

Offenlegung - Beteiligung gem. **§ 3 (2) BauGB** sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 (2) BauGB**

Behörden und Träger öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen haben	Behörden und Träger öffentlicher Belange, die am Planverfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben:
<p>02 Landkreis Emsland vom 30.12.2021 09 Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum vom 13.12.2021 12 Amprion vom 06.01.2022 15 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. vom 04.01.2022 16 Bistum Osnabrück Generalvikariat vom 15.12.2021 21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 13.12.2021 37 Archäologische Denkmalpflege Stadt und LK OS vom 13.12.2021 39 Kath. Kirchengemeinde St. Katharina – Fürstenau über 16 Bischöfl. Generalvikariat Osnabrück vom 15.12.2021 43 Gem. Berge vom 14.12.2021 44 Gem. Bippen vom 13.12.2021 46 SG Artland vom 10.12.2021 48 SG Freren vom 14.12.2021 49 SG Lengerich vom 03.01.2022 50 SG Herzlake vom 22.12.2021 51 Gem. Hopsten 13.12.2021 52 Stadt Bramsche vom 16.12.2021</p>	<p>03 Kreis Steinfurt 04 NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg 06 LGLN Regionaldirektion Osnabrück 07 Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems 08 Landwirtschaftskammer Nds. Forstamt Osnabrück 13 Agentur für Arbeit Osnabrück 14 Industrie- und Handelskammer OS-EL-Grfsch Benth. 17 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land 18 Klosterrentamt Osnabrück 20 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien 22 Staatliches Baumanagement 23 Polizeiinspektion Osnabrück Land 24 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 25 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 26 Erdgas Münster 28 Wasserverband Bersenbrück 30 NLStBV GB Oldenburg – Luftfahrtbehörde 33 SG Fürstenau 34 Freiwillige Feuerwehr Fürstenau 35 Freiwillige Feuerwehr Schwagstorf 36 Freiwillige Feuerwehren SG Fürstenau 40 Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Georg – Fürstenau 41 CDU/FDP Gruppenvorsitzender Herr Selker 42 SPD/Grüne Gruppenvorsitzender Herr Kremkus 45 SG Bersenbrück 47 SG Neuenkirchen</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
--	--------------------

<p>01 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2022</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.</p> <p>Im Süden liegt in geringer Entfernung die B 214 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01). Ich weise darauf hin, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend zu berücksichtigen sind und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 02 ist entsprechend zu beachten, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist. Eventuell sind technische Maßnahmen zum Schutz vor Lärm heranzuziehen.</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Apfelwiese III" der Stadt Fürstenau keine Bedenken.</p>	<p>Die Stadt Fürstenau ist grundsätzlich bemüht die Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Stadtkerns und ist bereits erschlossen. Durch die geplante Nachverdichtung der brachliegenden ehemaligen Spielplatzfläche kann dringend benötigter Wohnraum geschaffen und eine Flächeninanspruchnahme bislang völlig unbebauter Bereiche am Ortsrand vermieden werden.</p> <p>Das Plangebiet ist durch weitere Wohnbaugrundstücke umschlossen. Durch die Planung wird kein zusätzliches Heranwachsen an stark belastete Verkehrswege ermöglicht, als dies ohnehin schon der Fall ist.</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p>
---	--

