

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

01a. Landkreis Osnabrück	vom 07.08.2020	
Sehr geehrte Damen und Herren, die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22. Juni 2020 bis 07. August 2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Aus Regional- und Bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die o.g. Satzung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Plankonzeption entspricht weitgehend den Ergebnissen der Vorbesprechungen. Ein Einbezug der nicht überplanten Flächen in direkter Nachbarschaft in den Geltungsbereich der Satzung wird weiterhin für sinnvoll gehalten. Klarstellend sollte auf der Planunterlage darauf hingewiesen werden, dass die ergänzenden Festsetzungen nur für die Bereiche der Einbeziehungssatzung Anwendung finden. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung der Innenbereichssatzung "Amselweg" der Stadt Fürstenau keine Bedenken. Auf die generelle Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird in der Entwurfsbegründung hingewiesen <u>Bauaufsicht:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Amselweg“ als Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung keine Bedenken.		Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planunterlage übernommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
01a. Landkreis Osnabrück vom 07.08.2020 <u>Brandschutz:</u> 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. <u>Zugänglichkeit:</u> Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Die Straßen „Lerchenweg“ und „Amselweg“ sind als Stichstraßen für Feuerwehreinsätze im Brandfall kritisch zu bewerten. Aufgrund der Ausbaubreite von ca. 5,50 Meter (zuzüglich Fußweg) sind die Straßen jedoch als Zufahrten zu den Grundstücken sowie als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr prinzipiell nutzbar, sofern sie nicht durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen eingeengt werden. Löschwasserversorgung - leitungsabhängig: Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Das betreffende Plangebiet ist über die vorhandenen Wasserleitungen mit entsprechenden Hydranten ausreichend versorgt. Löschwasserversorgung - unabhängig: Das Plangebiet liegt im Deckungsbereich eines Löschteiches nordöstlich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
01a. Landkreis Osnabrück vom 07.08.2020 <u>Untere Wasserbehörde:</u> Die besagte Voruntersuchung zur Versickerungsfähigkeit in dezentralen Anlagen ist im weiteren Verlauf zu ergänzen. Der Bemessungs-Kf-Wert des anstehenden Bodens gem. DWA-A 138, der mittlere höchste GW-Stand und eine exemplarische Dimensionierung sind hinzuzufügen. Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. <u>Abfallwirtschaft:</u> Die Müllentsorgung erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrswege (Ettenfelder Straße, Kiwittstraße). Die Stichstraßen „Amselweg“ und „Lerchenweg“ verfügen über keine geeignete Wendeanlage, um das Rückwärtsfahren der 3-achsigen Müllsammelfahrzeuge zu vermeiden. Deshalb sind die Anwohner o.g. Stichstraßen angehalten, ihre Müllbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen an der Kiwittstraße bereitzustellen. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. 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. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.	Siehe ergänzte Stellungnahme Nr. 01b des Landkreises Osnabrück vom 27.08.2020. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung der Müllbehälter durch die Anwohner der Stichstraßen „Amselweg“ und „Lerchenweg“ erfolgt an den jeweiligen Abfuhrtagen an der „Kiwittstraße“. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Fürstenau lädt nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes eine digitale Ausfertigung auf der Internetplattform hoch.
01b. Landkreis Osnabrück vom 27.08.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, ergänzend zur Stellungnahme vom 7. August 2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
01b. Landkreis Osnabrück vom 27.08.2020 <u>Unter Wasserbehörde:</u> Gemäß der Entwurfsbegründung S. 9/11 ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser dezentral auf den Einzelgrundstücken zu versickern. Gemäß dem Gutachten des Büros Westerhaus ist die ortsnahe Versickerung möglich. Im vorgelegten Plan zur Innenbereichssatzung "Amselweg" wird in den textlichen Festsetzungen dezentrale Retention über Stauraumkanäle oder "Zisternen" - dies widerspricht der Entwurfsbegründung. Dezentrale Retentionsspeicher einzelner Grundstücke wie sie in den textlichen Festsetzungen vorgeschlagen werden sind nicht vorzuziehen. Kleinmengendrosseln haben einen sehr kleinen Querschnitt und verstopfen schnell - eine ungedrosselte Notentwässerung setzt ein und die Funktionalität ist nicht mehr gegeben. Wenn zudem Pumpen eingesetzt werden müssen um den Drosselabfluss anzuheben werden die „Retentionsspeicher“ schnell und meist unbemerkt zum herkömmlichen „Regewasserspeicher“ - ohne Retention und zu Lasten des RW-Netzes. Eine permanente Überprüfung der dezentralen Rückhaltungen jedes Baugrundstückes wäre notwendig. Im Telefonat vom 27.08.2020 mit der Stadt Fürstenau wurde der UWB (Unterzeichner) bestätigt, dass die textlichen Festsetzungen im Planentwurf geändert werden - es soll dezentral versickert werden, Grundlage ist das Gutachten des Büros Westerhaus. Unter diesen Voraussetzungen bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Bitte als Nebenbestimmung der Unteren Wasserbehörde mit aufnehmen:	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Telefonat am 27.08.2020 besprochen, wird die textliche Festsetzung im Planentwurf redaktionell angepasst. Es wird festgesetzt, dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist – unbeschadet der Rechte Dritter – dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen ist. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nebenbestimmungen der Unteren Wasserbehörde werden redaktionell in der textlichen Festsetzung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ergänzt.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
01b. Landkreis Osnabrück vom 27.08.2020 Bau, Betrieb und Wartung der Versickerungsanlagen sind verbindlich entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 'Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser' vorzunehmen. Der Eintrag von stofflich verunreinigtem Oberflächenwasser in den Grundwasserkörper ist ausnahmslos untersagt. Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
