

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 25.01.2023 07 Amt für regionale Landesentwicklung ArL Weser-Ems vom 03.01.2023 09 Nds. Landesforsten - Forstamt Ankum vom 21.12.2022 11 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 18.01.2023 12 Amprion vom 12.01.2023 15 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Benth. vom 27.01.2023 16 Bistum Osnabrück Generalvikariat vom 28.12.2022 19 Deutsche Telekom Technik GmbH OS vom 16.01.2023 26 Erdgas Münster über Nowega vom 21.12.2022 29 Vodafone Kabel Deutschland vom 31.01.2023 30 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftfahrtbehörde vom 18.01.2023 31 Ericsson Services GmbH vom 21.12.2022 32 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 30.01.2023 37 Archäologische Denkmalpflege Stadt und LK OS vom 22.12.2022 44 Gem. Bippen vom 29.12.2022 45 SG Bersenbrück vom 17.01.2023 46 SG Artland vom 21.12.2022 48 SG Freren vom 22.12.2022 49 SG Lengerich 50 SG Herzlake vom 24.01.2023 51 Gem. Hopsten vom 04.01.2023</p>	<p>03 Kreis Steinfurt 04 NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg 13 Agentur für Arbeit Osnabrück 17 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück Stadt und Land 18 Klosterrentamt Osnabrück 20 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien 21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 22 Staatliches Baumanagement 23 Polizeiinspektion Osnabrück Land 24 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 33 SG Fürstenau 34 Freiwillige Feuerwehr Fürstenau 35 Freiwillige Feuerwehr Schwagstorf 36 Freiwillige Feuerwehren SG Fürstenau 39 Kath. Kirchengemeinde St. Katharina – Fürstenau 40 Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Georg – Fürstenau 41 CDU/FDP Gruppenvorsitzender Herr Selker 42 SPD/Grüne Gruppenvorsitzender Herr Kremkus 43 Gem. Berge 47 SG Neuenkirchen 52 Stadt Bramsche</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>01 Landkreis Osnabrück vom 31.01.2023</p> <p>Regional- und Bauleitplanung: Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt das Gebiet der Innenbereichssatzung innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass — abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür empfehle ich eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück.</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Satzung.</p> <p>Bei der vorliegenden Innenbereichssatzung handelt es sich um eine Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 3 BauGB. In der Satzung und in der Begründung werden die jeweiligen Geltungsbereiche durch eine Nennung der Flurstücke voneinander abgegrenzt. Die jeweiligen Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sollten jedoch auch - genau wie in der Ursprungssatzung - zeichnerisch in der Satzung gekennzeichnet werden.</p> <p>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB können nur in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 getroffen werden (vgl. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Folglich gelten die vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen nur für den Bereich der Einbeziehungssatzung. Dies sollte in der Satzung und in der Begründung noch einmal deutlicher hervorgehoben werden. Eine zeichnerische Abgrenzung ist daher zur eindeutigen Übersicht aus bauleitplanerischer Sicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist - wie bisher auch - nicht davon auszugehen, dass die hier anstehende 2. Änderung der Innenbereichssatzung dem festgelegten Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung entgegensteht. Seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises wurden diesbezüglich ebenfalls keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. In der Begründung und der Satzung wird noch einmal deutlicher darauf hingewiesen, dass sich die planungsrechtlichen Festsetzungen nur auf den Bereich der Einbeziehungssatzung beziehen. Wie vorstehend bereits erwähnt, werden die Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zwecks Klarstellung redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</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>01 Landkreis Osnabrück vom 31.01.2023</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt sowie der unteren Denkmalschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie un-aufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ent-bindet nicht von der Verantwortung im Sinne von 5 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 Ord-ner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Planunterlagen (Begründung, Satzung und Ab-grenzungsplan) werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>
