen Gebäuden (Osnabrücker Str. 60/60a, Ziegeleiweg 2 und 4) wird vom Landkreis ausgeführt, dass es sich nicht um Gebäude "im Außenbereich" handelt. In diesem Zusammenhang wird abgeleitet, dass die Ausweisung des Mischgebietes nicht aufgrund der tatsächlichen Nutzung erfolgt ist.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im Bereich der vorhandenen Gebäude gemischte Baufläche dar (21. Flächennutzungsplanänderung genehmigt am 09.09.1996). Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Entsprechend der tatsächlich vorhandenen Nutzung - Wohngebäude sowie Gewerbebetrieb für Elektrotechnik und Installation - wurde im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt.
Da die Festsetzung des Mischgebietes nicht aufgrund der Einordnung der vorhandenen Gebäude in den "Außenbereich" erfolgt ist und dieser Aspekt keine weitere Planungsrelevanz aufweist, ist in der Begründung unter Pkt. 1 der Nebensatz "die zurzeit im Außenbereich liegen" ersatzlos zu streichen und die Begründung hinsichtlich der vorhandenen gewerblichen Nutzung zu ergänzen.

Insoweit ist auch die evtl. unterschiedliche Auffassung, ob es sich bei der Bebauung am Ziegeleiweg um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt oder nicht, von untergeordneter Bedeutung. Städtebauliches Ziel ist es, durch ein geordnetes "Auffüllen" der unbebauten Flächen einen baulichen Zusammenhang herzustellen.

Hinsichtlich des Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen bezogen auf das Wohnumfeld (Lärm, Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) sowie die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierenwirkung) von Bedeutung. Von dem durch das geplante Gewebegebiet ausgehenden Wirkungen sind die bestehenden Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen (u. a. Hotel- und Gaststättengebäude) im Plangebiet, die benachbarte Wohnnutzung im Mischgebiet, im allgemeinen Wohngebiet an der Ostgrenze und im Außenbereich sowie die geplante Wohnnutzung nördlich der B 214 unmittelbar betroffen.
Bei Überplanung von Wohnnutzungen im Geltungsbereich sind vertragliche Regelungen zur Aussiedlung vorzunehmen bzw. Schutzmaßnahmen für die vorhandene Wohnnutzung (Bestandsschutz) zu treffen, die so lange Gültigkeit haben, bis die Nutzungen aufgegeben werden.
Zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblich zu erwartender Beeinträchtigungen durch gewerbliche Lärmimmissionen werden im Bebauungsplan – auf der Grundlage eine schalltechnischen Gutachtens – flächenbezogene Schallleistungspegel (Obergrenzen) festgesetzt. Weiterhin werden im Bebauungsplan Maßnahmen zum passiven Schallschutz gegenüber den von der B 214 (Osnabrücker Straße) ausgehenden und prognostizierten Verkehrslärm getroffen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

Nach den gutachterlichen Untersuchungen zu den zwei Altablagerungen (Kataster-Nr. 459 017 4006 und 459 017 4012) nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57 sind Beeinträchtigungen des Plangebiets über dem Wirkpfad Boden und Luft nicht möglich. Bezüglich des Wasserpfades ist lediglich der Grundwasserpfad für die Altablagerung Kataster-Nr. 459 017 4006 zu berücksichtigen. Entsprechend wurden die potentiellen Beeinträchtigungen des Plangebietes durch schadstoffbefrachtetes Grundwasser im Umweltbericht beim Schutzgut Wasser aufgeführt.

In der gutachterlichen Stellungnahme zu den Lärmimmissionen (zur 26. Flächennutzungsplanänderung) ist die Bestandssituation konkret ermittelt worden, in dem die festgesetzten Werte der flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) aus den Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 31 als Vorbelastung in die Berechnungen eingegangen sind (s. Stellungnahme Pkt. 4.1).
Für den Bereich der künftigen Bebauungspläne Nr. 53 und Nr. 57 wurden reduzierte FSP ermittelt und als Festsetzung empfohlen und in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Die sich daraus ergebende Zusatzbelastungen bilden die Prognosewerte (siehe Stellungnahme Pkt. 4.2). Das Berechnungsergebnis der Gesamtbelastung zeigt, dass - bis auf den Immissionspunkt D (IMSP D) - an allen Punkten die jeweiligen Orientierungswerte der DIN 18005-1 um mehr als 3 dB(A) unterschritten werden.
Die gutachterliche Stellungnahme führt speziell für den IMSP D (nächstgelegenes vorhandenes Wohngebäude nördlich der B 214) aus, dass bereits aus der Vorbelastung nachts eine Überschreitung der Orientierungswerte um 0,5 dB(A) rechnerisch vorhanden ist. Durch die Zusatzbelastung aus den geplanten Gewerbegebieten erhöht sich die Überschreitung um 0,7 dB(A) auf 1,2 dB(A). Dabei handelt es sich um eine relativ geringe Überschreitung der Orientierungswerte, die erst langfristig zu erwarten ist, unter der Wahrnehmbarkeitsgrenze von 3 dB(A) liegt. und deshalb unter Abwägung mit anderen städtebaulichen Maßnahmen bzw. Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung annehmbar ist.
Darüber hinaus führt die Stellungnahme aus, dass den ermittelten Beurteilungspegeln eine freie Schallausbreitung zugrunde liegt (ohne Schallreduzierung durch vorhandene Gebäude, Bewuchs u. ä.) und eine maximale Ausnutzung der festgesetzten FSP in den bestehenden Gewerbegebieten vorausgesetzt wird. Es ist vor allem aufgrund der Schallminderung durch vorhandenen Bewuchs, Gebäude davon auszugehen, dass die theoretisch ermittelte Zusatzbelastung von 0,7 dB(A) in der Praxis geringer ausfallen wird.
Entsprechend der o. g. Ausführungen ist den Anregungen des Landkreises in der gutachterlichen Stellungnahme zur Lärmimmission für die 26. Flächennutzungsplanänderung und der daraus abgeleiteten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes bereits Rechnung getragen.

