



LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 146
„Parkfriedhof“, 1. Änderung**

Vorentwurfsbegründung

**für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB**

**und die frühzeitige Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB**

Proj. Nr: 218043
Datum: 2018-05-28

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	4
3	Geltungsbereich	4
3.1	Abgrenzung	4
3.2	Bestand	4
4	Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.1	Landesraumordnungsprogramm	6
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm	6
4.3	Fazit zur überörtlichen Planung	8
4.4	Flächennutzungsplan	8
4.5	Bebauungspläne	9
5	Planungserfordernis / Standortbegründung / Planungsziele	11
6	Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	13
7	Immissionsschutz	14
8	Erschließung	14
8.1	Verkehrliche Erschließung	14
8.2	Technische Erschließung	14
9	Berücksichtigung der Umweltbelange	15
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht	15
9.2	Artenschutz	15
9.3	Klimaschutz / Klimawandel	16
9.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	17
10	Gewässer / Hochwasserschutz	17
11	Städtebauliche Zahlen und Werte	17
12	Abschließende Erläuterungen	18
12.1	Bodenkontaminationen / Altablagerungen	18
12.2	Denkmalschutz	18
13	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	19

ANLAGEN

- Scoping-Unterlagen zum Umweltbericht (2018-05-24; IPW)

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2018-05-28
Proj. Nr. 218043

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
M.Sc. Jannis Reppenhorst

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Durch die veränderte Bestattungskultur hat sich der Bedarf an Friedhofsflächen stark verändert. Die Zunahme des Anteils an Feuerbestattungen führt zu einem geringeren Flächenbedarf gegenüber der früheren Auslegung der Friedhöfe für den Regelfall der Erdbestattung. Auch die Zunahme anderer Glaubensrichtungen mit den Bedürfnissen nach spezifischen Bestattungsritualen verändert das im letzten Jahrhundert entstandene Bild der Friedhofslandschaft.

Die Stadt Georgsmarienhütte möchte daher die 40 Jahre alte Planung zur Vorhaltung planungsrechtlich gesicherter Friedhofserweiterungsfläche aufheben. Die weitläufige Fläche soll der Realnutzung nach als landwirtschaftliche Fläche neufestgesetzt werden. Darüber hinaus soll der Windchenbrinkbach renaturiert offengelegt werden. Mit Aufhebung der Abrissfestsetzung soll der alte Gebäudebestand wieder aktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden.



Abb. 1: Bestandssituation (Luftbild) o.M.

2 Verfahren / Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat am 29.11.2017, die Aufstellung einer 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 146 „Parkfriedhof“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Für die Bürger besteht im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, die bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich über die Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung zu informieren. Parallel dazu findet das „Scoping“ statt, in dem die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zu dem Planvorhaben abgeben.

Die Anmerkungen und Anregungen fließen im Rahmen der Abwägung in den Planungsentwurf ein.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich in Georgsmarienhütte im südwestlich des Stadtkerns von Oesede. Im Norden schließt landwirtschaftliche Fläche, im Süden eine Grünfläche sowie ein Sportplatz an. Östlich bzw. westliche liegen Wohngebiete sowie der Parkfriedhof, der Schwanenweiher und eine Minigolfanlage.

3.1 Abgrenzung

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Oesede und umfasst aus der Flur _ die Flurstücke 116/19, 122/4, 129/12, 129/10, 129/17, 124/18, 132/3, 125/5, 132/5, 269/21 (teilw.), 131/5, 114/11, 137, 765/136, 151/10, 151/9, 155/22 (teilw.), 290/3, 291/44, 149/22, 140/1, 142/21, 149/8.

3.2 Bestand

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche ohne nennenswerten Baumbestand dar. Im Nordosten befindet sich ein kleinerer Gehölzbestand sowie ein Regenrückhaltebecken. Nordwestlich ist ebenfalls ein Regenrückhaltebecken vorhanden.

Geteilt wird die landwirtschaftliche Fläche durch einen von Südwesten nach Nordosten verlaufenden Wirtschaftsweg, der überwiegend von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird. Am südlichen Ende des Weges befindet sich ein alter Kotten mit altem Baumbestand.

Die Verlängerung der Straße „Langenbrook“ zum Südring bildet die südöstliche Grenze, dort steht ebenfalls ein alter Kotten mit Baumbestand. Nördlich des Kotten verläuft der Windchen-

binkbach größtenteils verrohrt unterhalb der westlich an die Straße „Langenbrook“ angrenzenden Grundstücke. Von dem Kotten bis zur nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche.

