



Gemeinde Glandorf

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 241 „Dorenberg, Teil III“

10. Flächennutzungsplanänderung

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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



**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Träger öffentlicher Belange	1
1. AWIGO GmbH	1
2. Bischöfliches Generalvikariat	1
3. Bundesagentur für Arbeit	1
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Sparte Verwaltungsaufgaben"	1
5. Ev.-luth. Kirchenamt	1
6. EWE NETZ GmbH – Netzregion Cloppenburg / Emsland	1
7. Hauptverband des Osnabrücker Landvolks – Geschäftsstelle Osnabrück	1
8. Industrie- u. Handelskammer	1
9. Klosterrentamt Osnabrück	1
10. Kreis Steinfurt	1
11. LGLN Niedersachsen – Regionaldirektion Osnabrück – Katasteramt	1
12. Nds. Landesverwaltungsamt – Denkmalpflege	1
13. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg	1
14. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	1
15. Staatl. Baumanagement Osnabrück-Emsland	1
16. Stadt Bad Iburg	1
17. Stadt Warendorf	1
18. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase - Bever“	1
19. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	1
20. Westnetz GmbH	1
21. Gemeinde Lienen	1
22. Stadt Sassenberg	1
23. Stadt- u. Kreisarchäologie	1
24. Nds. Forstamt Ankum	1
25. Gemeinde Bad Laer	1
26. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr	1
27. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt	1
28. EON Ruhrgas AG	1
29. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	1
30. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (10. Flächennutzungsplanänderung)	1
31. Kreis Warendorf	1
32. Gemeinde Ostbevern	1
33. Polizeiinspektion OS-Land	2
34. Freiwillige Feuerwehr Glandorf	2
35. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	3
36. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Osnabrück	4
37. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Bebauungsplan Nr. 241)	5
38. Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Nordwest	5

39.	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	7
40.	TEN eG	7
41.	Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 241)	10
42.	Landkreis Osnabrück (10. Flächennutzungsplanänderung)	13
43.	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	15
II.	Öffentlichkeit	16
1.	Anlieger 1	16
2.	Anlieger 2	16
3.	Anlieger 3	17
4.	Anlieger 4	18

I. Träger öffentlicher Belange	
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 26.01.2018 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann. 1. AWIGO GmbH 2. Bischöfliches Generalvikariat 3. Bundesagentur für Arbeit 4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Sparte Verwaltungsaufgaben" 5. Ev.-luth. Kirchenamt 6. EWE NETZ GmbH – Netzregion Cloppenburg / Emsland 7. Hauptverband des Osnabrücker Landvolks – Geschäftsstelle Osnabrück 8. Industrie- u. Handelskammer 9. Klosterrentamt Osnabrück 10. Kreis Steinfurt 11. LGLN Niedersachsen – Regionaldirektion Osnabrück – Katasteramt 12. Nds. Landesverwaltungsamt – Denkmalpflege 13. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg 14. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH 15. Staatl. Baumanagement Osnabrück-Emsland 16. Stadt Bad Iburg 17. Stadt Warendorf 18. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase - Bever“ 19. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd 20. Westnetz GmbH	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: 21. Gemeinde Lienen vom 29.01.2018 22. Stadt Sassenberg vom 30.01.2018 23. Stadt- u. Kreisarchäologie vom 30.01.2018 24. Nds. Forstamt Ankum vom 30.01.2018 25. Gemeinde Bad Laer vom 30.01.2018 26. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr vom 31.01.2018 27. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt vom 01.02.2018 und 02.02.2018 28. EON Ruhrgas AG vom 12.02.2018 29. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 16.02.2018 30. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (10. Flächennutzungsplanänderung) vom 22.02.2018 31. Kreis Warendorf vom 23.02.2018 32. Gemeinde Ostbevern vom 01.03.2018

