



Samtgemeinde Fürstenau

Landkreis Osnabrück

62. Flächennutzungsplanänderung

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	3
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	3
1. Stadt- und Kreisarchäologie	3
2. Samtgemeinde Artland	3
3. Niedersächsische Landesforsten -Forstamt Ankum	3
4. Gemeinde Bippen	3
5. Samtgemeinde Herlake	3
6. Bundeswehr	3
7. Gemeinde Berge	3
8. Bistum Osnabrück	3
9. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- GB Oldenburg	3
10. Ericsson Service GmbH	3
11. Samtgemeinde Bersenbrück	3
12. Landkreis Emsland	3
13. Vodafone GmbH	3
14. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr-GB Osnabrück	3
15. Nowega GmbH	3
16. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland- Grafschaft Bentheim	3
17. Samtgemeinde Neuenkirchen	3
18. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	3
19. Polizeiinspektion Osnabrück – Sachgebiet Verkehr	4
20. Amprion GmbH	4
21. Wasserverband Bersenbrück	5
22. Landkreis Osnabrück	7
23. Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 12	9
24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	10
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	12

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

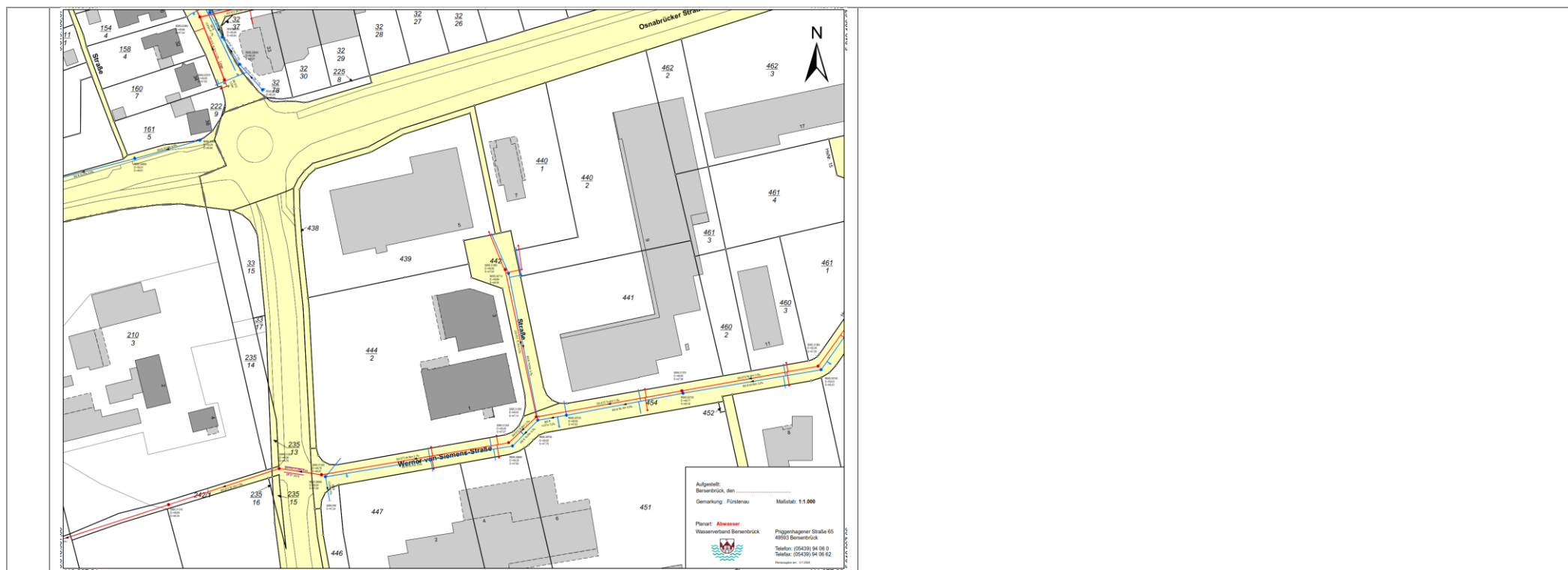
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