Im Norden, Westen und Süden wird die Fläche gefasst von Alleen entlang der begrenzenden Straßen „Stadtring“, „Schauenroth“ und „Südring“.



Abb. 2: Bestandsplan (eigene Bearbeitung / Luftbild: LGLN)

4 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation

Beeinflusst wird die kommunale Planung vom Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen, dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück sowie dem Bebauungsplan übergeordneten Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte.

4.1 Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 (zuletzt geändert 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert sowie die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden.

Nach den Darstellungen des LROP ist die Stadt Georgsmarienhütte als Mittelzentrum eingestuft. Das bedeutet, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. Mittelzentren haben für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zugleich die grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten. Somit sind auch zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln (s. Pkt. 2.2 03 LROP).

Gemäß LROP erfüllen insbesondere siedlungsnaher Freiräume mehrere Funktionen, wie großräumige Strukturierung der Siedlungsflächen, wichtiges Erholungsgebiet ohne lange Anfahrtswege sowie unverzichtbare klimaökologische Funktionen. Daher erfolgt der Grundsatz, dass siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (Pkt. 2.1 Nr. 01 LROP) sowie, dass sie nur im unbedingten Umfang für Bebauung in Anspruch genommen werden (vgl. Pkt. 3.1.1 Nr. 03 LROP). Darüber hinaus sollen die nicht in Anspruch genommenen Freiräume zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen erhalten werden (vgl. Pkt. 3.1.1 Nr.01 LROP).

Besitzt die landwirtschaftliche Bewirtschaftungsform, eine besondere Funktion für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume, sollen diese erhalten und weiterentwickelt werden (vgl. Pkt. 3.2.1 Nr. 01 LROP).

Für die Landschaftsgebundene Erholung ist es ein definiertes Ziel des LROP bei den oberirdischen Gewässern die biologische Durchgängigkeit und die Gewässerstruktur zu verbessern (Pkt. 3.2.4 Nr. 03 LROP).

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP) wird derzeit neu aufgestellt, befindet sich allerdings noch im Verfahren, so dass für die vorliegende Planung das wirksame RROP von 2004 maßgeblich ist.

Danach ist der Stadt Georgsmarienhütte die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Hierzu heißt es im Textteil des RROP: *„Die Leistungsfähigkeit der Mittelzentren als Wirtschafts- und Dienstleistungszentren sind zu erhalten und zu verbessern. Nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration sind insbesondere in diesen Kristallisationspunkten die regionalen Kräfte zu bündeln, da sie aufgrund ihrer Lagegunst und ihrer Infrastrukturausstattung günstige Voraussetzungen für eine weitere Konzentration bieten“.*

Georgsmarienhütte ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt. Daher sind dort die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, die Ausstattung mit Erholungsstruktur sowie das kulturelle Angebot vorhanden und zu sichern sowie weiterzuentwickeln (vgl. D 3.8 Nr. 09 RROP).

Das Leitbild Freiraumstruktur schreibt *„der Sicherung und dem Ausbau von Freiraum für die weitere Raumentwicklung eine besondere Bedeutung zu. Bei zukünftigen Planungsansätzen ist der Freiraumsicherung im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens besonderes Gewicht beizumessen. Freiraum wird daher nicht mehr ‚nur‘ als ‚fehlende Nutzung‘ verstanden, sondern auch positiv als Entwicklungspotential behandelt. Neben den aufgeführten Funktionen haben Freiräume darüber hinaus eine nicht unerhebliche ökonomische Bedeutung als Standortfaktor für hochwertiges Wohnen und tlw. für Gewerbe. Mangelnder bzw. quantitativ oder qualitativ nicht ausreichender Freiraum kann somit zu einem gewichtigen Engpassfaktor der regionalen Entwicklung werden“.*

Teil der Freiraumstruktur sind auch die landwirtschaftlichen Flächen. Diese Flächen übernehmen u. a. Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung des Ländlichen Raumes. Dies gilt insbesondere für die Grünlandbewirtschaftung und für die landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich von Ober- und Mittelzentren (vgl. D 3.2 Nr. 03 RROP). Gleichzeitig sind die vielfältigen Formen der Landwirtschaft im Landkreis Osnabrück hinsichtlich ihrer Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit zu erhalten und zu entwickeln (vgl. D 3.2 Nr. 01 RROP).

Gemäß RROP sind die siedlungsfreien Räume innerhalb der Zeichnerischen Darstellung zur Aufrechterhaltung des vertikalen und horizontalen Frischluftaustausches und eines gesunden Stadtklimas zu erhalten.