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	33. Polizeiinspektion OS-Land vom 30.01.2018	
	Zu den einzusehenden Unterlagen bestehen dahingehend Bedenken, dass die verkehrliche Anbindung des geplanten Baugebietes nur über eine einzige Zufahrtmöglichkeit geplant ist. Sollte diese in irgendeiner Form blockiert sein, könnten Rettungsfahrzeug das Gebiet nicht mehr erreichen. Von hier aus wird es für erforderlich gehalten eine zweite Möglichkeit der Zuwegung in den Planungen vorzusehen. Eine Zufahrtmöglichkeit über einen geeigneten Notweg wäre ausreichend.	<u>Stellungnahme:</u> Die Gemeinde Glandorf plant, den östlich des vorhandenen Plangebietes vorhandenen Wirtschaftsweg <i>Mersch</i> als Entlastungszufahrt auszubauen. Im Bebauungsplan ist hierfür bereits der dafür benötigte Straßenstutzen festgesetzt. Somit besteht nach Errichtung dieses zweiten Ventils die Möglichkeit einer weiteren Zu- und Abfahrt in das Baugebiet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
	34. Freiwillige Feuerwehr Glandorf vom 07.02.2018	
a)	zum o.g. Änderungsverfahren nehme ich in Absprache mit dem Gemeindekommando unter Bezug auf die frühzeitige Beteiligung vom 05.01.2017 wie folgt Stellung: Bei der Erschließung der Bauplätze ist auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu achten. Wir empfehlen die Versorgung mittels Ringleitung mindestens D 100 mm um einen gleichbleibenden Löschwasserdruck sicher zu stellen. Die Platzierung einer ausreichenden Anzahl von Unterflurhydranten sollte in Absprache mit der Feuerwehr erfolgen. Die in den Planungsunterlagen angeführte Abdeckung der Löschwasserversorgung über den Hydranten in der Färberstraße halten wir für unzureichend und empfehlen dringend weitere Hydranten in das Baugebiet einzubinden. Gerade im Hinblick auf die angesiedelte Umgebung (Möbeltischlerei, Reitstallanlage und Gewerbehalle für PKW) raten wir dringend, das Netz zur Löschwasserversorgung auszubauen und zu erweitern.	zu a) <u>Stellungnahme:</u> Nebenstehende Hinweise sind im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Glandorf zu beachten. Der Bebauungsplan selbst sieht keine Standorte für Hydranten, Ringleitungen oder Durchmessergrößen vor. Dies geschieht regelmäßig im Rahmen der Erschließungsplanung, die im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren erfolgen wird. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