02. Wasserverband Bersenbrück vom 30.07.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben haben Sie mir den Entwurf der Innenbereichssatzung „Amselweg“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung zuständig. Sollte eine Bebauung in hinterer Reihe oder auf den Flurstücken 89/2 und 89/3 erfolgen und die noch herzustellenden Häuser an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden, so muss die Verlegung der Trink- und Schmutzwasserleitungen über private Grundstücke erfolgen. Dementsprechend muss eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserverbandes im Grundbuch eingetragen werden. Gemäß § 96 Abs. 3 NWG ist das Oberflächenwasser im Plangebiet vom Grundstückseigentümer schadlos zu beseitigen. 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. Gegen den Erlass der Innenbereichssatzung „Amselweg“ bestehen, unter Berücksichtigung der v.g. Hinweise, seitens des Wasserverbandes keine	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren erfolgt.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
02. Wasserverband Bersenbrück vom 30.07.2020 Bedenken. Ich bitte Sie jedoch, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
03. Industrie und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim 07.08.2020 Sehr geehrte Frau Kolosser, die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und weitere kleinteilige Baumöglichkeiten von Wohngebäuden geschaffen. In der Nachbarschaft, nordwestlich zu den neuen Flächen zur Einbeziehung in den Innenbereich, befinden sich bereits bestehende gewerbliche Nutzungen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die neuen Grundstücksflächen für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. 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, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung für die ansässigen Betriebe ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Satzung werden keine Baumöglichkeiten geschaffen, welche näher an die Gewerbebetriebe heranrücken als die schon vorhandene Bestandsbebauung. Die Gewerbebetriebe müssen bereits heute Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung nehmen. Durch die Aufstellung der Innenbereichssatzung wird keine schlechtere Situation für die Gewerbebetriebe geschaffen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Ergebnis der Abwägungsberatung wird mitgeteilt.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
04. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 09.07.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem vorliegenden Entwurf der Innenbereichssatzung „Amselweg“ der Stadt Fürstenau nehmen wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Der etwa 2,26 ha große Satzungsbereich liegt Norden der Stadt Fürstenau nördlich der „Kiwittstraße“ und westlich der „Ettenfelder Straße“ im Bereich des „Amselweg“. Südlich schließen bebaute Flächen, westlich bebaute Flächen sowie eine Waldfläche, nördlich und östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Satzungsbereich an. Durch die vorliegende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sollen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (bauplanungsrechtlicher Innenbereich) rechtlich eindeutig festgelegt werden. Zudem sollen einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der Satzungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Er ist überwiegend bereits bebaut, Teilflächen werden noch landwirtschaftlich genutzt. Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe sind im Umfeld bzw. innerhalb des Satzungsbereiches u. W. nicht ansässig. Von solchen ausgehende, unzulässige Geruchsimmissionen sind innerhalb des Satzungsbereiches daher nicht zu erwarten. Ein Hinweis auf von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in die Satzung aufgenommen werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
04. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 09.07.2020 Im Bereich der nordwestlich an den Satzungsbereich anschließenden Waldfläche sollte ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (30 m) zu einer zusätzlichen Bebauung eingehalten werden. Durch die Einbeziehung und Bebauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen in dem Ersatzflächenpool „Achelbrok“ umgesetzt werden. Hier ist auf einer bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzten, 0,58 ha großen Fläche die Aufforstung eines Buchen-Stieleichenmischwaldes sowie die Anpflanzung weiterer Einzelbäume bzw. Baumgruppen, die Anlage einer mähbaren Blänke sowie die Entwicklung von weitgehend gehölzfreien Saumbiotopen vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass die in den Planunterlagen angegebenen Katasterdaten der Kompensationsfläche nicht korrekt sein können, und diese daher nicht eindeutig zu identifizieren ist. Unter der o. g., eine zusätzliche Bebauung betreffenden Voraussetzung, werden landwirtschaftliche und forstliche Belange durch die Innenbereichs-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (30 m) zu einer zusätzlichen Bebauung kann nach aktuellem Planungsstand nicht gewährleistet werden. Wenn der Abstand einer Baumlänge nicht eingehalten werden kann, ist einer der beiden folgenden Möglichkeiten zu veranlassen: 1. Es ist eine privatrechtliche Schadensverzichtserklärung zwischen dem Eigentümer des Waldes und dem künftigen Bauherren/Eigentümer der zusätzlichen Bebauung, für den Fall eines Schadens durch den Wald an der künftigen Bebauung, zu treffen. 2. Es ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Waldes und dem künftigen Bauherren/Eigentümer zu treffen, in der geregelt wird, dass das Waldstück so bewirtschaftet wird, dass zwischen den Bäumen und der zusätzlichen Bebauung ausreichend Abstand gewahrt wird. Die Stadt Fürstenau klärt bis zum Satzungsbeschluss, welche der beiden Möglichkeiten umgesetzt wird. Die Katasterdaten wurden überprüft. Die angegebene Kompensationsfläche „Achelbrok“ entspricht der ihr im Rahmen der Flurbereinigung Hollenstede zugewiesenen Fläche (Gemarkung Hollenstede, Flur 36, Flurstück 15). Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
04. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 09.07.2020 satzung „Amselweg“ der Stadt Fürstenau nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung bei deren Berücksichtigung keine Bedenken.	

Private Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit zum Planvorhaben sind nicht eingegangen.