Siedlungsfreie Räume tragen in hohem Maße zu klimaökologischen Ausgleichswirkungen (Luftaustausch, Luftverbesserung, Temperatenausgleich) bei. Dies setzt den Erhalt von Frischluftschneisen in Form von landwirtschaftlich genutztem Dauergrünland, Wald- und Wasserflächen als Verbindung zwischen Umland und Siedlungskern voraus (vgl. D 2.4 Nr. 03 RROP).

Auf Begradigungen und Verrohrungen von Gewässern soll zugunsten eines naturnahen Gewässerbettes verzichtet werden, um die Selbstreinigungskraft der Fließgewässer zu erhalten und um die Auenbereiche und Retentionsräume zu sichern (vgl. D2.2 Nr. 05 RROP).

Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“). Somit stehen einer Ausweisung als überwiegend landwirtschaftlicher Fläche keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

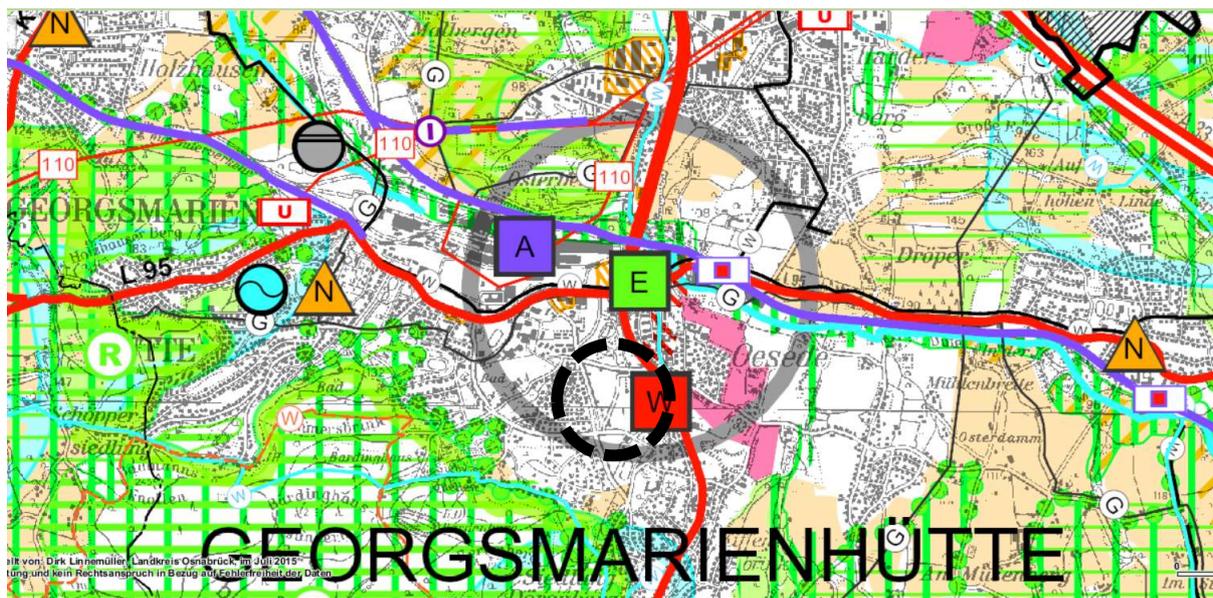


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück 2004 (o.M.)

4.3 Fazit zur überörtlichen Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Parkfriedhof“ wird den Vorgaben des Landes- und des Regionalen Raumordnungsprogramms entsprochen. Insbesondere werden die Grundsätze zur Sicherung und Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben sowie die der Freiraumstrukturen beachtet. Positiv Hervorzuheben sind die klimaökologischen Gesichtspunkten des Vorhabens. Zum einen die Sicherung von Frischluftschneisen, zum anderen die Offenlegung und Renaturierung eines Fließgewässers.

Siedlungsstrukturell trägt die festgesetzte Freifläche zur Gliederung des Stadtgefüges bei und ist gleichzeitig siedlungsnahe Erholungsfläche ohne lange Anfahrt.

4.4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Da die nachfolgenden Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ werden müssen und überwiegend die Festsetzung landwirtschaftlicher Flächen vorgesehen ist, besteht das Erfordernis zu einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des ersten Bebauungsplanteilwurfs - für das gesamte Untersuchungsgebiet dieser Voruntersuchung - durchgeführt.