b)	Im Bezug auf die eingezeichneten Verkehrswege möchten wir Bedenken bezüglich der Straßenbreite äußern. An der Straße eventuell abgestellte PKW können bei der geringen Fahrbahnbreite von 6 m die Rettungswege blockieren und die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst erschweren.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> Die Färberstraße weist im angrenzenden Baugebiet eine Straßenbreite von 6,0 m auf. Diese wurde für den Anschluss an das neue Baugebiet in einer Breite von 6,0 m fortgeführt. Die neue Ringerschließungsstraße wird mit einer Breite von 7,0 m festgesetzt. Diese Breite ist ausreichend, um den in einem Siedlungsbereich stattfindenden Begegnungsverkehr, auch bei Einsätzen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes, zu gewährleisten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Als besonders negativ erachten wir die Planung des Baugebietes mit nur einer Zufahrt. Dies wirkt sich bei einer eventuellen Anfahrt zu einem Rettungs- oder anderem Schadenereignis besonders negativ auf die Eintreffzeiten aus, da die Anfahrt durch ein weit verzweigtes Wohngebiet erfolgen muss. Hier ist in jedem Fall mit erheblichen Behinderungen der anrückenden Kräfte zu rechnen. Im Einsatzfall ist mit erheblichen logistischen Schwierigkeiten zu rechnen. Wir möchten dringend die Einrichtung einer weiteren Rettungszufahrt empfehlen.	zu c) <u>Stellungnahme:</u> Um später eine östliche Zu- und Abfahrt zum Baugebiet zu ermöglichen, wird ein Straßenstich in Richtung Osten bis an die Geltungsbereichsgrenze fortgeführt. Die Straße <i>Mersch</i>, parallel zum <i>Rasenden Boller</i>, soll im Zuge der Erschließungsarbeiten als Baustraße angelegt werden. Im weiteren Verlauf kann mit einem Straßenendausbau dann eine weitere Zufahrt zum Baugebiet <i>Dorenberg</i> geschaffen werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
35. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.02.2018		
a)	zu Ihrer Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glandorf sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 „Dorenberg, Teil III“ werden keine Einwendungen mehr erhoben. Mit der Festlegung der Baubegrenzungslinie in einem Abstand von 16,50 m zum Fahrbahnrand der B 475 erkläre ich mich einverstanden. Dieses entspricht meiner Forderung gem. meiner Stellungnahme vom 13.01.2017 und den mit Ihnen durchgeführten Abstimmungsgesprächen. Ebenfalls einverstanden erkläre ich mich mit dem vorgesehenen und im B-Plan dargestellten Bau einer Lärmschutzwand in einem Abstand von 3,0 m zur Eigentumsgrenze des Flurstückes der Bundesstraße 475. Auch das entspricht den bislang erfolgten Abstimmungen.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b)	Ich bitte weiterhin, folgenden nachrichtlichen Hinweis in den Bauleitplänen aufzunehmen: Von der Bundesstraße 475 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> Nebenstehender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan unter <i>Hinweise</i> aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen.
c)	Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
36. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Osnabrück vom 22.02.2018		
a)	die Gemeinde Glandorf plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA-Gebiet) am südlichen Ortsrand. Der überplante Bereich zur Größe von ca. 2,10 ha unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung: Landwirtschaft Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsschutzrechtlich relevanter Tierhaltung. Da die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe durch die vorhandene Bebauung bereits jetzt eingeschränkt sind, werden aus rein landwirtschaftlicher Sicht entsprechende Bedenken zurückgestellt. Die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung mit den von den umliegenden Tierhaltungsanlagen ausgehenden Geruchsemissionen ist durch Vorlage eines entsprechenden Immissionsschutzgutachtens belegt.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Gartenbau Grundsätzlich bestehen gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Glandorf keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Landwirt Karl Dingwerth, In der Wasserfuhr 3, auf einer Teilfläche (Gemarkung Glandorf, Flur 9, Flurstück 78/2) des überplanten Bereiches Spargel anbaut. Diese Fläche hat Herr Dingwerth für die Dauer der Nutzung langfristig gepachtet. Eigentümer der Fläche ist Herr Max Joste. Die Spargelanlage befindet sich im 5. Standjahr. Aufgrund der Sortenauswahl geht Herr Dingwerth von einer Nutzungsdauer von zehn bis elf Jahren aus. Eine Rodung der Spargelfläche vor Kulturende in etwa fünf bis sechs Jahren ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> Die Gemeinde Glandorf konnte sämtliche Flächen im Geltungsbereich erwerben. In der Abwägung zwischen den unterschiedlichen Interessen (Spargelanbau und Wohnen) hat sich die Gemeinde Glandorf aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Wohnbauland dafür entschieden, die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes zu erschließen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c)	Im weiteren Planungsverlauf ist sicherzustellen, dass die Zuwegung zur o. g. sowie zu angrenzenden Spargelflächen dauerhaft sicherzustellen ist. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die im Planungsraum vorgesehenen wasserbaulichen Maßnahmen zu keinen negativen Ertragseffekten auf den angrenzenden Flächen führen.	zu c) <u>Stellungnahme:</u> Die Zuwegung ist durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Es wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen zu keinen weitergehenden Auswirkungen führen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	37. Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Bebauungsplan Nr. 241) vom 22.02.2018	
	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.01.2018. 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: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: •Wichtiger Hinweis •Kabelschutzanweisungen •Zeichenerklärung	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	38. Deutsche Telekom Technik GmbH TI Niederlassung Nordwest vom 26.02.2018	
	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:	<u>Stellungnahme:</u> Folgender Textbaustein wird unter <i>Hinweise</i> in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven</i>

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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 Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen 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.“

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.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

