

Anhang BV129/2016 - Abwägung

Die vorliegenden Stellungnahmen wurden geprüft und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Beschlussvorschläge sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Landkreis Osnabrück mit Schreiben vom 14.01.2016			
		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
1 1.1	<p>Bauleitplanung 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-Begründung der Gebäude) sind noch in der Planzeichnung einzufügen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden; insbesondere die Aktualisierung NGO => NKomVG ist vorzunehmen.</p> <p>Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p>	Es handelt sich hier um einen redaktionellen Hinweis, der in der Planzeichnung ergänzt wird.	Die redaktionelle Ergänzung bedarf keines Beschlusses.
1.2	Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Stadt entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8	Es handelt sich hier um eine Feststellung.	Die Feststellung bedarf keines Beschlusses.

	Abs. 2 BauGB.		
1.3	<p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 "Gewerbegebiet Malberger Straße" der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.</p> <p>Durch die in der textlichen Festsetzung zur Planänderung geforderte Eingrünung der Gebäude wird eine Beeinträchtigung der in ca. 220 m entfernt liegenden Baudenkmale Haupthaus und Hofanlage an der Straße "Malberger Esch" gemindert, so dass keine Einwände bestehen.</p>	Es handelt sich hier um eine Feststellung.	Die Feststellung bedarf keines Beschlusses
1.4	<p>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</p>		
1.4.1	<p>Aus Sicht von <u>Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht</u> wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Änderung bezieht sich auf eine Erhöhung der möglichen maximalen Gebäudehöhe. Diesbezüglich bestehen keine Bedenken.</p>	Es handelt sich hier um eine Feststellung.	Die Feststellung bedarf keines Beschlusses
1.4.2	<p><u>Artenschutz:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzu-</p>	Die Vorgaben der Artenschutzes (insbesondere des § 44 BNatSchG) sind bei einem Bauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes anzuwenden.	<p>Folgender Text wird als Hinweis in den Plan aufgenommen:</p> <p>Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebau-</p>

	<p>stellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Hierauf sind die jeweiligen Bauherren hinzuweisen.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Schniederbernd unter der Telefon-Nr. 0541/501-4012 zur Verfügung.</p>		<p>ung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen wenden Sie sich bitte an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück.</p>
1.5	<p>Hauptamtliche Brandschau <u>Aus brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Sicht</u> wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes, sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p>		
1.5.1	<p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) entsprechen.</p> <p>Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beach-</p>	<p>Der Ursprungsplan ist bereits seit 1998 rechtskräftig und der Bereich ist bereits erschlossen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>1.5.2</p>	<p>ten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.</p> <p>(B)(C) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. § 2 Abs.1 Satz 3 Nr.2 und ggf. Abs.4 Satz 1 Nr.2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ($m^3/2h$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 entsprechen. Für dieses Gewerbegebiet sind dies aus Sachverständiger Sicht mindestens $192 m^3$.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem zuständigen Stadtbrandmeister Herrn Glane und Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass die Planunterlagen den o.g. Schutzziele nicht entsprechen. Die Bauleitplanung ist daher unvollständig und aus der Sicht des vorbeugenden und</p>	<p>Die leitungsgebundene Löschwasserversorgung ist mit einem Volumen von 2 Hydranten mit einem Volumen von je $96m^3/h$ innerhalb des Geltungsbereiches und 2 weiteren westlich des Geltungsbereiches mit dem identischen Volumen rechnerisch möglich (siehe Übersicht mögl. Löschwasserentnahmemenge)</p> <p>Die $192 m^3$ Löschwasser können durch die genannten Mengen rechnerisch realisiert werden. Der konkrete Nachweis ist im Zuge der Baugenehmigung zu regeln. In Absprache mit dem Stadtbrandmeister wird empfohlen auf dem Betriebsgelände eine separate Löschwasserzisterne bereitzustellen.</p>	<p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Planunterlage aufgenommen.</p>
--------------	---	---	---

	<p>abwehrenden Brandschutzes zu überarbeiten.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich auch noch einmal auf die Defizite der Löschwasserversorgung im bereits vorhandenen und entwickelten Gewerbebereich aufmerksam.</p> <p>Ob und in wie weit von den baulichen Anlagen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, ist zum jetzigen Planungsstand nicht ableitbar. Weitere Verpflichtungen, die sich aus der noch nicht bekannten Nutzung der Bauvorhaben gem. § 2 Abs.4 NBrandSchG ergeben, bleiben aus Sicht der für den Vorbeugenden Brandschutz zuständigen Dienststelle ausdrücklich vorbehalten.</p>		
1.6	<p>WIGOS</p> <p>Die WIGOS begrüßt das Vorhaben, weil hierdurch eine bauliche verbesserte Ausnutzung und damit einhergehend eine bessere Absicherung bestehender Arbeitsplätze erfolgen kann.</p>	<p>Es handelt sich hier um eine Feststellung.</p>	<p>Die Feststellung bedarf keines Beschlusses</p>