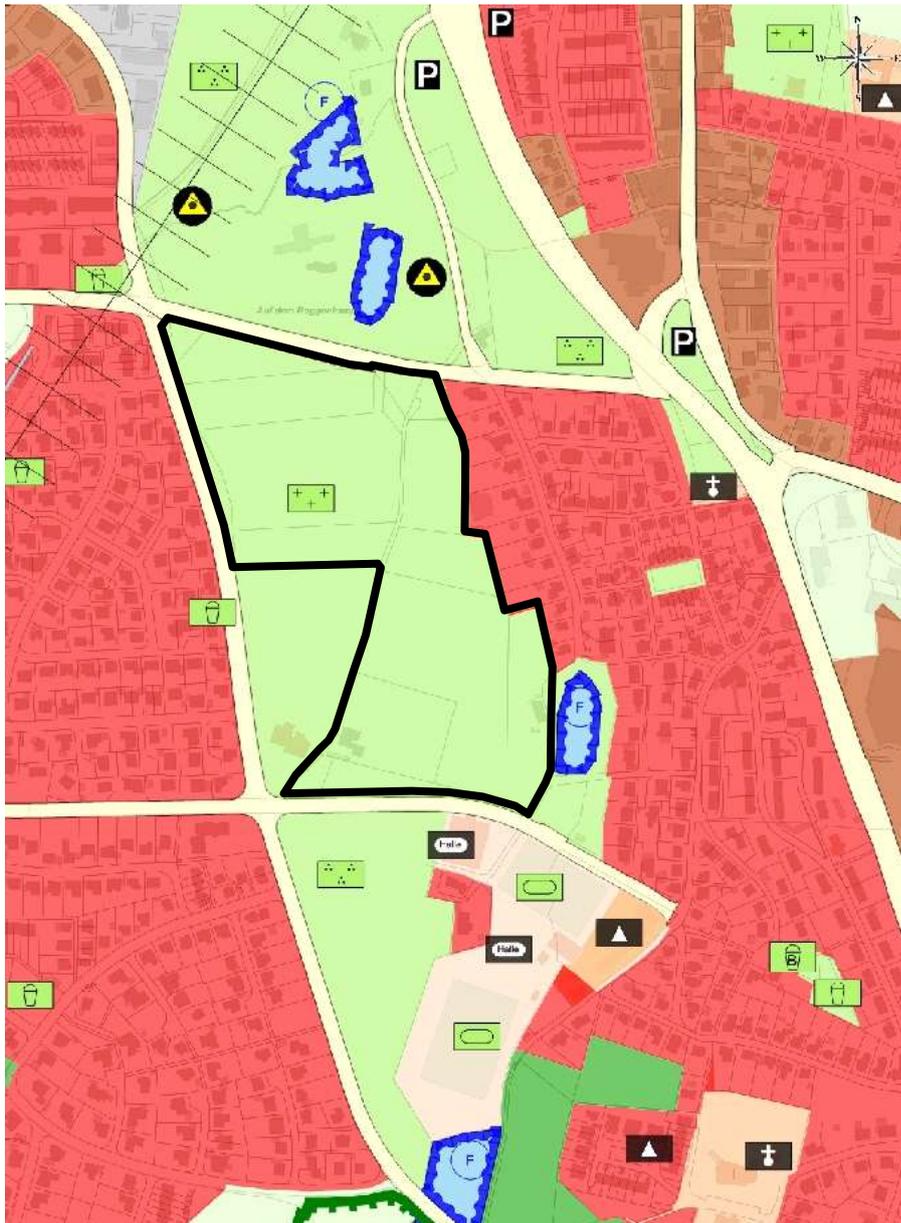


Abb. 4. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

4.5 Bebauungspläne

Für den gesamten Bereich des Plangebiets besteht derzeit ein Bebauungsplan. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 146 aus dem Jahr 1979 sieht für das Plangebiet u. a. Mischgebiet sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof und Parkanlage vor.

