

Anlage 1 - Abwägung			
		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
1. Landkreis Osnabrück, 02.10.2017			
1.1	<u>Regional- und Bauleitplanung</u> Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu benötige ich unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.	Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird dem Landkreis eine beglaubigte Abschrift der Flächennutzungsplanberichtigung übersandt.	Wird berücksichtigt.
1.2	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV-BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke und planungsrechtlichen Festsetzungen sind noch in der Planzeichnung einzufügen.	Dieser regelmäßig durch den Landkreis vorgebrachte Hinweis ist entbehrlich. Die Anforderungen der VV – BauGB werden durch die 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 auch die Urschrift und die Abschriften.	Ist berücksichtigt gewesen.
1.3	Begründung Seite 13, Ziffer 6.2, 1. Absatz muss inhaltlich überarbeitet werden, es handelt sich vorwiegend um ein allgemeines Wohngebiet.	Eine inhaltliche Überarbeitung der Textpassage in der Planbegründung erfolgt. Der Begriff reines Wohngebiet wird durch den Begriff allgemeines Wohngebiet ersetzt.	Wird berücksichtigt.

1.4	<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der Entwässerung auf den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Lindenstraße“ verwiesen. Nach mir vorliegenden Informationen existiert in der Lindenstraße kein Regenwasserkanal. Vielmehr handelt es sich um das Gewässer II. Ordnung „Holzhauser Königsbach“, welches in diesem Abschnitt verrohrt ist. Für eine etwaige Einleitung in das Gewässer wird somit eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweise der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitestellen etc.).</p>	<p>Der Eigenbetrieb Abwasser weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Oberflächenentwässerung des Plangebiets an den Holzhauser Königsgraben Gewässer II. Ordnung bzw. die vorhandenen Grabenverrohrung DN 1200 angeschlossen werden kann. Die Planbegründung wird redaktionell angepasst. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers, um die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen, erfolgt bezogen auf das konkrete Bauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigungsplanung durch den Entwässerungsantrag.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>
2	<p>Stadtwerke Georgsmarienhütte, 22.09.2017</p>		
	<p>Es bestehen keine Bedenken. Die Strom-, Trinkwasser- und Gasversorgung sind gesichert. Nach der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ sind die Wasserversorger grundsätzlich nicht verpflichtet, Löschwassermengen bereitzustellen. Die Dimensionierung der Leitungsquerschnitte des Trinkwasserrohnetzes ist aus hygienischen Gründen für die Trinkwasserversorgung und nicht für die Löschwasserversorgung ausgelegt.</p> <p>Der Eigenbetrieb Abwasser weist darauf hin, dass die Oberflächenentwässerung des Plangebiets an den Holzhauser Königsgraben Gewässer II. Ordnung bzw. die vorhandenen Grabenverrohrung DN 1200</p>	<p>Die Hinweise der Stadtwerke Georgsmarienhütte und des Eigenbetriebs Abwasser werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die „Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ betrifft nicht die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. In die Planbegründung wird eine Textpassage zum verrohrten Holzhauser Königsgraben Gewässer II. Ordnung und die daran bestehenden Anschlussmöglichkeiten aufgenommen.</p>	

	<p>angeschlossen werden kann. Im angrenzenden Teilabschnitt der Lindenstraße ist kein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden. Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist ausreichend dimensioniert. Bei der Planung sind die Tiefe und die Lage der vorhandenen Grabenverrohrung DN 1200 zu berücksichtigen.</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>
3	<p>GET Eisenbahn und Transport GmbH, 22.09.2017</p>		
	<p>Es bestehen unter folgenden Bedingungen keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die baurechtlichen Bestimmungen der NBauO in der Fassung vom 03.04.2012 sind einzuhalten • Zwischen Garten und Bahngelände ist ein fester Zaun ohne Durchgang in Richtung Bahngelände auf der ganzen Länge der Grundstücksgrenze zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Sollte die Mitnutzung des Bahndammes gestattet werden, ist dieser Zaun auf der Dammkrone zu errichten. • Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht zur Bahnseite hin abgeleitet werden. • Zufahrten können während jeder Tages- und Nachtzeit und an jedem Kalendertag durchgeführt werden. Hierbei entstehende Emissionen (Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht etc.) müssen geduldet werden. 	<p>Der Hinweis auf die Vorschriften der NBauO ist entbehrlich, da die NBauO bei Bauvorhaben grundsätzlich einzuhalten ist. Die übrigen Hinweise der GET Eisenbahn und Transport GmbH werden zur Beachtung aufgenommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>