<p>01b Landkreis Osnabrück vom 06.02.2023</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung der Innenbereichssatzung "Zwischen Voltlager Straße und der B 214"der Stadt Fürstenau grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist in den Planzeichnungen und den Planunterlagen auf das im Gebiet liegende Baudenkmal Pfarrhaus (Hauptstraße 17) und das an das Plange-biet angrenzende Baudenkmal Dorfkreuz (Bippener Straße Ecke Haupt-straße) hinzuweisen. Die Bestimmungen des Nieders. Denkmalschutzgeset-zes hinsichtlich der Baudenkmale sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzge-setzes ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise bezüglich der angesprochenen Bau-denkmale werden redaktionell in der Satzung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>01b Landkreis Osnabrück vom 06.02.2023</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>
<p>05 & 08 Landwirtschaftskammer Außenstelle Bersenbrück und Forstamt Weser-Ems vom 27.01.2023</p> <p>Zu dem vorliegenden Entwurf einer 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ der Stadt Fürstenau nehmen wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Der Satzungsbereich liegt im Ortsteil Schwagstorf der Stadt Fürstenau direkt südlich der B 214 und westlich der „Voltlager Straße“. Er ist überwiegend bereits bebaut. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Satzungsbereich als gemischte Baufläche sowie im nördlichen Teil als Dorfgebiet dargestellt.</p> <p>Aufgrund konkreter Erweiterungsabsichten eines im Satzungsbereich ansässigen Gewerbebetriebes sollen die bestehenden textlichen Festsetzungen u. a. so angepasst werden, dass neben Wohngebäuden auch weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen zugelassen werden können. Die bestehenden Abgrenzungen der Innenbereichssatzung sollen unverändert bleiben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im näheren Umfeld des Satzungsgebietes mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Tierhaltung ansässig</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Die Stellungnahme für <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Sofern künftig zusätzliche Nutzungen, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, wie z. B. Wohnungen und Büros, gebaut werden, ist im Rahmen des</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>05 & 08 Landwirtschaftskammer Außenstelle Bersenbrück und Forstamt Weser-Ems vom 27.01.2023</p> <p>sind: Etwa 150 m westlich liegt eine Hofstelle, auf der Mastschweine gehalten werden, etwa 240 m südwestlich eine solche, auf den Rindern gehalten werden, ca. 430 m nordwestlich und etwa 430 m westlich befinden sich weitere Stallanlagen sowie eine Biogasanlage. Aufgrund der Kumulation der von diesen Tierhaltungen und der Biogasanlage ausgehenden Emissionen können für den Satzungsbereich Geruchsimmissionen, die die gemäß TA Luft geltenden Grenzwerte für gemischte Bauflächen und Dorfgebiete überschreiten, nicht ausgeschlossen werden. Sollen im Satzungsbereich zusätzliche Nutzungen, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, wie z. B. Wohnungen und Büros, gebaut werden, sollte deren immissionschutzrechtliche Zulässigkeit vorab geprüft werden, um Rechtsicherheit zu erlangen und um Abwehransprüche gegenüber den tierhaltenden Betrieben zu vermeiden.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeiten der o. g. Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden aufgrund der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung durch die Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.</p> <p>Über die bisher im Rahmen der Einbeziehungssatzung festgelegten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen hinausgehende Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Begründung nicht erforderlich.</p> <p>Bei Berücksichtigung der o. g. immissionsschutzrechtlichen Hinweise werden landwirtschaftliche sowie forstliche Belange durch die 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ der Stadt Fürstenau nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung dann keine Bedenken.</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren ggf. die immissions-schutzrechtliche Situation gemäß TA Luft zu prüfen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise der Landwirtschaftskammer bezüglich potenzieller Geruchsimmissionen aus dem näheren Umfeld des Satzungsbereiches werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dies ist korrekt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>