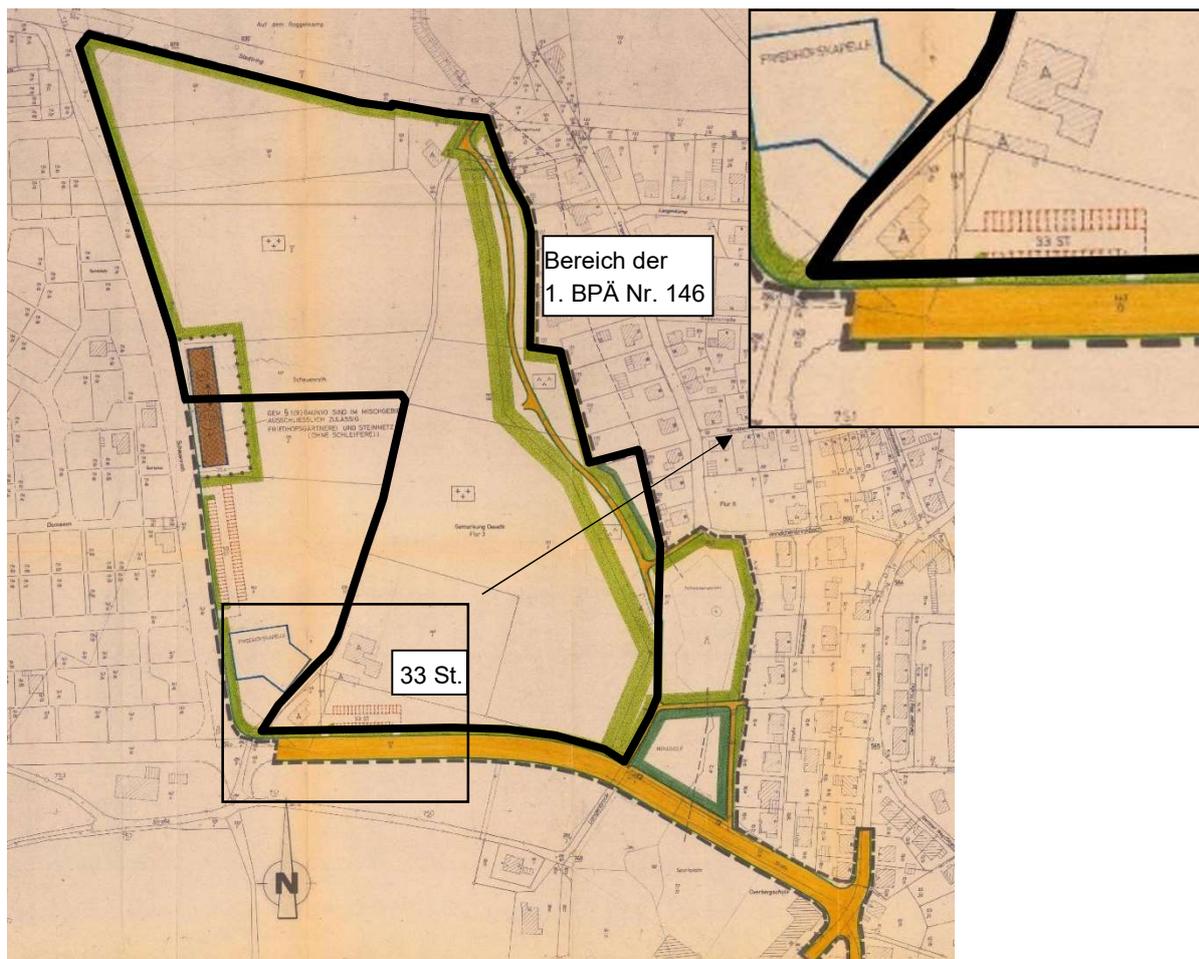


Abb. 5: Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Abgrenzung des Plangebiets der 1. Änderung

Für das Mischgebiet sind folgende Regelungen getroffen worden:

- Geschossflächenzahl (GFZ 0,6)
- Grundflächenzahl (GRZ 0,4)
- Begrenzung auf zwei Vollgeschosse
- Offene Bauweise mit relativ strenger Vorgabe der Baufenster

Ausschließlich zugelassen sind Friedhofsgärtnerei und Steinmetz (ohne Schleiferei), also friedhofsaffines Gewerbe.

Zudem setzt der rechtskräftige Bebauungsplan nördlich der Straße „Südring“ 33 Stellplätze fest.

Durch die 1. Änderung wird dieser Bebauungsplan teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 für die überplanten Flächen unwirksam.

Westlich schließt der Bebauungsplan Nr. 137 „Hakeneschfeld“ an, mit dem westlich der Straße „Schauenroth“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Für den östlich angrenzenden Siedlungsbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

5 Planungserfordernis / Standortbegründung / Planungsziele

Städtebauliches Planungsziel ist es, die Siedlungsgebiete durch eine behutsame und nachhaltige städtebauliche Weiterentwicklung zu verbessern. Dazu gehört auch die Sicherung von Realnutzungen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Parkfriedhof“ passt die Stadt Georgsmarienhütte die rechtlichen Vorgaben der bestehenden Realnutzung (Ackerbau) an. Gleichzeitig bleibt der offene Charakter des Gebietes erhalten und wird für die Bewohner als Naherholungsgebiet weiterentwickelt. Dazu wird der bisher verrohrt laufende Windchenbrinkbach offengelegt und in ein neues naturnah gestaltetes Bachbett verlegt. In das Siedlungsgefüge integriert wird der Kotten westlich des Schwanenweiher, für diesen war bisher ein Abbruch festgesetzt, dazu wird die Wohnbebauung entlang der Straße „Langenbrook“ verlängert. Unter Rückbesinnung auf historische Strukturen wird die Abbruchfestsetzung des Cottens am ehemaligen Verlauf der Straßen „Schauenroth“ aufgehoben und das Grundstück mit Erweiterungsfläche bis zum Südring als Fläche für den gemeinbedarf festgesetzt. So wird die Voraussetzung für ein wiederbeleben historischer Stadtstrukturen mit Nutzungen, die sozialen Zwecken dienen, geschaffen.