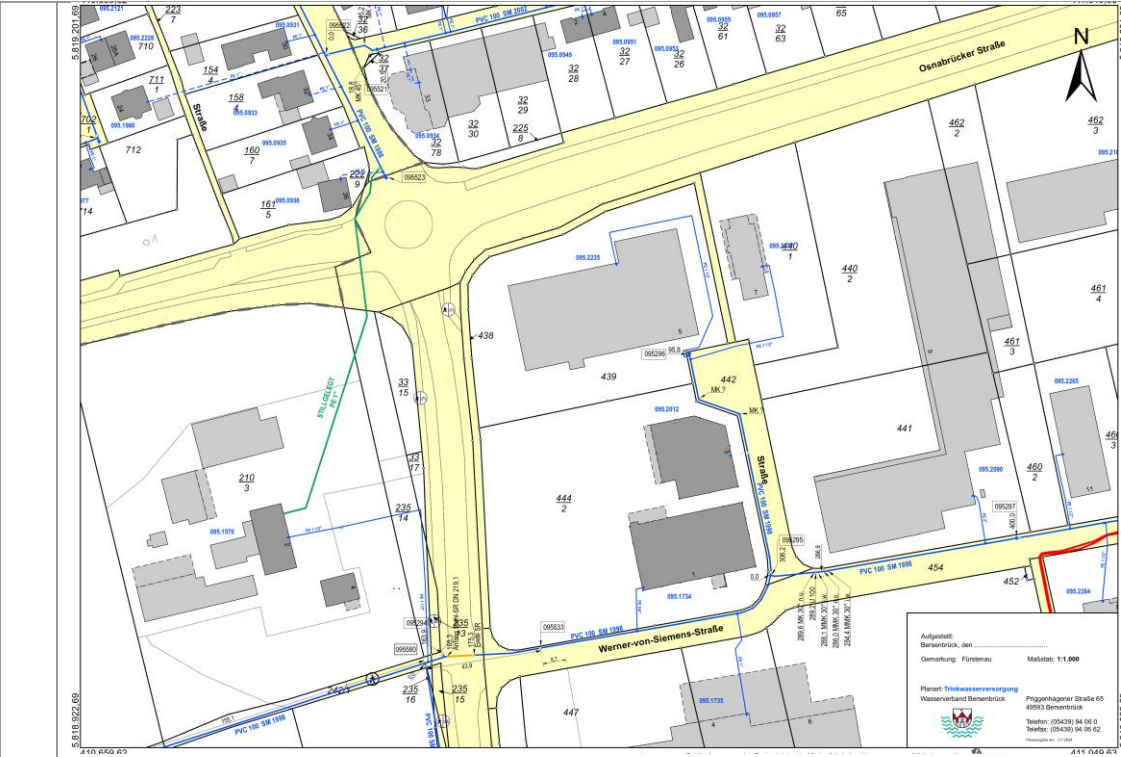
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Stadt- und Kreisarchäologie
vom 01.07.2024 2. Samtgemeinde Artland
vom 01.07.2024 3. Niedersächsische Landesforsten -Forstamt Ankum
vom 01.07.2024 4. Gemeinde Bippen
vom 03.07.2024 5. Samtgemeinde Herzlake
vom 04.07.2024 6. Bundeswehr
vom 08.07.2024 7. Gemeinde Berge
vom 12.07.2024 8. Bistum Osnabrück
vom 12.07.2024 9. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- GB Oldenburg
vom 15.07.2024 10. Ericsson Service GmbH
vom 15.07.2024 11. Samtgemeinde Bersenbrück
vom 16.07.2024 12. Landkreis Emsland
vom 19.07.2024 | <ol style="list-style-type: none"> 13. Vodafone GmbH
vom 24.07.2024 14. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr-GB Osnabrück
vom 26.07.2024 15. Nowega GmbH
vom 29.07.2024 16. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland- Grafschaft Bentheim
vom 29.07.2024 17. Samtgemeinde Neuenkirchen
vom 30.07.2024 18. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
vom 30.07.2024 |
|---|--|

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	19. Polizeiinspektion Osnabrück – Sachgebiet Verkehr vom 01.07.2024	
	aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grds. keine Bedenken. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Gelände geschaffen werden, so dass kein Parkdruck entstehen kann.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der nebenstehende Hinweis ist nicht Teil des Regelungsinhaltes des Flächennutzungsplanes beziehungsweise dieser Flächennutzungsplanänderung, sondern ist auf der nachgelagerten Planungsebene der Baugenehmigung entsprechend des erforderlichen Stellplatznachweises zu beachten und zu regeln. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	20. Amprion GmbH vom 03.07.2024	
	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die zuständigen Unternehmen, die über Versorgungsleitung verfügen, beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

