

1 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB)

Eingabe:

Rat der Gemeinde Glandorf:

Landkreis Osnabrück vom 28.01.2021

Regional- und Bauleitplanung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Gemeinde Glandorf besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, jedoch ist in der Gemeinde Glandorf keine der Nachfrage entsprechende Anzahl von Wohnbaugrundstücken verfügbar.

Die Gemeinde hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 248 „Westlich Ortslage Schwege“ beschlossen, um mit einem neuen Wohngebiet insbesondere den Wohnstandort Glandorf zu sichern und zu entwickeln. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Die Gemeinde beachtet grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung u.a. die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt dabei in der Regel nur dann, wenn dies unbedingt für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund der bestehenden großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist die Neuausweisung von Wohngebieten erforderlich, um die sozialen und demographischen Veränderungen der vergangenen Jahre und die angenommenen zukünftigen Belange im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes erfolgte nach langem Abwägen. Wunsch der

Gemeinde ist die Sicherung und angemessene Fortentwicklung des Wohn-, Erholungs- und Arbeitsstandortes Glandorf. Durch die bestehenden Straßen, (insbesondere „Up de Haar“, „An der Wüste“ u. Hauptstraße - K 341), den unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete, das vorhandene städtebauliche Entwicklungspotential sowie durch die Verfügbarkeit der Fläche ergaben sich maßgebliche Argumente für das Plangebiet. Für die Ausweisung des Plangebietes sprechen damit folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.
- Das Areal liegt in einer günstigen Zeit-Wege-Distanz von 5 km zum Ortskern des Hauptortes und den dortigen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden
- Die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für eine Bebauung verfügbar.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine in ausrei-

chender Anzahl verfügbaren unbebauten Wohngrundstücke mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des Wohnbaubedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Glandorf keine Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Andere Flächen innerhalb der Ortslage Schwege, die sich theoretisch für eine städtebauliche Entwicklung anbieten würden, werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und/oder stehen derzeit nicht für bauliche Zwecke zur Verfügung.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit liegt die GRZ unterhalb des maximal zulässigen Wertes des § 17 Abs. 1 BauNVO. Mit der GRZ von 0,3 wird u.a. auch die Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs.2 Satz 1 BauGB) beachtet.

Ferner wird nochmals darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall - B-Plan der Innenentwicklung nach §§ 13a/b BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m² - entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat jedoch Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen, die die durch die Planung vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft tlw. vermeiden und minimieren sollen. Diese dienen u.a. dem Naturschutz und fördern die Durchgrünung und naturnahe Gestaltung des Plangebietes.

Städtebaulich wäre es wünschenswert, einen stärkeren Bebauungszusammenhang der beiden bisher stark voneinander abgegrenzten Planbereiche herzustellen. Das Regenrückhaltebecken wirkt in diesem Zusammenhang als Barriere. Nach derzeitigem Stand bestünde keine Möglichkeit auf direktem Wege vom südlichen das nördliche Plangebiet zu erreichen oder umgekehrt.

Es ist nicht selten und nicht unüblich dass ein Wohngebiete in Teilbereiche untergliedert wird und diese Teilbereiche auch durch Verkehrs- und Wasserflächen etc. voneinander getrennt werden. Hieraus lässt sich noch kein städtebauliche Missstand ableiten.

Grundsätzlich muss jedoch die Erschließung des Wohngebietes bzw. seiner Teilbereiche gesichert sein.

Die Erschließung beider Teilbereiche des vorliegenden Plangebietes ist nach den Festsetzungen des B-Plans gesichert. Folgendes Wegekonzept liegt der vorliegenden Planung zugrunde:

1. Im südlichen Teilgebiet mündet die Erschließungsstraße in einer Wendeanlage, von der aus ein Fuß- und Radweg zum „Lehmstrangweg“ führt und damit eine Anbindung zum Wanderweg schafft. Die Parzelle des „Lehmstrangwegs“ selbst wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- u. Radweg mit beidseitiger Feldhecke“ festgesetzt. Hierdurch wird u.a. auch die bisherige Hauptfunktion des „Lehmstrangweges“ (Wanderweg) planungsrechtlich abgesichert.

2. Das nördliche Teilgebiet erhält 3 Fuß- und Radwege, 2 Fuß- u. Radwege dienen dabei u.a. auch der Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens. Der 3te Radweg schafft eine direkte Anbindung an das bestehende angrenzende Wohngebiet und eine Verbindung zur „Drosselgasse“. Die Fuß- und Radwege zum „Lehmstrangweg“ und zur „Drosselgasse“ sollen auch als Not- und Rettungswege nutzbar sein.

3. Das geplante RRB soll so gestaltet werden, dass es von der Bevölkerung auch anteilig als Grünanlage mit Wegen genutzt werden kann. Dabei ist u.a. auch ein Übergang vom RRB zum „Lehmstrangweg“ geplant. Dieser geplante Übergang ist bereits nachrichtlich innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft im B-Plan sowie im Lageplan 1:1000 der Wassertechnischen Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus 05/2020) gekennzeichnet. Durch entsprechende Anlage des RRBs wird so eine direkte Wegeverbindung zwischen den beiden Teilbereichen des WA hergestellt.

[Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zu diesem Wegekonzept ergänzt.](#)

Davon abgesehen wäre auch ohne die Einbindung des RRBs in das Wegekonzept die Wegeverbindung zwischen beiden Teilbereichen des geplanten WAs sichergestellt. Sie würde dann - von Nord nach Süd betrachtet - aus dem Plangebiet über den geplanten östlichen Fuß- und Radweg zur Drosselgasse

führen, von dort zum „Lehmstrang“ und von „Lehmstrang“ aus über den geplanten Fuß- und Radweg in den Südteil des WAs.

In der Planzeichnung werden durchgängig Straßenbegrenzungslinien benutzt, auch wenn diese nicht zwingend erforderlich sind.

Straßenbegrenzungslinien sind i.d.R. dort zu Kennzeichnen wo Baugebiete bzw. sonstige Nutzungen an (geplante) öffentliche Verkehrsflächen grenzen. Dies gilt auch für die vorliegende Planung.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets fehlt die Straßenbegrenzungslinie nordwestlich der geplanten Erschließungsstraße. Sollte das Fehlen hier keine bestimmten Gründe haben, bitte ich die Linie im Sinne der Einheitlichkeit zu ergänzen.

In dem vom Landkreis benannten Bereich wurde die Straßenbegrenzungslinie leider ausgeblendet. Dieser Fehler wird korrigiert.

In der Begründung fehlen Ausführungen zur textlichen Festsetzung 3.3, wonach die Breite für Zuwegungen und Zufahrten auf Grundstücke sowie private Stellplätze auf maximal 6,0 Meter beschränkt wird.

Die bislang fehlende Erläuterung zur textlichen Festsetzung 3.3 wird in die Begründung aufgenommen. Sie lauten wie folgt:
Durch die Begrenzung der Zuwegungen und Zufahrten auf eine maximale Gesamtbreite von 6,0 m je Baugrundstück soll die Bodenversiegelung begrenzt werden. Zusammen mit der baugestalterischen Festsetzung (örtliche Bauvorschrift) Nr. 4 soll der begrünte Flächenanteil der Vorgärten erhöht werden. Dies dient u.a. dem Naturschutz und dem Kleinlima.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Westlich Ortslage Schwege“ der Gemeinde Glandorf keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Westlich Ortslage Schwege“ der Gemeinde Glandorf keine Bedenken. Im Verfahren wurde ein durch die LWK Niedersachsen am 05.05.2020 ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) Niedersachsen vorgelegt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchs-

stundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 5 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht. Den Ausführungen kann gefolgt werden. Im Fachbeitrag Umwelt vom 17.12.2020 sind Ausführungen zu den Geruchsimmissionen in Kapitel 4.1 Schutzgut Mensch auf Seite 10 zu finden.

Hinweis

In dem Immissionsschutzgutachten ist der laufende Antrag für den Legehennenstall Schulze-Langenhorst nicht berücksichtigt worden (AZ. 11-05694-2016). Es ist aber davon auszugehen, dass dieser Stall keine relevanten Einflüsse auf das geplante Wohngebiet hat und dass der Immissionswert eingehalten wird.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der AWIGO und des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern 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.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 21.01.2021

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches in ca. 335 m Entfernung eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Gemäß der vom Eingeber beigefügten Übersichtskarte liegt die Landesmessstelle ca. 335 m nordwestlich des Plangebietes. Mit planbedingten Auswirkungen auf die Landesmessstelle ist aufgrund dieses weiten Abstandes nicht zu rechnen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel.

04471/886-133 gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen vom 12.01.2021:

Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN 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 vom 18.04.1996 (Nds. MBl. S. 835, 6. Ä.) erstellte Planunterlage handelt.

Der Hinweis ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, denn im Auslegungsexemplar (Papierfassung) sowie der digitalen Auslegungsfassung im pdf-Format (Bekanntmachung der Gemeinde Glandorf unter <https://www.glandorf.de/wohnen-wirtschaft/fuer-buerger/aktuelle-bauleitverfahren>) des B-Plans ist der Verfahrensvermerk zur verwendeten Planunterlage vollständig und gut lesbar enthalten. Siehe die nachfolgende Abbildung.

Planunterlage	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Gemarkung: Schwege Flur: 5 Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung	
© November 2019	
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen	
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p>	
Geschäftsbuch: 195704	
	<p>Dipl.-Ing. Mike Streif Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Grünenberger Straße 1a, 49324 Melle</p>
Melle, den	(Dienstsiegel)

Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.

Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 29.01.2021-02-04

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.

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

Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan („Richtigkeitsvermerk“) wird bei dem beauftragten öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (Dipl.-Ing. Mike Streif) eingeholt.