Bebauungs- und Erschließungskonzept

Konzeptionelle Hauptmerkmale:

- Bebauung integriert den historischen Bestand in das Stadtgefüge
- Bachverlauf schließt direkt am Schwanenweiher an
- Klare Kante zur landwirtschaftlichen Fläche

Städtebauliche Werte:

- Nettobauland: 0,53 ha
 - Straßenverkehrsflächen: 0,27 ha
 - Grün- und Wasserfläche: 1,34 ha
 - Landwirtschaftliche Fläche: 7,81 ha
- Anzahl der Baugrundstücke: 5



Vorteile:

- Neue grüne Fuß- und Radwegeverbindung vom Weiher zum Stadtring
- Erhaltung des städtischen Grünzuges
- Breites Bachbett mit Rückhaltefunktion

Nachteile:

- Relativ viel Bodenbewegung

6 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Aufgrund der vorgenannten Planungsabsichten werden Flächen für die Landwirtschaft, Wasser- und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, allgemeines Wohngebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Wasser- und Grünflächen sind dabei von Bebauung freizuhalten, da das Plangebiet Teil einer Grünstruktur ist. Zum einen wird so der Charakter des stadtbildprägenden Grünzuges erhalten, zum anderen werden die Klimafunktionen zur Kalt- und Frischluftversorgung gesichert. Die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet und der Fläche für den Gemeinbedarf dient der Sicherung des Gebäudebestands.

Allgemeines Wohngebiet westlich des Schwanenweihers

Im Bereich westlich des Schwanenweihers, soll die Ergänzung der Wohnbebauung zum vorhandenen alten Kotten ein Lückenschluss im Siedlungsgefüge schaffen. Im Bebauungsplan von 1979 besteht für diese Gebäude eine Abbruchverfügung, die mit der 1. Änderung aufgehoben wird. Damit wird der leerstehende Kotten wieder eingebunden und die Möglichkeit zur Sanierung des Gebäudes bzw. Nutzung des Grundstückes gegeben. Neben Wohngebäuden sind auch „Kleinstgewerbe“ und Dienstleistungen, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe erlaubt. Alle übrigen gemäß § 4 BauNVO möglichen Nutzungen werden ausgeschlossen. Der Ausschluss erfolgt, da diese Nutzungen z. T. größere Grundstückszuschnitte benötigen bzw. mit erheblichem Besucherverkehr verbunden wären (u. a. Gartenbaubetriebe, Tankstellen, ...), darüber hinaus sind moderne Tankstellen in der näheren Umgebung vorhanden. Die ausgeschlossenen Nutzungen sollen sich daher besser in zentraleren bzw. anderen Stadtteilen ansiedeln.

Für das allgemeine Wohngebiet ist die Obergrenze der Grundfläche (GRZ) gemäß der Baunutzungsverordnung auf 0,4 festgesetzt.

Als Höhenmaß ist für diesen Teilbereich eine maximal 2-geschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.

Fläche für den Gemeinbedarf östlich des Parkfriedhofs

Am alten Verlauf der Straße „Schauenroth“ östlich des Parkfriedhofes befindet sich ein Gebäude von 1898, welches im Besitz einer Stiftung mit gemeinnütziger Ausrichtung ist. Im Bebauungsplan von 1979 besteht für dieses Gebäude ein Abrissgebot, welches mit der 1. Änderung aufgehoben wird; damit werden Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen ermöglicht. Als Erweiterungsfläche wird das Grundstück, das heute im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits mit 33. Stellplätzen festgelegt ist, südlich bis zur Straße „Südring“ ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit Anlagen, die sozialen Zwecken dienen, ausgewiesen.

Analog zum westlichen allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Ebenfalls wird die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen übernommen. Damit wird eine Einheitlichkeit zur Umgebung gewährleistet.

Entsprechend der Umgebungsbebauung wird für das allgemeine Wohngebiet sowie die Fläche für Gemeinbedarf eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Für den gesamten Geltungsbereich sind großzügige Baufenster festgesetzt, um eine flexible Ausnutzung hinsichtlich der Lage und Dimension der Bebauung zu ermöglichen.