Eine weitere Reduzierung der FSP im Gewerbegebiet nur aufgrund der relativ geringen Überschreitung der Orientierungswerte am IMSP D ist im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung volkswirtschaftlich nicht sinnvoll. Es verbleibt die Überlegung, ob der für die geplante Wohnbebauung vorgesehene Lärmschutzwall entlang der B 214 von der Antener Straße in westliche Richtung auch auf die vorhandene Bebauung ausgedehnt wird. Diese aktive Schallschutzmaßnahme würde im Bereich der vorhandenen Bebauung, vor allem hinsichtlich des Verkehrslärms zu einer erheblichen Reduzierung der Belastung führen. Aufgrund des hohen

Investitionsbedarfs und der fehlenden Akzeptanz der Betroffenen, deren Grundstücksfläche durch den südlich verlaufenden Wall verschattet wird, wurde diese Maßnahme nicht weiter in den Planungsprozess einbezogen.

Der Anregung ist zu folgen und in die textliche Festsetzung Ziff. 1.8 "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" hinsichtlich des Verkehrslärms ergänzend der Passus "B 214 (Osnabrücker Straße)" einzufügen.

Die Anlagen für kirchliche (z.B. Kirchen, Gemeindehäuser, konfessionelle Kindereinrichtungen), kulturelle (z.B. Schulen, Theater), soziale (z.B. Altersheime, nicht konfessionelle Kindereinrichtungen) und gesundheitliche Zwecke (Krankenhäuser, Heil- und Pflegeanstalten) sind in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig, da der Gebietscharakter wegen des Störgrades und der darauf abstellenden Gebietsverträglichkeit im Allgemeinen für die o. g. Anlagen wenig geeignet ist. Im Bereich "Sellberg-Utdrift" ist ein gegliedertes durchgrüntes Gewerbegebiet (Gewerbepark) vor allem mit produzierendem Gewerbe, Geschäfts- Bürogebäuden u. ä. vorgesehen. Durch den Ausschluss der o. g. Anlagen soll vermieden werden, dass durch ihre Ansiedlung ausgelöste Nutzungskonflikte für Gewerbe entstehen können. Darüber hinaus sind diese Anlagen überwiegend publikumsintensiv und zentrumstauglich. Sie tragen zur Belebung des Zentrums bei und sollten deshalb in einer Kleinstadt wie Fürstenau zur Erhaltung bzw. Erhöhung der Nutzungsvielfalt möglichst in der Innenstadt vorhanden sein und nicht in einem am Stadtrand entwickelten Gewerbegebiet angesiedelt werden.
Aus diesem Grunde ist der Ausschluss von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, beizubehalten und die Begründung entsprechend der o. g. Ausführungen zu ergänzen.

In der Planzeichenerklärung ist die nachrichtlich Festsetzung "Umgrenzung von Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" durch den Passus "schadstoffbefrachtetes Sickerwasser aus der Auffüllungsfläche Tennisplatz Antener Straße" zu ergänzen. Die Begründung ist unter Pkt. 8 "Altlasten" entsprechend zu vervollständigen, um betroffene Eigentümer und Nutzungsberechtigte zu informieren, welche umweltgefährdenden Stoffe auftreten können.

Nach den gutachterlichen Untersuchungen zu den zwei Altablagerungen (Kataster-Nr. 459 017 4006 und 459 0174012) nördlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 57 sind Beeinträchtigungen des Plangebietes über den Wirkpfad Boden und Luft nicht möglich. Bezüglich des Wasserpfades ist lediglich der Grundwasserpfad für die Altablagerung Kataster-Nr. 459 017 4006 zu berücksichtigen. Entsprechend sind die potentiellen Beeinträchtigungen des Plangebietes durch schadstoffbefrachtetes Grundwasser im Umweltbericht beim Schutzgut Wasser (vgl. Punkt 3.5 und 5.3 des Umweltberichtes) bereits aufgeführt worden.

Hinsichtlich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten (textliche Festsetzung Ziff. 1.4.1) wurden keine Anregungen vorgebracht. Für die Festsetzung der Verkaufsflächen für Handwerksbetriebe u. ä. ist die Formulierung des Landkreises wie folgt zu übernehmen:

"Abweichend von der Regelung unter Ziff. 1.4.1 ist im Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder dem produzierenden Gewerbe je Betrieb eine maximale Verkaufsfläche von 50 m^2 zulässig, wenn die darin angebotenen Sortimente überwiegend aus eigener Herstellung am gleichen Standort stammen. "

Der Ziegeleiweg führt in der Katasterkarte auch noch die Bezeichnung "Sellberg". Laut Stadtplan trägt jedoch nur die weiter östlich vorhandene Verkehrsfläche den Namen "Sellberg". Im Bereich des Ziegeleiweges ist deshalb der Katasterkarteneintrag "Sellberg" durchzustreichen, um eine eindeutige Orientierung zu ermöglichen.

2. Denkmalschutz

Der bereits auf der Planzeichnung vorhandene Hinweis zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden ist entsprechend der Stellungnahme zu ergänzen.

3. Grundwasserschutz

Die Begründung ist unter dem Pkt. "Naturschutz und Landschaftspflege" dahingehend zu ergänzen, dass die Kompensationsfläche teilweise in der Schutzzone des Wasserschutzgebietes Ohrte vom Wasserverband Bersenbrück liegt. Die mit Verordnung vom 19.04.1998 sowie Änderungsverordnungen vom 19.12.1998 und 13.12.2004 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Der Wasserschutzverband Bersenbrück ist bereits am Verfahren beteiligt worden.

4. Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Die in der Begründung unter Pkt. 9.2 "Grünordnungsplan" vorhandenen Ausführungen zum Fließgewässer "Plümpe" sind hinsichtlich der Wegeseitengräben zu ergänzen.