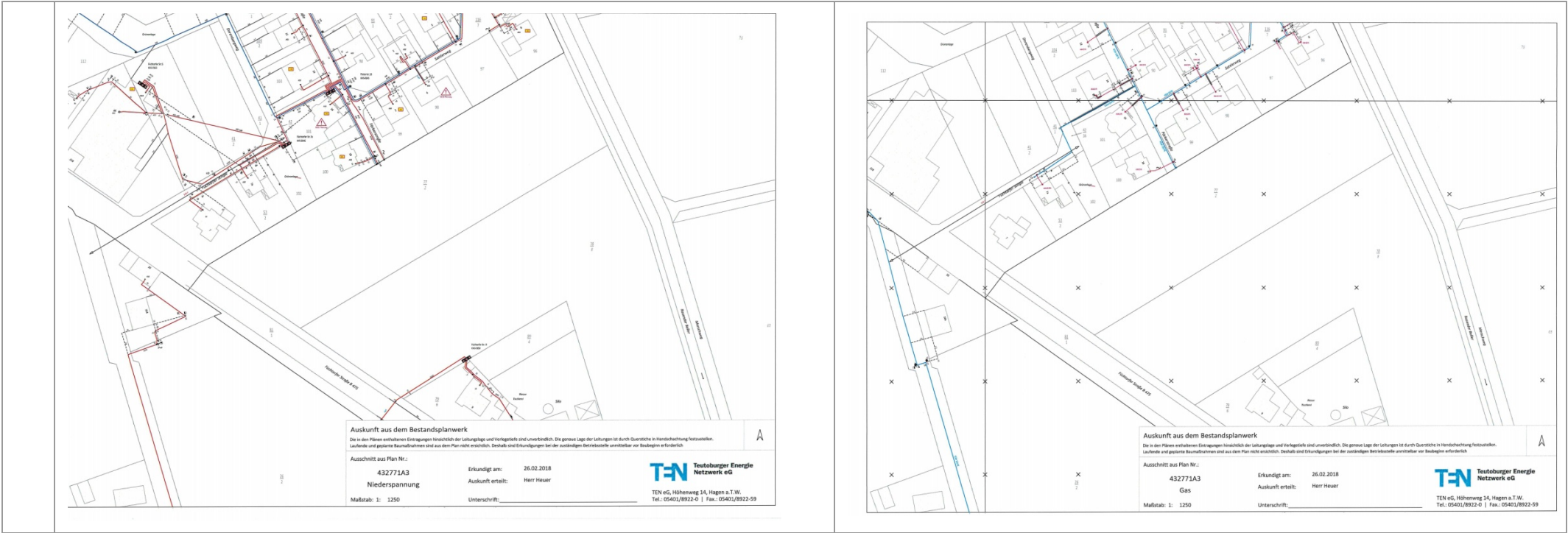
Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

	39. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 27.02.2018	
	wir nehmen Bezug auf das vorgenannte Bauleitverfahren, zu dem Ihnen die Gemeinde Glandorf gem. § 4b BauGB die Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 3 bis 4 a BauGB übertragen hat. Südlich des Plangebietes Füchter Straße 11, 49129 Glandorf, liegt der bei uns mit dem Tischlerhandwerk in die Handwerksrolle eingetragene Handwerksbetrieb Josef Niese jun. . Wir weisen darauf hin, dass nach einer uns vorliegenden Mitteilung der Kreishandwerkerschaft Osnabrück der Betrieb derzeit einen Erwerb weiterer Nachbarflächen und eine Vergrößerung seines Gewerbebetriebes plant und bitten um Berücksichtigung bei der vorgenannten Bauleitplanung.	<u>Stellungnahme:</u> Im Rahmen der Bearbeitung von Immissionskonflikten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Fachbeitrag Schallschutz, der als Anlage der Begründung beigelegt ist, der Gewerbelärm der an das Plangebiet angrenzenden Tischlerei berücksichtigt. Hierzu heißt es in dem Gutachten: <i>„Schädliche Umweltauswirkungen durch den südlich gelegenen Gewerbebetrieb sind nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass die Richtwerte an den nächstgelegenen Gebäuden [außerhalb des Geltungsbeereichs des B-Planes] eingehalten werden. Dazu ist der Betreiber des Betriebes heute schon verpflichtet.“</i> <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	40. TEN eG vom 28.02.2018	
a)	bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 26.01.2018 möchten wir Sie darauf hinweisen, das sich im Plangebiet auf der Flur 9, Flurstück 78/8, angrenzend an dem Flurstück 79/6 ein Niederspannungskabel und Verteilerschrank zur Versorgung der Anlieger „Füchter Straße 9 und 11“ befindet. Sollte dieses Flurstück von der Gemeinde erworben werden, ist für das Versorgungskabel und den Verteilerschrank eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der TEN eG im Vorfeld mit der Gemeinde Glandorf vertraglich zu vereinbaren, die dann auf den Grundstückskäufer übertragen wird. Alternativ kann das vorhandene Kabel mit dem Verteiler auf das Flurstück 79/6 in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer umgelegt werden, die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.	zu a) <u>Stellungnahme:</u> Im Zusammenhang mit der Versorgung des Grundstückes <i>Füchter Straße 9</i> ist geplant, Versorgungsleitungen von der neuen Ringstraße über ein entsprechendes Grundstück, das zwischen Ringstraße und dem Grundstück Füchter Straße 9 liegt, zu verlegen. Dies erfordert eine grundbuchrechtliche Vereinbarung. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu II. Nr. 2. In diesem Zusammenhang wird eine Abstimmung mit der TEN eG erfolgen in Bezug auf das vorhandene (und ggf. zu verlegende) Niederspannungskabel samt Verteilerschrank. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren erfolgen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.