7 Immissionsschutz

Wesentliche Veränderungen zur heutigen Situation und Neuplanungen, von denen Emissionen auf die Umgebung, bzw. auf die Immissionen aus der Umgebung wirken, sind nicht geplant.

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der vier neuen Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet erfolgt über die Straße „Langenbrook“. Dazu wird die nördlich anschließende Zufahrt zum Grundstück Langenbrook Nr. 30 und die vorhandene Fußwegeverbindung bis zum Südring ausgebaut. Die Erschließungssituation im Plangebiet bleibt ansonsten unverändert.

Parallel zum Bachlauf des Windchenbrinkbachs ist ein Fuß- und Radweg festgesetzt, damit wird eine zusätzliche Verbindung von der Wohnbebauung und dem Schwanenweiher im Osten im Richtung Nordwesten geschaffen.

8.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation dem Klärwerk zugeleitet. Da im Plangebiet nur marginal weitere Baugrundstücke ausgewiesen werden, ändert sich die zukünftige Schmutzwassermenge nur unwesentlich.

Oberflächenentwässerung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 146 wird der zulässige Versiegelungsgrad des Plangebiets nicht wesentlich verändert. Insofern besteht kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen oder hydraulische Berechnungen zur Oberflächenentwässerung. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist über Zisternen, Rigolen o. Ä. auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Weitergehende Details zur Oberflächenentwässerung sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erarbeiten.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen in Trägerschaft des Landkreises Osnabrück.

Vorbeugender Brandschutz

Die abhängige Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird durch entsprechende Entnahmestellen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt. Darüber hinaus kann der Schwanenweiher zur unabhängigen Löschwasserentnahme herangezogen werden.

Die einzelnen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und der Ortsfeuerwehr Georgsmarienhütte festgelegt.

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung wird bis zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 ein Umweltbericht erstellt. Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht ist anliegend beigelegt (Scoping-Unterlage).

Die vorliegende Scoping-Unterlage dient u.a. dem Zweck, Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

9.2 Artenschutz

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

9.3 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen. Die Stadt Georgsmarienhütte beabsichtigt, ein entsprechendes Klimaschutzkonzept in Anlehnung an die Fortschreibung des Landkreises Osnabrück zu erarbeiten.

