

1. Landkreis Osnabrück, 26.07.2016

		Prüfung u. Abwägungsvor-schläge	Beschlussvorschlag
	<u>Regional- und Bauleitplanung</u>		
1.1	<p>Sofern der Bereich in mehrere Flur-/ Grundstücke aufgeteilt werden soll, ist die innere Erschließung im Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern (z. B. als private Erschließungsstraße). Wenn es sich auch weiterhin um ein zusammenhängendes Grundstück handelt, ist die innere Erschließung durch die angrenzenden Straßen Patkegarten und Kreuzweg gesichert.</p>	<p>Das Plangebiet ist über bestehende Zufahrten von den angrenzenden Straßen Patkegarten und Kreuzweg erschlossen. Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar, der keiner konkreten Objektplanung zu Grunde liegt. In der Planbegründung sind zwei mögliche Bebauungsvarianten abgebildet, nämlich die Errichtung eines Mehrfamilienhauses oder der Bau einer Reihenhauserzeile. Beide Varianten können auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert werden. Sofern im Rahmen der späteren konkreten Realisierung eine Aufteilung in mehrere Flur- bzw. Grundstücke erfolgt, kann die Erschließung der Einzelparzellen durch Baulasten oder Grunddienstbarkeiten sichergestellt werden. Hierzu muss im Bebauungsplan keine private Erschließungsstraße festgesetzt werden.</p>	<p>wurde berücksichtigt und bedarf keines Beschlusses</p>
1.2	<p>Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV-BauGB, die Regelungen bezüglich Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VV-BauGB sowie die Anforderungen zur Ausfertigung (u. a. Nr. 43 VV-BauGB) wird hingewiesen.</p>	<p>Die Anforderungen der VV – BauGB werden durch Stadt Georgsmarienhütte bei der Bauleitplanung regelmäßig beachtet. Im Beteiligungsverfahren werden zur besseren Handhabung bereits seit Jahren Pläne im DIN A4-Format ohne Verfahrensvermerke verschickt. Der Auslegungsplan beinhaltet selbstverständlich die erforderlichen Verfahrensvermerke wie</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses</p>

		auch die Urschrift und die Abschriften.	
1.3	Die angrenzenden Bebauungspläne sind in der Planzeichnung aufzuführen.	Die angrenzenden Bebauungspläne werden redaktionell in der Planzeichnung aufgeführt.	Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung und bedarf keines Beschlusses
	<u>Untere Denkmalschutzbehörde</u>		
1.4	Auf die generelle Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird hingewiesen.	Der Bebauungsplan enthält bereits die erforderlichen Hinweise auf die Baudenkmale im Um-feld des Plangebiets, auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht und auf die generelle Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden. Insofern erscheint der Hinweis entbehrlich.	wurde bereits berücksichtigt
	<u>Untere Wasserbehörde</u>		
1.5	Sofern im Zuge der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m ³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die nachfolgende Baudurchführung und nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans.	Der Hinweis bedarf keines Beschlusses