b)	Die Erwägung der TEN eG, im Plangebiet eine Versorgung mit Fernwärme zu realisieren wird auf Grund der geringen Nachfrage der Grundstückseigentümer nicht umgesetzt, es wird eine Gasleitung im Versorgungsgebiet verlegt.	zu b) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Die TEN eG und die Gemeinde Glandorf erwägen eine Projekt „Elektromobilität“ für das Plangebiet anzubieten. Für die Infrastruktur sind Stellplätze für PKW's und Ladesäulen, sowie eventuell eine Fläche für eine Transformatorenstation erforderlich. Das Projekt könnte auf dem im Eigentum der Gemeinde befindliche Flurstück 102 umgesetzt werden.	zu c) Stellungnahme: Das Flurstück 102 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Somit betreffen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht die Planungen der TEN eG. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d)	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.	zu d) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 Auskunft aus dem Bestandsplanwerk Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegetiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handzeichnung festzustellen. Laufende und geplante Baumaßnahmen sind aus dem Plan nicht ersichtlich. Deshalb sind Erkundigungen bei der zuständigen Betriebsstelle unmittelbar vor Baubeginn erforderlich. Ausschnitt aus Plan Nr.: 432771A4 Mittelspannung Maßstab: 1: 1250 Erkundigt am: 26.02.2018 Auskunft erteilt: Herr Heuer Unterschrift: _____ TEN Teutoburger Energie Netzwerk eG TEN eG, Höhenweg 14, Hagen a.T.W. Tel.: 05401/8922-0 Fax.: 05401/8922-99  Auskunft aus dem Bestandsplanwerk Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Verlegetiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handzeichnung festzustellen. Laufende und geplante Baumaßnahmen sind aus dem Plan nicht ersichtlich. Deshalb sind Erkundigungen bei der zuständigen Betriebsstelle unmittelbar vor Baubeginn erforderlich. Ausschnitt aus Plan Nr.: GEMEINDE Steuerkabel Maßstab: 1: 1250 Erkundigt am: 26.02.2018 Auskunft erteilt: Herr Heuer Unterschrift: _____ TEN Teutoburger Energie Netzwerk eG TEN eG, Höhenweg 14, Hagen a.T.W. Tel.: 05401/8922-0 Fax.: 05401/8922-99		



	41. Landkreis Osnabrück (Bebauungsplan Nr. 241) vom 02.03.2018	
a)	die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <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. 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. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).	zu a) <u>Stellungnahme:</u> Bei der Siedlungsentwicklung befindet sich eine Kommune immer im Spannungsfeld der Abwägung unterschiedlicher Interessen und Güter. Im Falle der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Wohnbauland Vorrang gegenüber anderen berechtigten Anforderungen, u. a. dem Schutzgut Boden, gegeben worden. Der (teilweise) Verlust dieses und anderer Schutzgüter werden im Umweltbericht behandelt und im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz entsprechend zu kompensieren sein. Hinzu kommt, dass diese Siedlungserweiterung durch einen bereits angelegten Stich der Färberstraße ohnehin bereits in den Planungen der Gemeinde vorlag und die hinzukommenden Siedlungsbereiche eine sinnvolle Arrondierung des Gemeinde- und Siedlungsgebietes darstellten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Da die max. zulässige Trauf- und Firsthöhen bezogen auf NN festgesetzt sind, wären die Angaben der vorhandenen Geländehöhen über NN im Bebauungsplan hilfreich.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> Die Planzeichnung wird dahingehend korrigiert, dass die Geländehöhen über NHN dargestellt werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
c)	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) sind noch in der Planzeichnung einzufügen. Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden. Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.	zu c) <u>Stellungnahme:</u> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
d)	In der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 1.3 wird der Geltungsbereich beschrieben. Es handelt sich nach Erweiterung des Geltungsbereiches um das gesamte Flurstück 78/8.	zu d) <u>Stellungnahme:</u> Das Flurstück 78/8 wird durch die südliche Geltungsbereichsgrenze unterteilt. Daher befindet sich ein Teilbereich des Flurstückes außerhalb des Geltungsbe-