Die Vorplanung der Oberflächenentwässerung und des Regenrückhaltebeckens ist vom Ingenieurbüro Hunold, Fürstenau, nach den neuen gültigen Arbeitsblättern überarbeitet worden. Die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung vom November 2005 berücksichtigt außer dem Plangebiet auch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "Gewerbegebiet Sellberg". Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) von bisher ca. 0,9 ha nur für das Plangebiet auf ca. 2,3 ha für beide Bebauungsplanflächen unter Berücksichtigung der aktuellen Berechnungsgrundlagen vergrößert werden muss.
Der dem Plangebiet zugrunde liegende Planausschnitt ermöglicht es, die vergrößerte RRB-Fläche darzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Südwesten entsprechend zu vergrößern.

Die weiteren Anregungen der Wasserwirtschaft beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der nachfolgenden

Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

5. Brandschutz

In der Begründung sind unter Pkt. 7.2 "Technische Erschließung" Aussagen zur leitungsabhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung vorhanden.

Für einen direkten Anschluss des Gewerbegebietes an das Regenrückhaltebecken als Zufahrt für die Feuerwehr ist zwischen Planstraße B und Weg "Utdrift" entlang der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 49/4 ein 4 m breiter Weg festzusetzen.

Die weiteren Anregungen des Brandschutzes beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

6. Abfallwirtschaft

Der Hinweis, dass die Anlieger über die PIanstraßen ihre Müllgefäße bereitstellen müssen, bezieht sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies ist im Rahmen der Müllentsorgung ein üblicher Vorgang.

1.2 Wasserverband Bersenbrück vom 25.04.2006:

Die Hinweise und Anregungen sind zu beachten.

1.3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück, vom 28.04.2006:

1. Die Hinweise hinsichtlich des Neuanschlusses der Planstraße A an die B 214 sind zu beachten.
2. Die nachrichtlichen Hinweise sind in die Planunterlage des Bebauungsplanes zu übernehmen.

1.4 Landkreis Osnabrück vom 02.06.2006:

Bauleitplanung/Bauaufsicht

Grundlage der gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung ist ein städtebaulicher Strukturplan M 1:2.000, der die gesamte geplante gewerbliche Siedlungsentwicklung südlich der B 214 zwischen Neuenkircheer Damm im Westen und Straße „Sellberg“ im Osten beinhaltet.
Die Umsetzung erfolgt abschnittsweise im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 31, Nr. 53 und wird mit dem Bebauungsplan

Nr. 57 abgeschlossen.

Dieser Strukturplan enthält alle Angaben und Festsetzungen (FSP und Lärmpegelbereiche) der beteiligten 4 Bebauungspläne bzw. –entwürfe, um die normativen Anforderungen an den Schallschutz gem. DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für die schutzbedürftige Wohnnutzung in WA- und MI-Flächen (einschließlich Außenbereich) beurteilen und gewährleisten zu können.

Gerade diese mittelfristige Strukturplanung als Planungsebene zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ermöglicht es, bereits im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung die Immissionsschutzforderungen für die gesamten Gewerbeflächen übergreifend zu ermitteln. Bei der Ermittlung der erforderlichen Immissionsschutzfestsetzungen sind vorhandene und geplante Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches (z.B. WA-Gebiete nördlich der B 214; vorhandene Bebauung im Süden) und innerhalb der Geltungsbereiche (z.B. WA--Fläche Sellberg) sowie die einzelnen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) aus den jeweiligen Bebauungsplänen berücksichtigt worden. Ergebnis dieser ganzheitlichen Betrachtung sind optimierte, untereinander abgestimmte Immissionsschutzmaßnahmen. Eine Trennung zwischen Vorbelastung und erzeugter Zusatzbelastung ergibt sich bei dieser ganzheitlichen Betrachtung nicht.

Die gutachterlichen Stellungnahme wurde mit der Software Soundplan 5.0 berechnet. Als Grundlage der Berechnungen sind die 4 Bebauungspläne und -entwürfe im Maßstab 1:1.000 eingescannt und im btm-Dateiformat den Soundplan-Berechnungen zugrunde gelegt worden, da nicht alle Bebauungspläne digital vorlagen. Damit wurde die notwendige Maßstäblichkeit 1:1.000, die normalerweise erst auf der verbindlichen Bebauungsplanebene angewendet wird, bereits in der gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung erfüllt.
Zur Verdeutlichung sind diese Erläuterungen in die gutachterliche Stellungnahme und die Begründung des Bebauungsplanentwurfes Punkt 7. „Immissionsschutz“ aufzunehmen.

Aus finanziellen Erwägungen (Einsparung von Planungskosten) der Stadt Fürstenau wurde vom Planungsbüro Garthaus in der Besprechung beim Landkreis am 12. 01.2006 angesprochen, ob die Berechnungsergebnisse – FSP, Lärmpegelbereiche – aus der gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit der städtebaulichen Strukturplanung in den Bebauungsplan Nr. 57 übernommen werden können oder ob eine gesonderte gutachterliche Stellungnahme erforderlich ist.

Im angesprochenen Detail basierte die gutachterliche Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung (G701/6 vom 27.10.2004) für den Bereich „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ im östlichen Teilbereich auf einer Erschließung mit 2 Stichstraßen, die im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens unwesentlich (im Hinblick auf die Lärmentwicklung) in eine ringförmige Erschließung verändert wurde. Vom Landkreis Osnabrück ist angeregt bzw. gefordert worden, die Auswirkungen der geänderten Lage der Erschließungsstraße auf die verkehrlichen und gewerblichen Schallimmissionen zu prüfen.

Um der Forderung des Landkreises zu entsprechen, wurde zur Klarstellung die „Anlage zur gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung“ vom 03.02.2006 (G 701/7) erarbeitet.