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>01 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2022</p> <p>Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde ist in den textlichen Festsetzungen vermerkt.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 „Apfelwiese III“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In der Entwurfsbegründung vom 04.11.2021 sind keine Angaben zu landwirtschaftlichen Immissionen gemacht.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zugänglichkeit <p>Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Begründung wird in Kapitel 11.3 Geruchsmissionen wie folgt ergänzt: <i>„In der näheren Umgebung des Plangebiets sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe vorhanden, so dass von solchen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen nicht zu erwarten sind.“</i></p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um das Plangebiet liegt bereits ein vollständig bebauter Bereich nach § 30 BauGB vor und die Löschwasserversorgung ist bereits gegeben. Sollte es im Plangebiet dennoch zu Maßnahmen kommen, die aus brandsicherheitlichen und feuerlöschtechnischen Belangen zu prüfen sind, erfolgt dies im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück.</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>01 Landkreis Osnabrück vom 20.01.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserversorgung - leitungsabhängig Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Hydranten stehen in dem betreffenden Gebiet ausreichend zur Verfügung. • Löschwasserversorgung - unabhängig Gemäß Untersuchung des Ingenieurbüros Tovar aus dem Jahr 2001 sollte im Verlauf des Fürstenauer Mühlenbaches ein Löschteich entstehen, der den Bereich östlich der Osnabrücker Straße und östlich/südlich der Dalumer Straße abdeckt. <p>Der Brandschutzdienststelle liegt bisher keine Mitteilung vor, dass dieses Vorhaben umgesetzt wurde.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Bauaufsicht sowie der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Es stehen ausreichend Hydranten zur Verfügung, sodass für die geplante Bebauung die Löschwasserversorgung über die vorhandenen Trinkwasserleitungen sichergestellt ist.</p> <p>Die Stadt Fürstenau erarbeitet zurzeit einen Feuerwehrbedarfsplan für das Stadtgebiet. Auf dieser Grundlage sieht die Gemeinde vor einen Löschwasserbrunnen errichten, der den Bereich östlich der Osnabrücker Straße und östlich/südlich der Dalumer Straße abdeckt. Bezüglich der Festlegung des Standortes sind weitere Abstimmung mit den Feuerwehren, dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück vorgesehen.</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.</p>
<p>05 Landwirtschaftskammer Nds. vom 16.12.2021</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Apfelwiese III“ der Stadt Fürstenau liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Fürstenau direkt nördlich der Bundesstraße 214. Der Planbereich der 8. Änderung liegt am östlichen</p>	

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>05 Landwirtschaftskammer Nds. vom 16.12.2021</p> <p>Rand des Bebauungsplanes. Er ist nördlich, westlich und südlich von bebauten Flächen umgeben, östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.</p> <p>Der 950 m² große Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Vorgesehen ist die Ausweisung des Änderungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA).</p> <p>Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe sind in der näheren Umgebung u. W. nicht vorhanden, so dass von solchen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen für den Änderungsbereich nicht zu erwarten sind.</p> <p>Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Entwurfsbegründung nicht erforderlich.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Apfelwiese III“ der Stadt Fürstenau nicht nachteilig berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen das Planvorhaben vorgetragen. Die Begründung wird in Kapitel 11.3 Geruchsimmissionen wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„In der näheren Umgebung des Plangebiets sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe vorhanden, so dass von solchen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen nicht zu erwarten sind.“</i></p>
<p>10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück vom 18.01.2022</p> <p>Südlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft die Bundesstraße 214 zwischen den Netzknotenpunkten 3412006 B und 3412007 O, im Abschnitt Nr. 110, in einer Entfernung von ca. 100 m, außerhalb einer</p>	

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>10 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück vom 18.01.2022</p> <p>zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021).</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Jedoch gehen von der Bundesstraße 214 erhebliche Emissionen aus. Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich daher in die textliche Festsetzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Apfelwiese III“ aufzunehmen:</p> <p><i>„Von der Bundesstraße 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</i></p> <p>Im Weiteren betrifft die 8. Änderung bzw. der Bebauungsplan das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgetragen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird redaktionell in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens einschließlich Begründung an die NLStBV übersandt.</p>
<p>11 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 08.02.2022</p> <p>Bei der o. g. Planung werden die von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.</p>	<p>Es werden keine Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen</p>

Offenlegung - Beteiligung gem. **§ 3 (2) BauGB** sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 (2) BauGB**