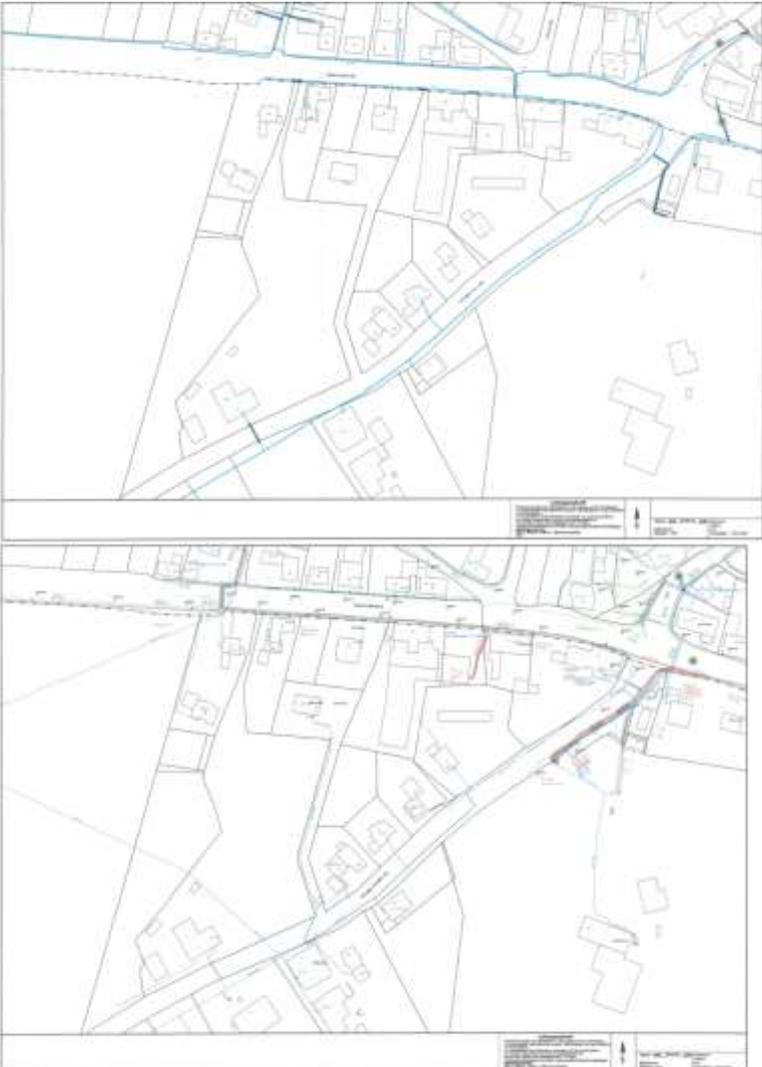
Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>06 LGLN Regionaldirektion Osnabrück vom 05.01.2023</p> <p>Sofern der Stand der Planunterlage in der Innenbereichssatzung "Zwischen Voltlager Straße und B 214" (Schwagstorf) - Beteiligung gem. § 4 II BauGB nachgewiesen werden muss (entzieht sich meiner Kenntnis, in einem Bebauungsplan auf jeden Fall), ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgende Anmerkung mitzuteilen:</p> <p>Aus der Innenbereichssatzung "Zwischen Voltlager Straße und B 214" (Schwagstorf) verwendeten Planunterlage wird als Kartengrundlage die Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 angegeben. Es geht daraus nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LG LN RD Osnabrück-Meppen-Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S. 835)(6.Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung der Innenbereichssatzung die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 21.2.8 VV-BbauG nachgewiesen werden soll.</p>	<p>Die angesprochene Planunterlage stellt lediglich einen Abgrenzungsplan dar und es im Rahmen dieser 2. Änderung der Innenbereichssatzung keine Bescheinigung durch das Katasteramt erforderlich. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen zur Verfügung gestellt (Geschäftsnachweis: L4-00604/2022). Sie entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.2022).</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Ausfertigungsvermerk wird redaktionell auf der Planunterlage ergänzt.</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>14 IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 31.01.2023</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Ortskernentwicklung sowie im Sinne einer regionalen Wirtschaftsförderung.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zum Anbau einer Lagerhalle mit Büroräumen geschaffen. Dabei handelt es sich um Umsetzung konkreter Bauabsichten. Aus diesem Grund erfolgt teilweise eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p> <p>Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p>	<p>Die positive Beurteilung der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht absehbar. Die Art der baulichen Nutzung sowie die Einstufung der Schutzbedürftigkeit in Bezug auf den Immissionsschutz sind durch die Darstellung einer gemischten Baufläche in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung zweifelsfrei vorgegeben.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es sind keine geeignete Maßnahmen oder Festsetzungen zum Immissionsschutz erforderlich.</p>
<p>10 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 23.01.2023</p> <p>Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Bundesstraße 214 zwischen den Netzknotenpunkten 3412006 B und 3412007 O, im Abschnitt Nr. 110 von ca. Station 3+915 bis ca. Station 3+955 außerhalb und weiter bis 4+193 innerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG.</p> <p>Unmittelbar süd-östlich verläuft die von hier betreute Landesstraße 102 zwischen den Netzknotenpunkten 3512066 0 und 3412007 A, im Abschnitt Nr.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>10 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 23.01.2023</p> <p>20 von ca. Station 2+880 bis ca. Station 3+151 innerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG.</p> <p>Gegen die 2. Änderung der Innenbereichssatzung werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Die Änderungen zur baulichen Nutzung betreffen das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Da jedoch aus den vorliegenden Unterlagen nicht klar ersichtlich, bitte ich rein vorsorglich, gemäß 1. Änderungssatzung aus April 2011, die Ergänzungen, mit Bezug zu der flankierenden Bundes- bzw. Landesstraße, weiterhin mit aufzuführen.</p> <p>Bitte ergänzen Sie daher weiterhin wie folgt in der zeichnerischen Darstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Bauverbotszone gem. § 9(1) an der B 214 außerhalb der Ortsdurchfahrt – Die Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Bundesstraße 214 und der Landesstraße 102 <p>sowie in den textlichen Ergänzungen bzw. Hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9(1) FStrG zur B 214 sind außerhalb der Ortsdurchfahrt Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sowie Hochbauten, Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig. – Von der Bundesstraße 214 und der Landesstraße 102 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber 	<p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Die Stellungnahme für <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Die zeichnerische Darstellung umfasst lediglich einen Abgrenzungsplan, daher wird diese nicht um die Bauverbots- und Ortsdurchfahrtsgrenzen ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden in der Begründung unter Kapitel 10.1 „Verkehrliche Erschließung“ redaktionell ergänzt.</p>