		reiches. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zurückgewiesen.
e)	Parallel wird der Bereich des Bebauungsplanes im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glandorf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
f)	Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird vorliegend pro Grundstück festgesetzt. Hier wird folgende Formulierung empfohlen: Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): Bei Wohngebäuden sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte 1 Wohnung zulässig.	zu f) <u>Stellungnahme:</u> Die Formulierung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird wie folgt angepasst: <i>„Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): Bei Wohngebäuden sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte 1 Wohnung zulässig.“</i> <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
g)	<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 „Dorenberg Teil III“ der Gemeinde Glandorf keine Bedenken. In Kap. 5.1 S.10 der Begründung sind die Ergebnisse des beigefügten Geruchstechnischen Berichtes Nr. LG13090.1/01 der Zech Ingenieurgesellschaft mBh, Lingen vom 29.08.2017 beschrieben. Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 5)	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
h)	<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 „Dorenberg, Teil III“ der Gemeinde Glandorf keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in den Planbegründungen hingewiesen.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

i)	<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Die im Umweltbericht erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind zu beachten und den Bauherren mitzuteilen. Die im Umweltbericht aufgeführte Kompensationsfläche ist nach Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen, so dass eine Aufnahme in das Kompensationskataster erfolgen kann.	zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
j)	<u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Gewässerschutz</u> Mit der Ausweisung des BBP geht eine Neuversiegelung von Flächen einher. In der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung vom 05.01.2018 ist dargelegt, dass eine schadloسة Ableitung des anfallenden Wassers über ein Regenrückhaltebecken möglich ist. Grundlage für die Dimensionierung des Beckens ist ein 10-jährliches Ereignis und eine Drosselabflussspende von 2,5 l/s*ha mit dem Ergebnis, dass ca. 650 m³ erforderlich sind. Gegen den vorgelegten B-Plan bestehen daher unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) vorgelegt werden, aus Sicht des Gewässerschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Erforderliche Anträge: Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) <u>vor Benutzung</u> zur Prüfung vorzulegen.	zu j) <u>Stellungnahme:</u> Die wasserrechtlichen Anträge werden bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorgelegt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
k)	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. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.	zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	42. Landkreis Osnabrück (10. Flächennutzungsplanänderung) vom 02.03.2018	
a)	die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird das Gebiet der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. 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. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).	zu a) <u>Stellungnahme:</u> Siehe hierzu Stellungnahme zu I Nr. 41a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden.	zu b) <u>Stellungnahme:</u> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
c)	<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glandorf keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in den Planbegründungen hingewiesen.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