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die erforderlichen Baugrunduntersuchungen gemäß der allgemein anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden.

Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück vom 21.01.2021:**

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken gegen die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche vorgebracht, da die Entwicklungsmöglichkeiten umliegender landwirtschaftlicher Betriebe hierdurch nicht über das gegebene Maß hinaus eingeschränkt werden.

Mit Blick auf die räumliche Nähe von geplanter Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Hofstellen regen wir an, den Verweis auf die entsprechenden Immissionen wie folgt zu fassen:

Das Plangebiet befindet sich in einem stark ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Zur Beurteilung landwirtschaftlicher und sonstiger potenzieller Geruchsmissionen hat die Gemeinde Glandorf bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) ein Immissionsschutzgutachten in Auftrag gegeben. Die Beurteilung erfolgte u.a. nach Maßgabe der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) mittels Ausbreitungsberechnung. Im Rahmen des Gutachtens wurden neben den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen aus Tierhaltung und einer Biogasanlage auch die von der Bäckerei Wolke an der Hauptstraße in Glandorf ausgehenden Immissionen berücksichtigt.

Das Ergebnis des Gutachtens der LWK zeigt, dass der für Wohngebiete empfohlene Immissionswert (IW) der GIRL von 0,10 im Plangebiet mit Werten zwischen 0,02 und 0,05 deutlich unterschritten wird¹. Demnach sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Gerüche zu erwarten. Das Geruchsgutachten ist Anlage des FBUs.

Die ansonsten im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft auftretenden temporären Immissionen (Lärm, Gerüche, Stäube) sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Hierzu ist bereits ein entsprechender Hinweis im B-Plan enthalten.

¹ LWK Niedersachsen, Immissionsschutzgutachten mit Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen zum B-Plan Nr. 248 der Gemeinde Glandorf, Oldenburg, 05.05.2020

**Freiwillige Feuerwehr Glandorf vom
04.01.2021:**

Aufstellung des Bebauungsplanes 248 „Westlich Ortslage Schwege“ der Gemeinde Glandorf weise ich in Absprache mit dem Gemeindegemeindekommando darauf hin, dass eine für das geplante Baugebiet ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen ist. Bei der späteren Festlegung von Standorten der Unterflurhydranten bitte ich um Rücksprache mit der Feuerwehr.

Die Gemeinde Glandorf wird als Trägerin des Brandschutzes und der Wasserversorgung für einen ordnungsgemäßen, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Brandschutz Sorge tragen. Dabei werden die einschlägigen Fachregelwerke berücksichtigt. Durch das dem B-Plan zugrundeliegenden Erschließungs- und Baukonzept sind grundsätzlich auch hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

Zur Sicherung einer ausreichenden abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung sollen grundsätzlich die erforderlichen Einrichtungen hergestellt und unterhalten werden. Dazu sollen rechtzeitig Abstimmungen mit der Hauptamtlichen Brandschau, der Ortsfeuerwehr und den Gemeindegemeindegewerken Glandorf erfolgen.

**EWE NETZ GmbH Cloppenburg vom
19.01.2021:**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von mind. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die EWE NETZ GmbH soll zusammen mit den anderen Versorgungsträgern rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließungen des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen>.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 26.01.2021:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Derart detaillierte Vorgaben zur Ausstattung künftiger Gebäude mit „passiven Netzinfrastrukturen“ gehen über den Regelungsbedarf eines Bebauungsplanes deutlich hinaus. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist u.a. auch die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Dementsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass die für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Einrichtungen erstellt werden können. Dies ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. Details der Erschließung und Netzanbindung bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können. Private Hausanschlusseinrichtungen sind durch den jeweiligen Bauherrn vorzusehen.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit, einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH, Hannover vom
20.01.2021:**

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:

Die Vodafone GmbH soll im Bedarfsfall rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Neubaugebiete (KMU)
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Teutoburger Energie Netzwerk, Hagen
a.T.W. vom 08.01.2021:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 22.12.2020 möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die TEN eG im Bereich des Lehmstrangweges auf Höhe des Regenrückhaltebeckens eine Trafostation zur Stromversorgung des geplanten Baugebietes errichten muss. Es ist für den Standort der Trafostation eine Fläche von ca. 6 m x 3 m einzuplanen. Im Anhang sende ich Ihnen die Bestandsunterlagen der Versorgungsleitungen der TEN eG.

Bauarbeiten bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit der TEN frühzeitig abzustimmen. Aus der anliegenden Planauskunft können Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebietes im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Auf die Vorgabe konkreter Standorte für Versorgungseinrichtungen (z.B. Transformatorenstation) wird i.d.R. soweit wie möglich verzichtet, da sich in der Umwetzungsphase oftmals noch Standortänderungen ergeben.

In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die TEN eG soll zusammen mit den anderen Versorgungsträgern rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden.

Darüber hinaus sind weder von Trägern öffentlicher Belange noch von privater Seite Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht worden.