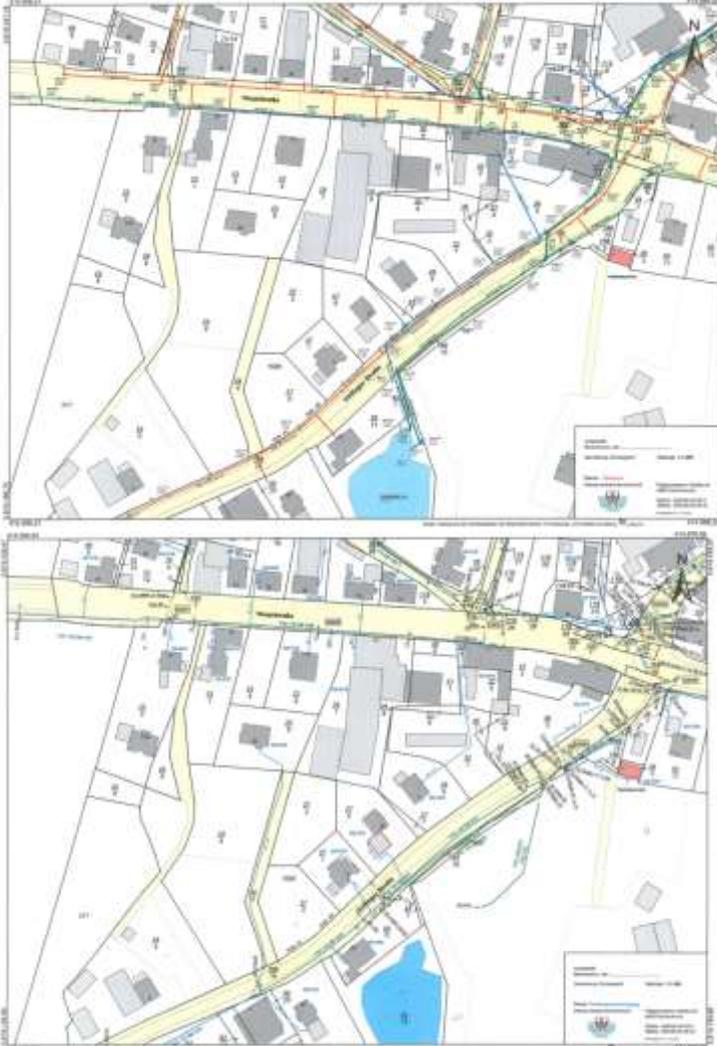
Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>10 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 23.01.2023</p> <p>dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>
<p>25 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 31.01.2023</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbagberechtigungen/Alte Rechte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers besteht für das Plangebiet weder eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG noch eine Bewilligung gem. § 8 BBergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Gemäß des NIBIS-Kartenservers bestehen für das Plangebiet keine Altverträge.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>25 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 31.01.2023</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>
<p>27 Westnetz vom 21.12.2022</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und B 214“ 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 der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</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 Bedenken vorgetragen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>27 Westnetz vom 21.12.2022</p> 	