d)	<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glandorf keine Bedenken. In Kap. 5.1 S.6 der Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung sind die Ergebnisse des beigefügten Geruchstechnischen Berichtes Nr. LG13090.1/01 der Zech Ingenieurgesellschaft mBh, Lingen vom 29.08.2017 beschrieben. Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsmissionen kann gefolgt werden.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	<u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Gewässerschutz</u> Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung des BBP geht eine Neuversiegelung von Flächen einher. In der Wasservirtschaftlichen Voruntersuchung vom 05.01.2018 ist dargelegt, dass eine schadlohe Ableitung des anfallenden Wassers über ein Regenrückhaltebecken möglich ist. Grundlage für die Dimensionierung des Beckens ist ein 10-jährliches Ereignis und eine Drosselabflussspende von 2,5 l/s*ha mit dem Ergebnis, dass ca. 650 m³ erforderlich sind. Gegen die 10. Änderung des FNP bestehen daher unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) vorgelegt werden, aus Sicht des Gewässerschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Erforderliche Anträge: Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) <u>vor Benutzung zur Prüfung vorzulegen.</u>	zu e) <u>Stellungnahme:</u> Die wasserrechtlichen Anträge werden bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück vorgelegt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
f)	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. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.	zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	43. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ Vom 07.03.2018	
	Sehr geehrte Damen und Herren, zusammen mit der Straßenplanung am östlichen Ufer des Rasenden Bollers zur Erschließung einer späteren Baugebietserweiterung führt die jetzt vorbereitete Einbeziehung des westlichen Ufers in die Baugrundstücke dazu, dass das Gewässer mittelfristig nur noch für in Handarbeit ausgeführte Unterhaltungsmaßnahmen zugänglich sein wird. Ausgangs der Ortslage ist eine solche Situation nicht akzeptabel. Es soll im Interesse der Siedlungsentwässerung und des Hochwasserschutzes mindestens einseitig ein gemessen ab Böschungsoberkante 5 m breiter Gewässerrandstreifenutzungsfrei und öffentlich verfügbar bleiben, von dem aus Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer ausgeführt und auf dem z.B. Mähgut oder Aushub vorübergehend gelagert werden können.	<u>Stellungnahme:</u> Die Gemeinde Glandorf plant, den östlich des vorhandenen Plangebietes vorhandenen Wirtschaftsweg <i>Mersch</i> als Entlastungszufahrt auszubauen. Im Bebauungsplan ist hierfür bereits der dafür benötigte Straßenstutzen festgesetzt. Sowohl das Gewässer als auch die auszubauende Straße <i>Mersch</i> befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die in der Stellungnahme aufgeworfene Frage, dass bei Ausbau der Straße <i>Mersch</i> weder auf der westlichen Seite des <i>Rasenden Bollers</i> (Grundstücke reichen bis an die Böschungsoberkante heran) noch auf der östlichen Seite (ab Böschungsoberkante beginnt der Ausbau der Straße <i>Mersch</i>) ein ausreichender Unterhaltungsstreifen von ca. 5 m Breite Platz findet, muss im Nachgang zu diesem B-Planverfahren in enger Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband beantwortet werden. In der Ortslage Glandorf sind bereits heute ähnliche Situationen am Gewässer <i>Rasender Boller</i> zu finden. Dies kann bei der Beantwortung der vom Unterhaltungsverband aufgeworfenen Frage als eine Lösungsmöglichkeit herangezogen werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	II. Öffentlichkeit	
	1. Anlieger 1 vom 28.02.2018	
	gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in die Planung einzubinden. Diesbezüglich bitte ich, sowie alle weiteren Unterzeichner als Anlieger der Dorenbergsiedlung darum, dass während der Bauphase sämtliche Baustellenfahrzeuge über einen separat anzulegenden Weg am „Rasender Boller / Mersch“ zu fahren haben. Wir beantragen, dass der neue Siedlungsabschnitt des Bebauungsplanes „Dorenberg, Teil III“ eine eigene Zufahrt zur „Füchtorfer Straße / B 475 bekommt, damit für Notfälle, wie Krankenwagen-, Feuerwehr- oder Polizeieinsätze eine zügige Erreichbarkeit bzw. Hilfeleistung gewährleistet werden kann. Die Färberstraße soll auf gar keinen Fall als „Baustraße / Zuwegung“ für die Bauphase genutzt werden, da wir als Anlieger nicht dazu bereit sind die Sanierungskosten zu tragen. Des Weiteren wird daraufhin gewiesen, dass bei der Erschließung des II. Bauabschnittes der Dorenbergsiedlung auf Grund der hohen Anzahl von Häusern bereits damals empfohlen wurde eine zweite Zuwegung zu schaffen.	<u>Stellungnahme:</u> Siehe hierzu Stellungnahmen zu I Nr. 33 und I Nr. 34c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
	2. Anlieger 2 vom 28.02.2018	
	für unsere Flurstücke 79/5, 79/8 und 80/4 - Füchtorfer Str. 11, Glandorf - beanspruchen wir, insbesondere für die sich hier befindende Tischlerei, weiterhin uneingeschränkten Bestandschutz. Wir bitten um schriftliche Bestätigung. Im Falle der Erschließung des vorgenannten Baugebietes bitten wir um die Möglichkeit, an das öffentliche Wasser-, Gas-, und Abwassernetz angeschlossen zu werden.	<u>Stellungnahme:</u> Der Bebauungsplan trifft lediglich Aussagen für den festgesetzten Geltungsbereich. Die vorhandene Tischlerei wurde im Rahmen der Erarbeitung des Fachbeitrages Schallschutzes untersucht. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu I Nr. 39. Ein Anschluss des außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Grundstückes an das öffentliche Wasser-, Gas- und Abwassernetz ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sollte aber bei der Erschließungsplanung geprüft werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	3. Anlieger 3 vom 02.03.2018 (Eingang)	
	hiermit erheben wir Widerspruch gegen die geplante Umnutzung unserer Grundstückszufahrt zu einer Baustellenzufahrt zum Baugebiet Dorenberg III und IV. Schon im Jahr 2000, als unsere Zufahrtsstraße als vorübergehende Baustellenzufahrt für das Baugebiet Dorenberg I genutzt worden ist, mussten wir während und nach der Bauphase erhebliche Einschränkungen hinnehmen. Dazu zählen, während der Bauphase, der mehrmals täglich anrollende Baustellenverkehr, der eine regelmäßige Lärmbelästigung sowie Erschütterungen darstellte und die Zufahrt zu unserem Grundstück wiederholt einschränkte. Des Weiteren stellten wir nach den erfolgten Baumaßnahmen fest, dass infolge der Erschütterungen, das Haus unkontrolliert abgesackt ist und es auch in diesem Zusammenhang vermehrt zu Setzungsrisen gekommen ist. Außerdem wurde die Zufahrt durch den erhöhten Schwerlastverkehr, extrem in Mitleidenschaft gezogen, was zu einem defekten Straßenaufbau und einer defekten Straßenentwässerung geführt hat. Zusätzlich ist zu benennen, dass die vorhandene Zufahrtsstraße einer wiederholten Baumaßnahme in diesem Umfang nicht standhalten wird. Was wiederum zu einer Verschlechterung der Zuwegung führt. Des Weiteren kommt es wieder zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen an unserem Grundstück vorbei, sowie die erhöhte Belästigung durch Baufahrzeugenlärm und Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr, was wiederum erneut Einfluss auf unser Grundstück und die Bausubstanz unseres Hauses hat.	<u>Stellungnahme:</u> Es sind keine – auch keine temporären – Zufahrten über die Füchterer Straße zum neuen Baugebiet geplant. Die Erschließung während der Bauphase und somit der damit verbundene Baustellenverkehr wird über die als Baustraße auszubauende Straße <i>Mersch</i> östlich des <i>Rasenden Bollers</i> erfolgen. Siehe hierzu auch Stellungnahmen zu I Nr. 33 und I Nr. 34c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.