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>11 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 08.02.2022</p> <p>Hinweis Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO–Umwelt–Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Bereich des Einzelhandels (Discount-markt NACE-Schlüssel 47) der Landkreis Osnabrück zuständig.</p>	<p>Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt, auch der Landkreis hat diesbezüglich keine Bedenken geäußert.</p>
<p>19 Deutsche Telekom Technik - Osnabrück vom 03.01.2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Die Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Entwurfs- und Ausführungsplanung und werden dort beachtet.</p> <p>Bei Planänderung erfolgt erneute Beteiligung.</p>
<p>27 Westnetz vom 21.12.2021</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.12.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 4 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen</p>	<p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>27 Westnetz vom 21.12.2021</p> <p>haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnab-rueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Aus den vorgetragenen Hinweisen ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Diese beziehen sich auf die nachgeordnete Entwurfs- und Ausführungsplanung und werden dort beachtet.</p>
<p>29 Vodafone Kabel Deutschland S01114370 vom 13.01.2022</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Die Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Entwurfs- und Ausführungsplanung und werden dort beachtet.</p>

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

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>29 Vodafone Kabel Deutschland S01114370 vom 13.01.2022</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>29 Vodafone Kabel Deutschland S01114371 vom 13.01.2022</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH 	<p>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Bei der Realisierung der Planung wird im Bedarfsfall eine weitere Beteiligung zur Erschließung erfolgen</p>

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

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
29 Vodafone Kabel Deutschland S01114371 vom 13.01.2022 • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
31 Ericsson Services vom 16.12.2021 Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen. Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken zur Planung geäußert.
32 Deutsche Telekom Richtfunktrassen vom 27.12.2021 Durch das markierte Grundstück verläuft kein Richtfunk. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.	Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.

Offenlegung - Beteiligung gem. **§ 3 (2) BauGB** sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 (2) BauGB**

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>32 Deutsche Telekom Richtfunktrassen vom 27.12.2021</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an</p> <p>bauleitplanune@ericsson.com</p>	<p>Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken zur Planung geäußert.</p>
<p>38 UHV 94 Große Aa vom 16.12.2021</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung beachtet. Es ergeben sich daraus keine Änderungen für den Bebauungsplan.</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
---	---------------------------

Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:

<p>01 Privater Einwender vom 18.01.2022</p> <p>Die Stadt Fürstenau hat den Kinderspielplatz bei unseren Grundstücken Görlitzer Straße 5 und Görlitzer Straße 7 aufgelassen. Die freie Wiese wird offenbar in absehbarer Zeit bebaut. Dafür soll der zwischen unseren Grundstücken verlaufende Fuß- und Radweg zunächst als Baustraße und später als Zufahrt zum Baugrundstück dienen, wie wir befürchten.</p> <p>Mit diesem Schreiben sprechen wir uns sowohl gegen die Nutzung des Weges als Baustraße wie auch dagegen aus, den Weg später als Erschließungsstraße zu dem bebauten Grundstück zu nutzen.</p>	<p>Den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches entsprechend hat die Innenentwicklung für die Stadt Fürstenau oberste Priorität. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 die Verwaltung beauftragt zu prüfen, welche Spielplätze in der Stadt Fürstenau einschließlich Ortsteile aufgrund geringer Benutzerzahlen zurückgebaut werden können. Auf dieser Grundlage hat die Stadt Fürstenau die Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche während der letzten Jahre im gesamten Stadtgebiet durch Aufstellung von Bebauungsplänen im Siedlungsbestand gefördert. Insofern beabsichtigt die Stadt, im kommunalen Eigentum stehende Flächenpotentiale soweit wie möglich für eine wohnbauliche Entwicklung zu aktivieren. Die geplante wohnbauliche Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsbereiche ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten, da die bestehenden Spielplatzflächen in der Regel an Siedlungs- und Verkehrsflächen angrenzen bzw. von diesen umschlossen sind. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereichs sinnvoll: Die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen sowie viele der innerörtlichen Arbeits- und Ausbildungsplätze sind von diesen Flächen aus gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Verkehrsaufkommen und der dadurch verursachte CO 2-Ausstoß können minimiert werden. Die öffentlichen Aufwendungen für die Erschließung sind gering, da weitgehend auf vorhandene Erschließungsanlagen zurückgegriffen werden kann. Zudem kann die bestehende hohe Nachfrage nach Baugrundstücken reduziert werden, ohne weitere Außenbereichsflächen zu überplanen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine derzeit brachliegende Spielplatzfläche inkl. Zuwegung. Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung wurde überwiegend in den 1960er/1970er errichtet. Die Familien mit Kleinkindern sind somit größtenteils nicht mehr in diesem Altsiedlungsbereich vorhanden. Bei den durchgeführten Kontrollen der Stadt wurde festgestellt, dass der Spielplatz kaum noch frequentiert wird. Die Stadt Fürstenau kommt – wie auch in anderen Fällen im Stadtgebiet – im Rahmen ihrer Einzelfallbetrachtung zu dem</p>
---	---

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>01 Privater Einwender vom 18.01.2022</p> <p>Unsere Ablehnung begründen wir so:</p> <p>Der Fuß- und Radweg ist nur 2,50 Meter breit. An seiner Tragfähigkeit für schwere Baufahrzeuge haben wir begründete Zweifel. Der spätere Zu- und Abgangsverkehr, auch Erschließungsverkehr, gefährdet unser Eigentum. Wegen der unzureichenden Breite der Zufahrt sind Beschädigungen an unseren Grundstücksmauern durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge nicht vermeidbar.</p> <p>Die beabsichtigten planerischen Festsetzungen tragen somit nicht zu einer guten Nachbarschaft bei. Im Gegenteil: Sollte der schmale Weg zur Erschließungsstraße werden, ist ein ständiger Nachbarkonflikt mit den neuen Anwohnern vorprogrammiert. Nachhaltige Bauleitplanung will gerade das vermeiden.</p> <p>Letztlich erwarten wir durch die Umnutzung des Weges eine geminderte Wohnqualität. Und die wirkt sich enorm auf den Wert unserer Grundstücke aus.</p>	<p>Ergebnis, dass der Spielplatz an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird und eine wohnbauliche Nachverdichtung auf dem Grundstück erfolgen soll. Die Grundstückszufahrt ist über die bestehende 2,50m breite Wegeparzelle (Flurstück 331), welche auf die Görlitzer Straße führt sichergestellt. Die Parzelle ist gemäß den technischen Anforderungen für eine PKW Zufahrt ausreichend bemessen.</p> <p>Sämtliche umliegende Grundstücke sind erschlossen und bebaut. Der Stadt Fürstenau liegen somit keine Anzeichen vor, dass das keine ausreichende Tragfähigkeit des Untergrunds gegeben ist. Objektiv betrachtet gibt es keine Anhaltspunkte, dass es durch die geplante Grundstückszufahrt zu Beschädigungen auf den Nachbargrundstücken kommt. Die Grundstückszufahrt wurde in der Vergangenheit bereits durch Fahrzeuge der Stadt Fürstenau zur Pflege des Spielplatzes genutzt. Auch hier hat sich die Breite der Zufahrt nicht als problematisch erwiesen.</p> <p>Die Planung sieht vor, dass das Hinterliegergrundstück über eine 30m lange Grundstückszufahrt erschlossen wird. Dies ist keine untypische Situation, sondern kommt in mehreren Stellen im Stadtgebiet vor. Da durch die Planung nur ein Hinterliegergrundstück erschlossen wird und dieses auch nur von den Bewohnern genutzt wird, ist die Anzahl an täglichen Fahrten sehr begrenzt.</p> <p>Die subjektive Befürchtung der Anwohner, dass es zu Wertverlusten ihrer Immobilien kommen könnte, kann von der Stadt Fürstenau nachvollzogen werden. Objektiv betrachtet sind für die Immobilien im Umfeld der geplanten Bebauungsplanänderung keine unzulässigen Eingriffe in das Eigentum durch mögliche Wertminderungen zu erwarten, da bei der Planung alle relevanten gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Die geltend gemachten Wertminderungen von Immobilien erlangen nach den Erkenntnissen der Stadt Fürstenau nicht das Gewicht eines in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Eingriffs in das Eigentum.</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>01 Privater Einwender vom 18.01.2022</p> <p>Wir bitten freundlich darum, einen Ortstermin einzuberufen. Dann haben die politischen Entscheider die Gelegenheit, sich ein umfassendes Bild von den Örtlichkeiten zu machen. Zudem erwarten wir, dass sich die zuständigen Gremien mit unseren Einwänden befassen. Dem Gebot der Nachverdichtung der Bebauung stellen wir uns ausdrücklich nicht entgegen. Dazu wäre jedoch die Erschließung des früheren Spielplatzes von der Liegnitzer Straße aus die nachhaltigere Lösung.</p> <p>Rechtliche Schritte behalten wir uns vor.</p> <p>Unsere rechtlichen Argumente:</p> <p>Der ursprüngliche Bebauungsplan ist vor 1971 rechtskräftig entstanden. Die Rechtsprechung hat dazu das Rechtsinstitut des Gebietserhaltungsanspruchs entwickelt. Danach besteht zwischen den Eigentümern der in einem Baugebiet liegenden Grundstücke eine Rechtsbeziehung, die jedem von ihnen das Recht gibt, von den anderen Eigentümern zu verlangen, keine Bauvorhaben zu realisieren, die dem im Bebauungsplan festgelegten Gebietscharakter widersprechen. Wir machen diesen Anspruch gegen die Stadt Fürstenau als Eigentümer des Fuß- und Radweges geltend.</p>	<p>Durch die vorgesehene Erschließung kann die bereits bestehende Wegeparzelle (Flurstück 331) genutzt werden. Bei einer Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets von der Liegnitzer Straße müssten bisher unbebaute landwirtschaftliche Flächen versiegelt werden. Aus Sicht der Stadt Fürstenau ist die Nutzung der bestehenden Wegparzelle deutlich vorteilhafter und nachhaltiger als eine Erschließung von der Liegnitzer Straße, welche die Neuversiegelung bisher unbebauter landwirtschaftlicher Flächen bedingt. Außerdem ist die Fläche für eine Erschließung von der Liegnitzer Straße weder verfügbar noch besteht die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für eine derartige Nutzung. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich ist derzeit ebenfalls nicht vorgesehen.</p> <p>Ein grundsätzlicher Anspruch einzelner auf eine Beibehaltung bestehender (Siedlungs-) Verhältnisse besteht nicht, da die Stadt Fürstenau gemäß § 1 BauGB die Verpflichtung hat „<i>Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</i>“ Der angesprochene Gebietserhaltungsanspruch zielt auf ein Abwehrrecht gegen gebietsfremde Vorhaben ab. Die derzeit ungenutzte ehemalige Spielplatzfläche soll künftig wohnbaulich genutzt werden. Dafür wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 4 „Apfelwiese III“ im Rahmen der 8. Änderung überplant. Anstatt einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ sowie der als Verkehrsfläche festgesetzten Wegeparzelle soll künftig ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Maßnahme dient der Innenentwicklung und soll zur Deckung der bestehenden Wohnraumnachfrage beitragen. Durch die Planung soll die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich reduziert werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden lediglich die planungsrechtlichen</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>01 Privater Einwender vom 18.01.2022</p> <p>Anders als bei dem Gebot der Rücksichtnahme kann sich laut Rechtsprechung ein Nachbar schon gegen eine abstrakte Verfremdung des Charakters eines Baugebietes zur Wehr setzen. Sollte der Fuß- und Radweg zwischen unseren Grundstücken zu einer Bau- und anschließend zu Erschließungsstraße werden, wäre das eine eklatante Veränderung des Gebietscharakters, die wir nicht hinnehmen müssen.</p> <p>Zudem halten wir die vorgeschriebene öffentliche Erschließung nicht für gesichert, weil der Fuß- und Radweg zwischen unseren Grundstücken zu schmal und nicht tragfähig genug ist. Damit kann der Bebauungsplan nicht geändert werden.</p> <p>Wir berufen uns zudem auf ein Urteil des VGH München vom 6. Dezember 2019, AZ 15 N 18.636. Der Leitsatz lautet: Führt eine Bebauungsplanänderung dazu, dass eine bislang nicht bebaubare Fläche (hier: öffentliche Grünfläche) als Bauland ausgewiesen wird, ist das Interesse des Eigentümers eines benachbarten Grundstücks an der Beibehaltung des bisherigen Planungsstandes abwägungsrelevant, wenn die tatsächlichen Auswirkungen der Änderungsplanung für diesen über eine bloße Bagatellbetroffenheit hinausgehen.</p> <p>Die Abwägungsbeachtlichkeit beschränkt sich dabei auf solche schutzwürdigen - planbedingten - Betroffenheiten, die erstens mehr als geringfügig, zweitens in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich und drittens für die planende Stelle bei der Entscheidung über den Plan als abwägungsbeachtlich erkennbar sind. Wenn es einen solchen Belang gibt, besteht grundsätzlich</p>	<p>Voraussetzungen zur baulichen Nutzung des Plangebiets geschaffen. Sofern –wovon nicht auszugehen ist– ein Bauvorhaben umgesetzt werden sollten, die dem vorgesehenen Gebietscharakter (Allgemeines Wohngebiet) widersprechen, besteht seitens des Einwenders ein Abwehranspruch gegen die Genehmigung des Bauvorhabens.</p> <p>Der angesprochene Fuß- und Radweg soll in Folge der Bebauungsplanänderung künftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Weg soll künftig als Grundstückszufahrt dienen. Eine eklatante Veränderung des Gebietscharakters ist aus Sicht der Stadt Fürstenau nicht erkennbar, zumal der Ursprungplan für die umliegenden Bereiche bereits überwiegend Wohnbebauung festsetzt.</p> <p>Der Stadt Fürstenau liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Breite und Tragfähigkeit der Grundstückszufahrt nicht gegeben und die öffentliche Erschließung nicht gesichert ist.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Urteile immer Einzelfallentscheidungen sind und nicht beliebig übertragbar sind. In dem zitierten Urteil des VGH München sollte mittels einer Bebauungsplanänderung eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ durch ein Reines Wohngebiet überplant werden. Die Bebauungsplanänderung hielt der gerichtlichen Überprüfung aus mehreren Gründen nicht stand. Durch die Änderung sollte eine deutlich größere Bebauung zugelassen werden, als in den angrenzenden Bereichen. Zudem wurden mehrere unwirksame Festsetzungen getroffen. Im Rahmen der Abwägung hat die Gemeinde/Stadt außerdem das Interesse des Klägers zur Beibehaltung der ursprünglichen festgesetzten Grünfläche sowie das Maß der Betroffenheit unterschlagen.</p> <p>In der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die angrenzend festgesetzte zulässige eingeschossige Bauweise mit einer Grundflächen-/ und Geschossflächenzahl von 0,4 übernommen. Weiterhin wird die Gebäudehöhe</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>01 Privater Einwender vom 18.01.2022</p> <p>auch die Möglichkeit, dass die Gemeinde ihn bei ihrer Abwägung nicht korrekt berücksichtigt hat.</p> <p>Wir erinnern abschließend an das Abwägungsgebot in der Bauleitplanung. Danach ist die Stadt Fürstenau verpflichtet, die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und zu bewerten sowie sie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das gilt auch dann, wenn - wie in unserem Fall - ein Bebauungsplan geändert wird.</p>	<p>durch festgesetzte Trauf- und Firsthöhen beschränkt. Durch die Planung wird somit keine mächtigere Bebauung zugelassen. Weiterhin kann seitens der Gemeinde das Interesse des Einwenders zur Beibehaltung der Grünfläche nachvollzogen werden. Im Rahmen der Abwägung kommt die Stadt Fürstenau jedoch zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene Innenentwicklung zur Schaffung von Wohnraum höher gewichtet wird. Die Stadt hält die Erschließung des Hinterliegergrundstücks über die 30m lange Grundstücksparzelle sowie die zulässige Bebauung für zumutbar.</p> <p>Die Stadt Fürstenau hat die hier vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange bzw. das Grundstück des Einwenders keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen durch die in dem geplanten Wohngebiet möglichen Nutzungen zu erwarten sind.</p> <p>Aus diesen Gründen sieht die Stadt Fürstenau keinen Anlass zu einer Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 „Apfelwiese III“, 8. Änderung oder gar einer Einstellung des Verfahrens.</p>