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

<p>28 Wasserverband Bersenbrück vom 31.01.2023</p> <p>Mit Ihrem o. a. Schreiben haben Sie mir den Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und 8214“ gem. 5 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau - Ortslage Schwagstorf für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung zuständig.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Einzugsbereich der Innenbereichssatzung vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.</p> <p>Gegen den Erlass der 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Zwischen Voltlager Straße und 8214“ bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken. Ich bitte Sie jedoch, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Die Bestandspläne zu den vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiteren Planungen und Plandurchführungen zu beachten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Der Wasserverband wird an dieser Planung nachfolgenden Verfahren beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>
---	--

Stellungnahme gem. §4(2) BauGB Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag	
28 Wasserverband Bersenbrück 	vom 31.01.2023	

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>38 UHV 94 Große Aa und Ems I vom 22.12.2022</p> <p>gegen das obige Vorhaben bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband des Nr. 94 "Große Aa und Ems I" 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p>

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

Beteiligung der Öffentlichkeit – private Stellungnahmen:

<p>01. Private Einwender vom 09.01.2023</p> <p>Am heutigen Tage wurden die Eigentümer der Grundstücke und bei der Unterzeichnerin vorstellig.</p> <p>Die Eigentümer äußern Bedenken hinsichtlich der entfallenen Festsetzung der Traufhöhe. Beide Terrassen sind in westliche Richtung ausgerichtet und liegen zudem deutlich tiefer als das benachbarte Grundstück der Fa. Santel. Die durch mit den Anliegern besprochenen Planungen hinsichtlich der Errichtung einer Lagerhalle stoßen grundsätzlich auf Wohlwollen, jedoch sollte hierbei konkret auf die Höhe des Gebäudes geachtet werden. Durch den Höhenunterschied in den Grundstückslagen (ca. 2,00 m) würden sich durch den Bau einer Lagerhalle in der vorgesehenen Größe massive Einschränkungen hinsichtlich der Licht- und Sonneneinstrahlung ergeben. Die beiden Eigentümer bitten darum, eine entsprechende Traufhöhe in die Satzung mit aufzunehmen. Die aufzunehmende angemessene Traufhöhe sollte seitens des Planungsbüros durch ein entsprechendes Verfahren ermittelt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich</p> <p>Die Stellungnahme führt <u>nicht</u> zu einer Änderung der Planung. Es wird weiterhin beabsichtigt – wie dies im Bereich der Klarstellungssatzung auch jetzt schon der Fall ist – keine planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Traufhöhen zu treffen. Die wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens ist, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Bewertung erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren. Dabei müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist weder in Bezug auf die Besonnungs-/ bzw. Verschattungsverhältnisse durch die künftige Bebauung davon auszugehen, dass unzulässige Beeinträchtigungen entstehen. Bei einer Bebauung innerhalb 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.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die vorgetragenen Bedenken im Einzelnen überprüft. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte kommt die Stadt Fürstenau zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die angesprochenen Belange bzw. die Grundstücke der Einwender keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen durch die in dem Bereich der Innenbereichssatzung potenziell möglichen Nutzungen zu erwarten sind.</p>
--	---