	4. Anlieger 4 vom 02.03.2018 (Eingang)	
	hiermit erhebe ich Widerspruch gegen die geplante Umnutzung unserer Grundstückszufahrt zu einer Baustellenzufahrt zum Baugebiet Dorenberg III und IV. Die geplante Baustellenzufahrt an meinem Grundstück vorbei auf das Baufeld Dorenberg III und IV ist meines Erachtens so nicht realisierbar, da die Zuwegung zu meinem Grundstück nicht für Schwerlastverkehr ausgelegt ist. Hierzu zählt sowohl der bauliche Zustand der Zufahrtsstraße (teilweise Asphaltdecke, teilweise Schotterstraße), als auch die erforderliche Breite, die eine Baustellenzufahrt für Schwerlastverkehr haben sollte. Des Weiteren ist der Kurvenbereich nicht ausreichend groß genug, um das durchfahren eines LKW's möglich zu machen, ohne angrenzende Zäune, Hecken oder ähnliche Grenzbebauungen in Mitleidenschaft zu ziehen. Des Weiteren hätte eine Baustellenzufahrt an meinem Grundstück vorbei, erheblichen Einfluss auf meine Wohnqualität (Lärmbelästigung), sowie etwaige Beschädigungen bzw. Langzeitschäden an der Bausubstanz meines Hauses, welche heute in dieser Form vielleicht noch nicht absehbar sind und sich erst später massiv auswirken könnten (Absackungen, Setzungsrisse). Außerdem würde die Zufahrt durch den erhöhten Schwerlastverkehr, extrem in Mitleidenschaft gezogen werden.	<u>Stellungnahme:</u> Siehe hierzu Stellungnahme II Nr. 3 <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 12.03.2018
Lh/Sp-213.167.....
(Der Bearbeiter)

**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR