

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 26 Erdgas Münster über Nowega vom 20.12.2021 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</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 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 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 52 Stadt Bramsche</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 gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Koppelstraße-West" der Stadt Fürstenau keine Bedenken.</p>	<p>Die Stadt Fürstenau ist grundsätzlich bemüht die Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Das Plangebiet befindet sich nahe des Stadtkerns und ist bereits erschlossen. Durch die geplante Nachverdichtung der brachliegenden ehemaligen Spielplatzfläche kann dringend benötigter Wohnraum geschaffen und eine Flächeninanspruchnahme bislang völlig un bebauter Bereiche am Ortsrand vermieden werden.</p> <p>Das Plangebiet ist vollumfänglich 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>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 4. Änderung des BBP Nr. 21 „Koppelstraße - West“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Im näheren Umfeld (600 m) befinden sich keine größeren Tierhaltungsanlagen.</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 werden keine Bedenken vorgetragen</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. 21 „Koppelstraße-West“ der Stadt Fürstenau liegt im Süden der Ortslage Fürstenau direkt nördlich der Bundesstraße 214. Der Planbereich der 4. Änderung liegt im Zentrum des Bebauungsplanes. Er ist allseitig von überwiegend bebauten Flächen umgeben.</p>	

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>05 Landwirtschaftskammer Nds. vom 16.12.2021</p> <p>Der 575 m² große Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Vorgesehen ist die Ausweisung des Änderungsbereiches den angrenzenden Flächen entsprechend als allgemeines Wohngebiet (WA).</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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Koppelstraße-West“ 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.</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 3412004B und 3412006O, im Abschnitt Nr. 100, in einer Entfernung von ca. 140 m, außerhalb einer 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Koppelstraße West“ aufzunehmen:</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>

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><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 4. 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>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>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>Es werden keine Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt, eine entsprechende Stellungnahme liegt vor.</p>
<p>14 Industrie- und Handelskammer vom 21.01.2022</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planänderung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>14 Industrie- und Handelskammer vom 21.01.2022</p> <p>Mit der Bauleitplanung wird anstelle der bisherigen Nutzung als Spielplatzfläche eine allgemeine Wohngebietsfläche im Sinne der Nachverdichtung ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Verkaufseinrichtungen.</p> <p>Grundsätzlich dürfen sich für die bestehenden Gewerbebetriebe durch die neue Wohnbebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, so dass diese gar nicht erst entstehen.</p> <p>Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Belastungen für die Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.</p>	<p>Das geplante Wohngebiet rückt nicht näher als die bereits vorhandenen umliegenden Wohngebäude an die bestehenden Gewerbebetriebe (Posten-Börse und KiK) heran. Die hier vorhandene Wohnbebauung begrenzt bereits heute die zulässigen Schallemissionen dieser. Potenzielle Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar, weshalb derzeit keine Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von möglichen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes als erforderlich angesehen werden.</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>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>19 Deutsche Telekom Technik - Osnabrück vom 03.01.2022</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>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 eine 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. 21 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen 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.rzosnabrueck@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>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>29 Vodafone Kabel Deutschland S01114372 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 TDRG-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</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>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>
<p>29 Vodafone Kabel Deutschland S01114388 vom 13.01.2022</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</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. Bei der Realisierung der Planung erfolgt im Bedarfsfall eine weitere Beteiligung.</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>29 Vodafone Kabel Deutschland S01114388 vom 13.01.2022</p> <p>Neubaugelbiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugelbiete.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 • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>31 Ericsson Services vom 16.12.2021</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>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.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.</p> <p>Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</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>31 Ericsson Services vom 16.12.2021</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	
<p>32 Deutsche Telekom Richtfunktrassen vom 27.12.2021</p> <p>Durch das markierte Grundstück verläuft kein Richtfunk.</p> <p>Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</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>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen.</p> <p>Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</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>Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplan 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
38 UHV 94 Große Aa vom 16.12.2021 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung beachtet. Es ergeben sich daraus keine Änderungen für den Bebauungsplan.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit – Private Stellungnahmen:

01 Privater Einwender	vom 17.12.2021	
<p>Widerspruch Unser Grundstück haben wir seinerzeit erworben, da hier ein Spielplatz war und eine nicht bebaute Fläche vorgesehen war. Dieses war auch immer ein Argument für die Vermietung der Wohnungen. Das der Spielplatz aufgelöst wurde kann man noch hinnehmen; dass, das Grundstück jetzt bebaut werden soll - nicht!</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</p>

Private Stellungnahme gem. §3(2) BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>01 Privater Einwender vom 17.12.2021</p> <p>Hier sehe ich lichttechnisch Große Nachteile. Es ist auch kein Abstand in ihrer Zeichnung vom Weg eingetragen. Bitte um Klärung der angegebenen Punkte.</p>	<p>kaum noch frequentiert wird. Die Stadt Fürstenau kommt – wie auch in anderen Fällen im Stadtgebiet – im Rahmen ihrer Einzelfallbetrachtung zu dem Ergebnis, dass der Spielplatz an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird und eine wohnbauliche Nachverdichtung auf dem Grundstück erfolgen soll.</p> <p>Es ist weder in Bezug auf die Besonnungs-/ bzw. Verschattungsverhältnisse noch auf die potenziellen Lichtemissionen durch die künftige Bebauung davon auszugehen, dass unzulässige Beeinträchtigungen entstehen. Die festgesetzten überbaubaren Flächen sollen eine optimale bauliche Nutzung des Grundstücks ermöglichen. Bei einer Bebauung des Plangebiets sind die Abstandsflächen gemäß der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Diese gewährleisten eine nachbarschützende Wirkung und sichern eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der Aufenthaltsräume. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche sowie das östlich angrenzende Flurstück Nr. 646 besteht außerdem ein rd. 5 m breiter Abstand zwischen dem geplanten und den östlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken. Durch die festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen von maximal 9,50 m bzw. 6,50 m werden zudem die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück insgesamt begrenzt. Es ist somit nicht von unzulässigen „lichttechnischen Nachteilen“ auszugehen.</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. 21 „Koppelstraße-West“, 4. Änderung.</p>