21. Wasserverband Bersenbrück vom 23.07.2024	
mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ der Stadt Fürstenau gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Stadt Fürstenau für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig. Wie Sie dem anliegenden Bestandsplan „Trinkwasserversorgung“ entnehmen können, befinden sich auf dem Grundstück bereits zwei Trinkwasserhausanschlüsse. Ich weise Sie darauf hin, dass diese Hausanschlüsse nicht überbaut werden dürfen. Sollte eine Umlegung erforderlich werden, sind die Kosten vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen. Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann über die vorhandenen Hausanschlüsse erfolgen. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, keine Bedenken gegen die Planung. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der nebenstehende Hinweis ist nicht Teil des Regelungsinhaltes des Flächennutzungsplanes beziehungsweise dieser Flächennutzungsplanänderung, sondern ist auf den nachgelagerten Planungsebenen zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





22. Landkreis Osnabrück
vom 31.07.2024

a) zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

Wie in der Begründung dargelegt, befindet sich der Änderungsbereich gemäß RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück sowie der zugehörigen Teilfortschreibungen innerhalb des solitär gelegenen Einzelhandelsstandort Aue - Center (Standort Nr. 11.6). Entsprechend einer durchgeführten raumordnerischen Beurteilung vom 6.11.2023 entspricht geplante Erweiterung des Jyskmarktes, welche Anlass zu der Flächennutzungsplanänderung ist, in der angedachten Größenordnung von 950 m² Verkaufsfläche den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

zu a) **Beschlussvorschlag:**
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b)	Im sich parallel in Aufstellung befindlichen Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ ist mittels textlicher Festsetzung sicherzustellen, dass diese Verkaufsfläche nicht überschritten wird. Ebenso ist sicherzustellen, dass für den ansässigen Baumarkt keine Erweiterung in die Großflächigkeit planerisch ermöglicht wird. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Im parallelen Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 80 wird der nebenstehende Hinweis beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Redaktionelle Hinweise: • Auf der Planzeichnung fehlt die Angabe der maßgeblichen Fassung der BauNVO (vgl. hierzu Nr. 42.4 VV-BauGB). • In der Planzeichenerklärung fehlt die Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiete“ aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan. Im Sinne der Anstoßfunktion müssen in der Planzeichenerklärung alle Planzeichen innerhalb der Geltungsbereiche des gültigen FNP und der geplanten Änderung des FNP enthalten sein.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die FNP Änderung wird um einen Verweis auf die gültige BauNVO und die Legende um die im Ursprungsplan dargestellten Nutzungen ergänzt.
d)	<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, Mitgliedsgemeinde Fürstenau keine Bedenken. Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten (vgl. Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum zugehörigen B-Plan Nr. 80).	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Fürstenau keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum Immissionsschutz sind in der Begründung mit Umweltbericht in Kap. 5.4 des Umweltberichtes auf Seite 5 kann gefolgt werden.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

f) <u>Fachdienst Kreisstraßen:</u> Seitens des Fachdienstes 9 – Straßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Kreisstraße 164 nicht direkt von der verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplans betroffen ist. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Werner-von-Siemens-Straße. Da nicht davon auszugehen ist, dass sich durch die Erweiterung die derzeitigen Verkehrsmengen weiter vergrößern, muss der Einmündungsbereich zur Kreisstraße 164 nicht ausgebaut werden. Sollten doch erforderliche bauliche Veränderungen an der Fahrbahn und/oder am Radweg der K 164 durchgeführt werden, sind diese im Vorfeld rechtzeitig mit dem Fachdienst 9 – Straßen abzustimmen.	zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g) 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.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Vorgaben des BauGB werden bei der Planaufstellung beachtet. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, die Flächennutzungsplanänderung wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23. Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 12 vom 31.07.2024	
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der nebenstehende Hinweis ist nicht Teil des Regelungsinhaltes des Flächennutzungsplanes beziehungsweise dieser Flächennutzungsplanänderung, sondern ist auf den nachgelagerten Planungsebenen zu beachten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 02.08.2024	
a)	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Bodenverhältnisse dem Vorhaben nicht entgegenstehen, da es sich um die Erweiterung von bestehenden baulichen Anlagen handelt. Die geotechnische Baugrunduntersuchung sowie Festlegung der Gründungsmaßnahmen erfolgt auf den nachgelagerten Planungsebenen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Gemäß dem NIBIS-Kartenserver unter „Bergbau“, abgerufen am 06.08.2024 sind für das Plangebiet keine Salzabbaurechtigkeiten und Erdölaltverträge bekannt/vorhanden (Siehe Abb. unten).



Abb. Ausschnitt Bergbau – Plangebiet rot markiert (Quelle: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- c)** In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
- 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.

zu c) Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 01.07.2024 bis 02.08.2024 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 22. Oktober 2024
Mi/Su -234.017

.....
(Der Bearbeiter)