Grundlage der Berechnungen ist der aktuellen Bebauungsplanentwurf Nr. 57 (s. G 701/7 Anlage 2.2). Für den Gewerbelärm sind die Berechnungsergebnisse in der Tabelle unter Pkt. 3.2.2 „Beurteilungspegel an den Immissionspunkten (G701/7)“ ablesbar. Zum Vergleich ist unter Pkt. 3.1.2 die Tabelle aus der dem ursprünglichen Stand der gutachterlichen Stellungnahme (G 701/6) hinzugefügt worden.
Berechnungen zum Verkehrslärm sind analog ermittelt worden.
Grafisch sind die mit der Software Soundplan 5.0 durchgeführten Berechnungen in den jeweiligen Rasterlärmkarten ((Verkehrslärm bzw. Gewerbelärm tags und nachts - Anlage 2.5 bis 2.8) dargestellt.

Ermittelte Flächenänderungen, die den Anlagen 2.3 und 2.4 zu entnehmen sind, sind den Berechnungsergebnissen nur noch vergleichend hinzugefügt worden.

Die Berechnungen dieser ergänzenden „Anlage zur gutachterliche Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung (G 701/7)“ kommen zu dem Ergebnis, dass sich aus der veränderten Erschließungsstraße keine wesentlichen Änderungen ergeben, so dass die inhaltlichen Aussagen der ursprunglichen gutachterlichen Stellungnahme (G 701/6) beibehalten werden können.

Nach dieser Feststellung war die Forderung des Landkreises erfüllt und für den Bebauungsplan Nr. 57 keine gesonderte gutachterliche Stellungnahme erforderlich.

Der § 26 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) bezieht sich auf Messungen aus besonderem Anlass und stellt Qualitätsansprüche an entsprechende Ausrüstung (Gerät) und Durchführung.

Die gutachterlichen Stellungnahmen hingegen berechnen Lärmimmissionen und geben Empfehlungen für Festsetzungen zum Schallschutz bei der städtebaulichen Planung im Rahmen einschlägiger Rechtsvorschriften und Regelwerke wie DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, TA Lärm usw.. Für städtebauliche Planungen werden in der Regel Messungen nicht durchgeführt, da geplante Nutzungen keine Bemessung ermöglichen und für die Berechnung Prognosewerte ermittelt werden.

Der Hinweis auf den § 26 BimSchG über die Qualifikation der Bearbeitung einer „gutachterlichen Stellungnahme“ zur Ermittlung und Beurteilung zukünftiger Immissionsverhältnisse ist unzutreffend.

Hinsichtlich der Überplanung des Wohngebäudes (Osnabrücker Straße 52) wird die zustimmende Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Eigentümer bis zum Satzungsbeschluss schriftlich vorliegen. Die Begründung ist unter dem Pkt. 7 „Immissionsschutz“ entsprechend redaktionell zu ergänzen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, der auch im Bereich des vorhandenen Hotel- und Gaststättengebäudes (Osnabrücker Straße 56) gewerbliche Baufläche darstellt (26. Flächennutzungsplanänderung). Da ein Hotel- und Gaststättenbetrieb als Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit zeitlich beschränkter Unterbringung in einem Gewerbegebiet zulässig ist (Fickert/ Fieseler „Kommentar Baunutzungsverordnung), wurde er ohne Veränderung in Bebauungsplanentwurf übernommen.

Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme zu den Lärmimmissionen (26. Flächennutzungsplanänderung) wurden die angrenzenden bestehenden und geplanten Nutzungen (Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete) berücksichtigt. Daraus ergeben sich zwischen B 214 und Planstraße A und am östlichen Rand des Gewerbegebietes lärmreduzierte Zonen, in denen die flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) nicht unerheblich eingeschränkt sind (FSP tags 55 dB(A)/ nachts 42 dB(A). In dieser lärmreduzierten Zone liegt auch das Hotel. Für die südlich angrenzenden Flächen des Gewerbegebietes sind FSP von tags 60 dB(A)/ nachts 47 dB(A) ermittelt und festgesetzt worden, so dass auch hier noch ein entsprechend eingeschränkter gewerblicher Lärmpegel festgesetzt ist.

Da eine zeitlich beschränkte Unterbringung („Wohnnutzung“) im Hotel keinen höheren Lärmschutz als eine Wohnnutzung im Mischgebiet erfordert, ist die städtebauliche Lärmsituation des Hotels als Teil des Gewerbegebietes nicht gesondert berechnet und festgesetzt worden. Bei einem evtl. Umbau oder einer Erweiterung des Hotels verbleibt natürlich der entsprechende Nachweis der gesetzlich geforderten Begrenzung des Lärms innerhalb der Räume des Hotels (DIN 4109).

Es ist während der Bearbeitung des Bebauungsplanes erörtert worden, auf die Hotelnutzung spezieller einzugehen, in dem ein Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt oder das Mischgebiet auf den Hotelbereich ausgedehnt wird. Diese planerischen Überlegungen sind seinerzeit mit der Bezirksregierung abgestimmt worden. Damals wurde angeregt, die vorhandenen Einzelnutzungen nicht separat auszuweisen, sondern die Bebauungspläne aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan zu übernehmen und eine möglichst großflächige zusammenhängende gewerbliche Nutzung für den gesamten Bereich „Utdrift“ und „Sellberg“ festzusetzen. Diese Entscheidung sollte beibehalten werden. Zur Verdeutlichung ist die Begründung bzw. die gutachterliche Stellungnahme bezüglich der Hotelnutzung entsprechend der o.g. Ausführungen redaktionell zu ergänzen.

In der gutachterlichen Stellungnahme zu den Lärmimmissionen (zur 26. Flächennutzungsplanänderung – G 701/6 und G 701/7) ist die Bestandssituation konkret ermittelt worden, in dem die festgesetzten Werte der flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) aus den Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 31 als Vorbelastung in die Berechnungen eingegangen sind.

Für den Bereich der künftigen Bebauungspläne Nr. 53 und Nr. 57 wurden reduzierte FSP ermittelt und als Festsetzung empfohlen. Sie sind in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Die sich daraus ergebende Zusatzbelastungen bilden die Prognosewerte (s. gutachterliche

Stellungnahme Pkt. 4.2). Das Berechnungsergebnis der Gesamtbelastung zeigt, dass (bis auf den Immissionspunkt D) an allen Punkten - so auch an den Gebäuden Osnabrücker Straße 60, Ziegeleiweg 2 und 4 - die jeweiligen Orientierungswerte der DIN 18005-1 um mehr als 3 dB(A) unterschritten werden.
Ausführliche Abhandlung zum Immissionspunkt D- s. Stellungnahme des Planungsbüros Garthaus zum Schreiben des Landkreises vom 15.11.2005 im Rahmen der Trägerbeteiligung.

Entsprechend der o.g. Ausführungen ist den Anregungen des Landkreises in der gutachterlichen Stellungnahme zur Lärmimmission für die 26. Flächennutzungsplanänderung und der daraus abgeleiteten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes bereits Rechnung getragen worden.

Hinsichtlich der Lagerplätze ist den Anregungen des Landkreises nicht zu folgen, da die Textfestsetzung Ziff. 1.2.1, Satz 2, als ausreichend angesehen wird.

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Die in der Begründung unter Pkt. 9.2 „Grünordnungsplan“ vorhandenen Ausführungen zum Fließgewässer „Plümpe“ sind hinsichtlich der Wegeseitengräben zu ergänzen.
Die weiteren Anregungen der Wasserwirtschaft beziehen sich nicht auf

die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der nachfolgenden

Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu

berücksichtigen.

Grundwasserschutz

Die Begründung ist unter Pkt. „Naturschutz und Landschaftspflege“ dahingehend zu ergänzen, dass die Kompensationsfläche teilweise in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ohrte vom Wasserverband Bersenbrück liegt.
Die mit Verordnung vom 19.04.1988 sowie die Änderungsverordnungen vom 19.12.1988 und 13.12.2004 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Brandschutz

In der Begründung sind unter Pkt. 7.2 „Technische Erschließung“ Aussagen zur leitungsabhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung vorhanden.

Für einen direkten Anschluss des Gewerbegebietes an das

Regenrückhaltebecken ist als Zufahrt für die Feuerwehr zwischen Planstraße B und Weg „Utdrift“ entlang der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 49/4 ein Weg mit einer Breite von 4 m festgesetzt worden.

Die weiteren Anregungen des Brandschutzes beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

2. Stellungnahmen einzelner Bürger liegen nicht vor.

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ der Stadt Fürstenau einschließlich Begründung und Grünordnungsplan wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.32)

Punkt Ö 11) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Sellberg" der Stadt Fürstenau
Vorlage: FB 5/092/2006

Der Stadtrat beschließt einstimmig (23 Ja-Stimmen):

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 3 BauGB:

1.1 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“, Lingen, vom 18.04.2006:

Für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Baugebiet in die Plümpe (Gewässer III. Ordnung) ist gemäß § 10 des

Nds. Wassergesetzes frühzeitig eine Erlaubnis zu beantragen.

1.2 Wasserverband Bersenbrück vom 27.04.2006:

Die Anregungen und Hinweise sind zu beachten.

1.3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Osnabrück, vom 28.04.2006:

Die Hinweise hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über die Planstraße A (Sellberg) mit Anschluss an die B 214 und zum Ziegeleiweg sind zu beachten. Der nachrichtliche Hinweis ist in die Planunterlage zu übernehmen.

1.4 Landkreis Osnabrück vom 02.06.2006:

Bauleitplanung/Bauaufsicht

Der in der Anlage zur gutachterlichen Stellungnahme enthaltene Nummerierungsfehler wird dahingehend korrigiert, dass auf die vorhandenen Anlagen 9 und 10 hingewiesen wird.

In der vom Büro eingesetzten Software Soundplan 5.0 sind verschiedene Berechnungsgrundlagen enthalten, die zu Beginn des Berechnungsvorgangs entsprechend aktiviert werden müssen, da ansonsten der Berechnungsvorgang nicht gestartet werden kann. Diese Parameter sind aus den Berechnungsergebnissen nicht vollständig ersichtlich. Den Anregungen des Landkreises wird dahingehend gefolgt, dass diese Grundlagen jeweils redaktionell ergänzt werden, z.B. Anwendung des Teilstückverfahrens (RLS 90 Verfahren 4.4.2)

Der Begriff „maßgeblicher Außenlärmpegel“ entstammt der DIN 4109 und ist im Rahmen des Schutzes vor Verkehrslärmimmissionen für die Bestimmung des Lärmpegelbereiches erforderlich. Dieser Pegel wird in der gutachterlichen Stellungnahme ermittelt, in dem zum jeweils errechneten Beurteilungspegel ein Zuschlag von 3 dB(A) für eine beidseits geschlossen bebaute Straße erfolgt. Die gutachterliche Stellungnahme ist um diese Erläuterung redaktionell ergänzt.

Grundlage der gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung ist ein städtebaulicher Strukturplan M 1:2.000 der die gesamte geplante gewerbliche Siedlungsentwicklung südlich der B 214 zwischen Neuenkirchener Damm im Westen und Straße „Sellberg“ im Osten beinhaltet.
Die Umsetzung erfolgt abschnittsweise im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 31, Nr. 53 und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 57 abgeschlossen.

Dieser Strukturplan enthält alle Angaben und Festsetzungen (FSP und Lärmpegelbereiche) der beteiligten 4 Bebauungspläne bzw. –entwürfe, um die normativen Anforderungen an den Schallschutz gem. DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für die schutzbedürftige Wohnnutzung in WA- und MI-Flächen (einschließlich Außenbereich) beurteilen und

gewährleisten zu können.

Gerade diese mittelfristige Strukturplanung als Planungsebene zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ermöglicht es, bereits im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung die Immissionsschutzforderungen für die gesamten Gewerbeflächen übergreifend zu ermitteln. Bei der Ermittlung der erforderlichen Immissionsschutzfestsetzungen sind vorhandene und geplante Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches (z.B. WA-Gebiete nördlich der B 214; vorhandene Bebauung im Süden) und innerhalb der Geltungsbereiche (z.B. WA--Fläche Sellberg) sowie die einzelnen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) aus den jeweiligen Bebauungspläne berücksichtigt worden. Ergebnis dieser ganzheitlichen Betrachtung sind optimierte, untereinander abgestimmte Immissionsschutzmaßnahmen. Eine Trennung zwischen Vorbelastung und erzeugter Zusatzbelastung ergibt sich bei dieser ganzheitlichen Betrachtung nicht.