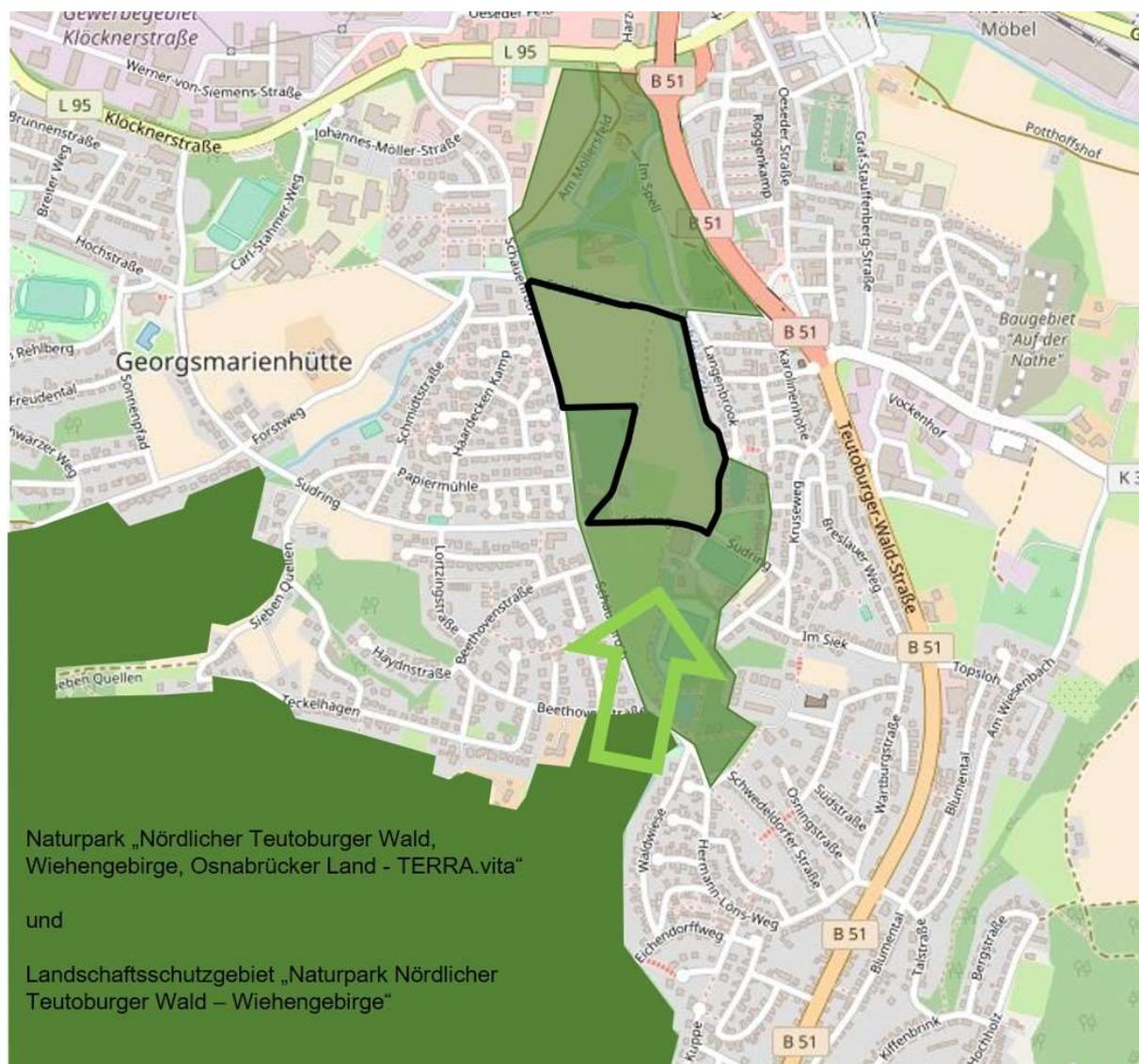


Abb. 6: Grünstrukturen (eigene Darstellung nach niedersächsischer Umweltkarte¹ Grundlage: openstreetmap)

¹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.04.2018 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Das Plangebiet ist Teil eines Grünzugs innerhalb der Stadt Georgsmarienhütte. Es stellt damit einen wichtigen Bereich zur Kaltluftproduktion sowie von Frischluftbahnen dar. Der Erhalt der bestehenden Baumstrukturen trägt zum Erhalt des Kleinklimas bei. Mit der Offenlegung und Renaturierung des Windchenbrinkbachs wird die Versickerungs-, Regenrückhalte- und Grundwasserneubildungsfunktion gestärkt. Die positiven Effekte auf das Stadtklima werden mit der Freihaltung des Plangebiets planungsrechtlich gesichert. Damit wird einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels, insbesondere von Starkregenereignissen und Hitzeinselbildung Rechnung getragen.

9.4 Gesamt abwägung der Umweltbelange

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

10 Gewässer / Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebiets verläuft von Süden nach Norden der „Windchenbrinkbach“, ein Gewässer 2. Ordnung. Der bisher verrohrt laufende Bach soll im Zuge der vorliegenden Planung offengelegt und naturnah umgebaut werden, dadurch werden die ökologischen und die wasserwirtschaftlichen Funktionen des Gewässers verbessert.

Renaturierungsmaßnahmen sind immer auch ein Beitrag zum natürlichen Hochwasserschutz. Zudem sorgen sie für eine abwechslungsreiche Bachlandschaft, für eine bessere Wassergüte und einen vielfältigen Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt.

11 Städtebauliche Zahlen und Werte

1. Größe des Plangebiets (=Bruttobauland)	100,0 %	ca. 9,95 ha
2. Öffentliche Verkehrsflächen	2,7 %	ca. 0,27 ha
davon:		
2.1. „Langenbook“		ca. 0,08 ha
2.2. Fuß- und Radweg		ca. 0,19 ha
3. Grünflächen	5,0 %	ca. 0,50 ha
4. Böschung, Sohle und Wasserfläche	8,4 %	ca. 0,84 ha
5. Gemeinbedarfs Fläche	2,8 %	ca. 0,28 ha
6. Wohnbaugrundstücke	2,5 %	ca. 0,25 ha
7. Fläche für die Landwirtschaft	78,5 %	ca. 7,81 ha

12 Abschließende Erläuterungen

12.1 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

12.2 Denkmalschutz

Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baudenkmale

Im Plangebiet sind der Stadt Georgsmarienhütte keine Baudenkmale bekannt. Denkmalschutzbelange werden daher nicht berührt.

13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 146 „Parkfriedhof“, 1. Änderung einschließlich Begründung wurde im Auftrag und Einvernehmen mit der Stadt Georgsmarienhütte ausgearbeitet:

Wallenhorst, 2018-05-28

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Matthias Desmarowitz

Diese Begründung ist zusammen mit dem Vorentwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes Bestandteil der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Georgsmarienhütte, den

Im Auftrag

.....