Die gutachterlichen Stellungnahme wurde mit der Software Soundplan 5.0 berechnet. Als Grundlage der Berechnungen sind die 4 Bebauungspläne und -entwürfe im Maßstab 1:1.000 eingescannt und im btm- Dateiformat den Soundplan-Berechnungen zugrunde gelegt worden, da nicht alle Bebauungspläne digital vorlagen. Damit wurde die notwendige Maßstäblichkeit 1:1.000, die normalerweise erst auf der verbindlichen Bebauungsplanebene angewendet wird, bereits in der gutachterlichen Stellungnahme zur 26. Flächennutzungsplanänderung erfüllt.
Zur Verdeutlichung sind diese Erläuterungen in die gutachterliche Stellungı

Entsprechend der o.g. Ausführungen sind sowohl die erforderliche Maßstäblichkeit der verwendeten Plangrundlage als auch die Berechnungsgrundlagen nachvollziehbar vorhanden bzw. werden im Detail redaktionell ergänzt. Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme sind auf dieser Grundlage im Allgemeinen Wohngebiet am Haus Sellberg 6, das den Lärmquellen Verkehr (s. Pkt. 3.4) und Gewerbe (s. Pkt. 4.2) am nächsten liegt, die Beurteilungspegel für die Immissionspunkte Cw und Cn (n-nördlich; w-westlich) berechnet worden.
Die vorhandene und prognostizierte Verkehrsbelastung durch die B 214 führt auch noch am nördlichen Rand des Allgemeinen Wohngebietes zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, so dass passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.
Im Bebauungsplan ist deshalb in diesem Bereich der Lärmpegelbereich IV festgesetzt.

Hinsichtlich der gewerblichen Schallimmissionen sind zum Schutz der Wohnbebauung auf den benachbarten Flächen eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt, so das im Allgemeinen Wohngebiet die Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten bzw. unterschritten werden.

Brandschutz

Mit dem Eigentümer der in diesem Baugebiet vorhandenen Teichanlage ist zu klären, ob der Teich als Löschwasserteich nach DIN 14210 ausgebaut und somit für die unabhängige Löschwasserversorgung

genutzt werden kann.

Wasserrecht und –wirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen einzelner Bürger liegen nicht vor.

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ mit baugestalterischen Festsetzungen der Stadt Fürstenau einschließlich Begründung und Grünordnungsplan wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.35)

Punkt Ö 12) Festsetzung des Betrages für aufzunehmende Kredite im III. Quartal 2006
Vorlage: FG 20/031/2006

Der Stadtrat beschließt einstimmig (23 Ja-Stimmen):

1. Der Gesamtbetrag der im III. Quartal 2006 aufzunehmenden Kredite beträgt 460.947,13 €. Davon

   - Neuaufnahme: 196.300,00 €
   - Umschuldung: 264.647,13 €

   Darlehensbedingungen:

   a) Höchstzinssatz 7,0 %
   b) Höchsttilgungssatz 3,0 %
   c) Auszahlungskurs 100 %
   d) Höchstlaufzeit 25 Jahre

2. Der Stadtdirektor wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bürgermeister Kredite im Rahmen der vom Rat beschlossenen Grundsatzbedingungen aufzunehmen.

3. Der Rat ist über den Abschluss des Darlehensvertrages zu unterrichten.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.35)

Punkt Ö 13) Prüfung der Jahresrechnungen 2002 bis 2004
Vorlage: FG 20/033/2006

(Bei Behandlung dieses Punktes verlässt Stadtdirektor Kamlage den

Sitzungssaal)

Der Stadtrat beschließt einstimmig (23 Ja-Stimmen):

a) Der Rat beschließt die Jahresrechnung 2002 mit

- Soll-Einnahmen Verwaltungshaushalt	4.279.878,09 €
- Soll-Einnahmen Vermögenshaushalt	1.265.133,39 €
Soll-Einnahmen insgesamt	5.545.011,48 €
- Soll-Ausgaben Verwaltungshaushalt	6.382.874,11 €
- Soll-Ausgaben Vermögenshaushalt (darin enthalten: Überschuss nach § 42 Abs. 3 Satz 2 GemHVO von 0,00 €)	1.981.872,09 €
Soll-Ausgaben insgesamt	8.364.746,20 €
- Soll-Fehlbetrag	2.819.734,72 €

b) Der Rat beschließt die Jahresrechnung 2003 mit

- Soll-Einnahmen Verwaltungshaushalt	3.920.081,88 €
- Soll-Einnahmen Vermögenshaushalt	1.143.589,31 €
Soll-Einnahmen insgesamt	5.063.671,19 €
- Soll-Ausgaben Verwaltungshaushalt	6.609.123,33 €
- Soll-Ausgaben Vermögenshaushalt (darin enthalten: Überschuss nach § 42 Abs. 3 Satz 2 GemHVO von 0,00 €)	1.518.809,62 €
Soll-Ausgaben insgesamt	8.127.932,95 €
- Soll-Fehlbetrag	3.064.261,76 €

c) Der Rat beschließt die Jahresrechnung 2004 mit

- Soll-Einnahmen Verwaltungshaushalt	4.018.384,15 €
- Soll-Einnahmen Vermögenshaushalt	896.996,74 €
Soll-Einnahmen insgesamt	4.915.380,89 €
- Soll-Ausgaben Verwaltungshaushalt	7.049.451,41 €
- Soll-Ausgaben Vermögenshaushalt (darin enthalten: Überschuss nach § 42 Abs. 3 Satz 2 GemHVO von 0,00 €)	896.996,74 €
Soll-Ausgaben insgesamt	7.946.448,15 €
- Soll-Fehlbetrag	3.031.067,26 €

d) Gemäß § 101 NGO wird dem Stadtdirektor für die Jahresrechnungen 2002 bis 2004 Entlastung erteilt.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.37)

Punkt Ö 14) Bedarfszuweisung - Abschluss einer Zielvereinbarung zur Erreichung nachhaltiger Haushaltskonsolidierung
Vorlage: FG 20/041/2006

Den Mitgliedern des Stadtrates wird der Entwurf der Zielvereinbarung zu konkreten Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung im Zusammenhang mit der Gewährung einer Bedarfszuweisung ausgehändigt. Stadtdirektor Kamlage erklärt, dass im Vorfeld mit dem Nieders. Innenministerium gesprochen worden ist mit dem Ergebnis, dass bei Unterzeichnung der vorliegenden Zielvereinbarung der entsprechende Bedarfszuweisungsbescheid über einen Betrag von 700.000,00 € erteilt wird, wenn seitens des Landkreises Osnabrück die entsprechenden Summen bestätigt werden. Der Landkreis Osnabrück hat zwischenzeitlich telefonisch mitgeteilt, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Beigeordneter Oldenhage beantragt für die CDU-Fraktion geheime Abstimmung.

Beigeordneter Knocks erklärt für die SPD-Fraktion, dass sie sich vom Nieders. Innenministerium gezwungen sieht, die Steuern zu erhöhen. Die CDU-Fraktion hat geheime Abstimmung beantragt und wird somit nicht geschlossen für diese Zielvereinbarung stimmen. Die SPD-Fraktion wird geschlossen für die Zielvereinbarung stimmen. Trotzdem bittet Beigeordneter Knocks die CDU-Fraktion um Mitteilung, welche Alternative zur Konsolidierung die CDU-Mitglieder haben, die gegen die Zielvereinbarung stimmen werden.

Beigeordneter Oldenhage äußert, dass die CDU-Fraktion mit sehr großer Mehrheit der Zielvereinbarung zustimmen wird, da die Notwendigkeit gesehen wird und auf die Gewährung der Bedarfszuweisung nicht verzichtet werden kann. Auf der anderen Seite gibt es auch Betriebe, die massiv unter dieser Steuererhöhung (Gewerbesteuer) leiden werden. Durch das „Ausbrechen“ der Gemeinde Berge, die die Steuersätze bereits zum 01.01.2005 auf 360 v.H. erhöht und diese Erhöhung mit der Gemeinde Bippen und der Stadt Fürstenau nicht abgestimmt hat, muss man nun auf einheitliche Steuersätze kommen. In den Gemeinden Neuenkirchen, Bersenbrück, in Nordrhein-Westfalen und im Emsland sind die Steuersätze auch niedriger. Es kann auf den Bedarfszuweisungsbetrag von 700.000,-- € nicht verzichtet werden. Die Stadt Fürstenau hat massiv und vorbildlich gespart. Wenn die CDU in der nächsten Wahlperiode die Verantwortung tragen sollte, wird die heutige Steuererhöhung die letzte sein. Bei der nächsten Konsolidierung im Rahmen einer Zielvereinbarung wird die Samtgemeinde Fürstenau gefragt sein.

Beigeordneter Knocks erwidert, dass die SPD-Fraktion ebenfalls Bedenken gegen die Steuererhöhung hat, seitens der CDU-Fraktion ist jedoch keine Alternative genannt worden. Wer gegen eine Steuererhöhung ist, muss auch ein Alternativkonzept vorlegen.

Beigeordneter Oldenhage erklärt nochmals, dass die überwiegende Mehrheit der CDU-Fraktion der Zielvereinbarung zustimmen wird, die anderen Beratungsergebnisse sind nicht zur Veröffentlichung freigegeben.

Der Vorsitzende benennt Ratsherrn Koralewski und Ratsherrn Selker zu Stimmzählern.

In geheimer Abstimmung beschließt der Stadtrat mit 19 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen:

Die im Entwurf vorliegende Zielvereinbarung zu konkreten Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung im Zusammenhang mit der Gewährung von Bedarfszuweisungen wird beschlossen.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.38)

Punkt Ö 15) I. Nachtragshaushaltsplan und I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2006
Vorlage: FG 20/034/2006

Der Stadtrat beschließt einstimmig (23 Ja-Stimmen):

Die I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Fürstenau für das Haushaltsjahr 2006 mit dem ihr zugrunde liegenden I. Nachtragshaushaltsplan, die

in § 1

im Verwaltungshaushalt	
die Einnahmen um	433.500 €
von	4.172.400 €
auf	4.605.900 €
erhöht,	
die Ausgaben um	3.360.900 €
von	4.841.700 €
auf	8.202.600 €
erhöht,	
den Fehlbedarf um	2.927.400 €
von	669.300 €
auf	3.596.700 €
erhöht,	
im Vermögenshaushalt	
die Einnahmen und Ausgaben um	1.237.000 €
von	1.140.400 €
auf	2.377.400 €
erhöht,	

in § 2
den Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) nicht ändert,

in § 3
den bisherigen Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen nicht ändert,

in § 4
den Höchstbetrag der Kassenkredite gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag nicht verändert,

in § 5
die Steuersätze nicht ändert,

wird genehmigt und als Satzung beschlossen.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.39)

Punkt Ö 16) Behandlung von Anfragen und Anregungen

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.39)

Punkt Ö 16.1) Sitzungskalender

Stadtdirektor Kamlage teilt mit, dass folgende außerplanmäßige Sitzungen noch stattfinden müssen:

17.07.2006 – Wirtschaftsförderungsausschuss
18.07.2006 – Verwaltungsausschuss

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.39)

Punkt Ö 16.2) Sportlerehrung im Jahr 2006

Stadtdirektor Kamlage gibt bekannt, dass im Rahmen der Abschlussaktion des Kinderferienpasses auf dem Schlossparkplatz am 27.08.2006 die diesjährige Sportlerehrung durchgeführt werden soll.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.39)

Punkt Ö 16.3) Schmutzwasserkanaluntersuchungen im Bereich der "Bahnhofstraße" in Fürstenau

Stadtdirektor Kamlage berichtet, dass die Maßnahme zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Fürstenau zur Zeit ausgeschrieben und im Monat August mit den Arbeiten begonnen wird. In der letzten Sitzung des Verwaltungsausschusses wurde angeregt, vor Ausbau der Straße den

Schmutzwasserkanal zu untersuchen. Der Schmutzwasserkanal wurde mittels einer Videokamera untersucht und folgendes festgestellt:

Innerhalb der Neubaustrecke der Bahnhofstraße liegen rd. 250 lfdm. Schmutzwasserkanal mit einer Tiefe zwischen 2 m und 3 m. Dabei wurden mehrere Undichtigkeiten und Schäden der Schadensklasse 3 und zusätzlich ein Schaden der Schadensklasse 4 festgestellt. Laut übereinstimmender Meinung mit dem Bauleiter der Maßnahme können die Schäden mittels Inliner bzw. Partliner (Partielle Sanierung der undichten Muffen) beseitigt werden. Es wurden drei Möglichkeiten untersucht:

1. Erneuerung des gesamten Kanals einschließlich der Hausanschlüsse mit einer Investitionssumme von 81.600,-- €. In diesen Kosten ist die Erneuerung der Kontrollschächte nicht enthalten. Die Kosten dafür betragen rd. 6.000,-- €.

2. Sanierung durch Renovierung, d.h. Einbau eines Inliners. Die Kosten dafür betragen rd. 45.000,-- €.

3. Einbau von Partlinern, 31 Reparaturstellen. Die Investitionskosten betragen rd. 18.000,-- €. Dieses Verfahren hat selbstverständlich auch die geringste Lebensdauer.

Aufgrund der erheblichen Kosten und der vorgefundenen Schadensbilder wird nicht empfohlen, den Kanal zu erneuern, sondern bei Bedarf sollte der Kanal mittels Inliner bzw. Partliner saniert werden. Die Durchführung der Arbeiten ist unabhängig von dem Neubau der Straße.
Im Einmündungsbereich der Hausanschlüsse wurden an verschiedenen Stellen erhebliche Mängel festgestellt. Hier wird empfohlen, die Abzweiger bzw. die Anschlüsse vor dem Neubau der Straße zu erneuern bzw. zu sanieren. Es handelt sich um etwa 10 Anschlüsse. Die Durchführung der Arbeiten wird in der Ausschreibung mit aufgenommen. Finanziert werden kann diese Maßnahme über die Haushaltsstelle „Kleinere Kanalnetzerweiterungen“ der Samtgemeinde Fürstenau. Die erforderlichen Mittel von ca. 10.000 € sind als überplanmäßige Ausgaben bereitzustellen.

Beigeordneter Knocks äußert, dass, auch wenn zur Zeit kein Handlungsbedarf beim Schmutzwasserkanal besteht, sichergestellt werden muss, dass die Straße z.B. nicht in drei Jahren wieder aufgerissen werden muss.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen den Bericht zur Kenntnis.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.40)

Punkt Ö 16.4) Konversion

Samtgemeindeoberamtsrat Selter gibt eine Übersicht über die Bemühungen der Stadt Fürstenau bezüglich der Nachnutzung für die Pommernkaserne. Danach ist folgendes festzustellen:

1. Die Firma „Marseille-Kliniken“ hat leider eine Absage geschickt

2. Die Firma „Playmobil“ hat ebenfalls leider eine Absage geschickt
3. Die Firma „Center Parcs“ hat mitgeteilt, sie habe kein Interesse an dem Standort, da die Firmenstrategie eine weitere Entwicklung im Süden oder Osten der Bundesrepublik anstrebe.
4. Von den Betreibern von Kliniken bzw. Pflegedienstleistern „VITANAS-Berlin“, den SANA-KLINIKEN und den HELIOS-KLINIKEN leben ebenfalls Absagen vor
5. Dem niederländischen Investor Henny van der Most bzw. seiner Entwicklungsgesellschaft in Meppen ist eine Bewerbung zugesandt worden.
6. In einem ganz neuen Bereich ist ein Versuch gestartet und der Firma Shell-Solar-GmbH in München eine Bewerbung für einen Solarpark übersandt worden. Auch hier liegt zwischenzeitlich eine Absage vor.
7. Die Kaserne ist erneut bei der Landesregierung für eine Nachnutzung durch öffentliche Stellen ins Gespräch gebracht worden.
8. Ferner wurde eine Bewerbung für ein Pädagogisches Zentrum im Bereich Kinder- und Jugendhilfe auf den Weg gebracht.
9. Mobiles Zentrum Tierseuchenbekämpfung hat eine Absage geschickt.
10. Von Windkraftanlagen liegt eine Absage vor.
11. Von der Berufsakademie der Polizei liegt eine Absage vor.
12. Von der Universität Osnabrück liegt eine Absage vor.
13. Mit der Fachhochschule Osnabrück wird ein Termin vereinbart.
14. Mit dem Kompetenzzentrum Pflege wird ein Termin vereinbart.
15. Minimundus Bodensee hat eine Bewerbung erhalten.

Ferner wird mitgeteilt, dass derzeit das „Offene Forum Konversion“ vorbereitet wird, das am 11.07.2006 in Fürstenau stattfindet. Zu diesem Termin haben sich bereits die BAI und die Refina-Projektgruppe angemeldet.

Beigeordneter Knocks bittet die Verwaltung, den Bericht über den Sachstand der Konversion in jeder Sitzung des Verwaltungsausschusses als ersten Punkt auf die Tagesordnung zu setzen.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen den Bericht zur Kenntnis.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.41)

Punkt Ö 17) Einwohnerfragestunde

Wortmeldungen liegen nicht vor.

(St/StR/02/2006 vom 28.06.2006, S.41)

Punkt Ö 18) Schließung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt um 18.50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates.

Der Ratsvorsitzende Der Samtgemeindebürgermeister Die Protokollführerin