



Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

Landkreis Osnabrück
 Fachdienst 6 – Planen und Bauen
 – Denkmalschutz –
 Am Schölerberg 1
 49082 Osnabrück



DER OBERBÜRGERMEISTER

Dienststelle
 Archäologische Denkmalpflege
 Stadt- und Kreisarchäologie
 Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)
 Lotter Straße 6
 (über "emma-theater")

H Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt
Herr Friederichs
 Telefon (0541) 323-2277 Telefax (0541) 323-4348
 Mein Zeichen Datum
 2020-09-08

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte
 Schreiben vom 08.09.2020 Zeichen: 61.26.385/Bd

hier: Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ (Beteiligung TöB)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellungen bzw. gegen die Planänderung **folgende Bedenken** (vgl. Abschnitt 5.7 der Planbegründung):
 Der Planbereich ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.
 Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).
 Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird in den Planunterlagen zu den B-Plänen hingewiesen.

Im Auftrag

A. Friederichs

Die Bedenken zur Bodeninanspruchnahme aus archäologischer Sicht werden zur Kenntnis genommen.
 Unter Beachtung der hinweislich formulierten Anforderungen (insbesondere: Meldepflicht, Fundstellendokumentation) kann jedoch eine denkmalpflegerisch verträgliche Wohngebietsentwicklung durchgeführt werden.

Eine Modifikation der Planunterlagen ist nicht erforderlich.



Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH
 Michael Rust
 - Energie- und Wasserversorgung -
 Malberger Straße 13
 49124 Georgsmarienhütte
 Telefon 05401/8292-36 Fax -31
 m.rust@sw-gmhuette.de
www.sw-gmhuette.de

15.09.2020

Stadt Georgsmarienhütte
 Fachbereich IV

Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte

hier: Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ und Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ 75. Flächennutzungsplanänderung „Südlich Schulzentrum und Panoramabad“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Siehe hierzu die bereits abgegebene Stellungnahme vom 06.01.2020. Zusätzlich weisen wir noch auf Folgendes hin:

Der zunehmende Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen (LWWP) zur Kühlung und Heizung von Gebäuden führt zu einer erhöhten Lärmbelastung der Bevölkerung. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die TA Lärm, welche die Messung und Bewertung von Geräuschen von genehmigungsbedürftigen Anlagen zum Schutz der Allgemeinheit außerhalb und innerhalb von Gebäuden beschreibt. Zum Schutz der Allgemeinheit darf der resultierende Beurteilungspegel definierte gebietsabhängige Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Die beigefügte Tabelle zeigt exemplarisch die Richtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden für verschiedene Gebietseinstufungen in denen LWWP insbesondere nachts einen relevanten Einfluss auf die Schallimmissionen am maßgeblichen Immissionsort haben können.

Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

| Gebietseinstufung | Beurteilungspegel L _{in} dB(A) | |
|--|---|--------|
| | tags | nachts |
| Kern-, Dorf- und Mischgebiete | 60 | 45 |
| Allgemeine Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete | 55 | 50 |
| reine Wohngebiete | 50 | 35 |
| Kurzgebiete, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten | 45 | 35 |

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Quelle:TA Lärm

Mit den Vertretern der Stadtwerke wurden intensive Gespräche bezüglich einer nachhaltigen und klimagerechten Energieversorgung der Wohnbauflächen geführt. Einvernehmlich wurde eine Nahwärmeversorgung mit der Abwärme der Georgsmarienhütte vereinbart. Dafür können nördlich bereits vorhandene Versorgungleitungen genutzt und ein großflächiges Nahwärmenetz errichtet werden. Seitens der Stadt wird als Basis einer wirtschaftlichen Versorgung ein Anschluss- und Benutzungszwang per Satzung erlassen. Die Umsetzung dieser Verpflichtung erübrigt einen Ausschluss weiterer Energieversorgungsmöglichkeiten, welche allenfalls in sehr geringem Umfang zu erwarten sind. Der Hinweis auf das Emissionsverhalten von Wärmepumpen wird zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht beabsichtigt, ein Verbot fossiler Brennstoffe festzusetzen. Dies wird im Hinblick auf den Anschluss- und Benutzungszwang an das Nahwärmenetz nicht für erforderlich erachtet.



Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|



Die Stadtwerke Georgsmarienhütte regen vor dem Hintergrund der Schaffung einer Klimaschutzsiedlung an, ein Verbot für fossile Energien gem. § 9 Nr. 23 BauGB zum Schutz gegen Luftverunreinigung zu erlassen. Mit Erlass eines Verbots für fossile Energieträger ist somit auch eine Versorgung der Neubaugebiete mit Erdgas ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH

Jörg Dorroch
Geschäftsführer

ppa: 
Michael Rust
Leiter Energie- u. Wasserversorgung

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|

Beckendorff, Petra

Von: PI Osnabrück Einsatz - Verkehr <verkehr@pi-os.polizei.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 15. September 2020 13:43
An: Beckendorff, Petra
Betreff: 20200915_Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Anlagen: Anschreiben TÖB B-Plan Nr. 285.pdf; B-Plan Nr. 285-Begründung - Entwurf.pdf; B-Plan Nr. 285 - Entwurf.pdf; Schalltechnische Untersuchung 18148011-11_mit Anhang.pdf; B-Plan Nr. 285 ASP_20-05-26.pdf

Sehr geehrte Frau Beckendorff,
 aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.
 Ich möchte nur darauf hinweisen, dass aus den Unterlagen noch nicht zu erkennen ist, welche Geschwindigkeitsregelung innerhalb des Wohngebietes gelten soll.



Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrage
 Ingo Grewe
 Sachgebiet Verkehr
 Kollegienwall 6-8
 49074 Osnabrück
 Tel. (Amt): 0541-327-2621
 Tel. (Sondernetz): 07-82-2621
[@ingo.grewe@polizei.niedersachsen.de](mailto:ingo.grewe@polizei.niedersachsen.de)
[@verkehr@pi-os.polizei.niedersachsen.de](mailto:verkehr@pi-os.polizei.niedersachsen.de)
 Fax2Mail: 0511/9695-632973
 Fax2Mail: 07-12-632973

Von: Petra.Beckendorff@georgsmarienhuette.de <Petra.Beckendorff@georgsmarienhuette.de>
Gesendet: Dienstag, 8. September 2020 10:30
An: Poststelle (NFA-Ankum) <Poststelle@nfa-ankum.Niedersachsen.de>; ludger.quaing@telekom.de; PI Osnabrück Einsatz - Verkehr <verkehr@pi-os.polizei.niedersachsen.de>; Kleinostendarp-Cziraky@osnabrueck.de; bauen@badiburg.de; info@hagen-atw.de; bau@gemeinde-hasbergen.de; info@bissendorf.de; gerhard.glane@georgsmarienhuette.de; info@sw-gmhuette.de; archaeologie@osnabrueck.de; hotfilter@hilteratw.de; TDRC-N.Bremen@vodafone.com; nwemhoff@t-online.de
Cc: Manfred.Fruehling@georgsmarienhuette.de; Britta.Sydekum@Georgsmarienhuette.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,
 anbei sende ich Ihnen die Unterlagen für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem o.g. Bauleitplanverfahren.
 Ich möchte sie bitten Ihre Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren bis zum 09.10.2020 mitzuteilen.
 Mit freundlichen Grüßen
 i.A.
 Petra Beckendorff

Die Anmerkung zur Geschwindigkeitsregelung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festlegungen sollen im Zuge der weiteren Realisierung abgestimmt und umgesetzt werden.



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**
Die Landrätin
Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Fachbereich IV - Stadtplanung
Petra Beckendorff
Oeseder Straße 85
49124 Georgsmarienhütte

Datum: 9. Oktober 2020
Zimmer-Nr.: 4063
Auskunft erteilt: Frau Küpker-Clausing

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom _____
Mein Zeichen, meine Nachricht vom FD 6-80-05568-20

Durchwahl:
Tel. (0541) 501- 4663
Fax: (0541) 501- 6 4663
E-Mail: Sigrid.Kuepker-Clausing@Lkos.de

Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte
hier: Aufstellung des B-Planes Nr. 285 „Südlich Panoramabad“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.09.2020 bis 15.10.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte verbindliche Bauleitplanung. Hinsichtlich der in der frühzeitigen Beteiligung angesprochenen Plaggeneschböden, so die Begründung zu der zugehörigen 75. FNP-Anderung auf S. 10, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück in die Erschließungsarbeiten eingebunden werden. So sollen etwaige angetroffene Fundstellen prospektiert werden können.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist dem Punkt 2.3.2.3 der Begründung zu entnehmen, dass die Kompensation über den Flächenpool des Rittergut Osthoffs stattfindet. Dieser ist in der zeichnerischen Darstellung d. LROP 2017 als Biotopverbund dargestellt. Hierdurch wird dem Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 entsprochen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.

Das in ca. 170 m süd-östlich zum Planungsgebiet gelegene Baudenkmal Papiermühle, Sieben Quellen 2 – 12 wird in seiner Baudenkmaleigenschaft nicht beeinträchtigt. Durch die vorhandene Bebauung und Begrünung entstehen keine Sichtbeziehungen.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellungen bzw. gegen die Planänderung folgende Bedenken (vgl. Abschnitt 5.7 der Planbegründung):

0301

- Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 Planen und Bauen
Am Schlieberg 1
D-49082 Osnabrück
- Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr.
Donnerstag auch 13.30 bis 17.30 Uhr.
Ansonsten nach Vereinbarung.
- Der Landkreis im Internet:
www.Landkreis-Osnabrueck.de
Hier finden Sie auch unsere
Antragsformulare

Zu Regional- und Bauleitplanung:
Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Denkmalschutzbehörde:
Die Anmerkungen und Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

| Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange | Beschlussvorlage | Abstimmungsergebnis | | | |
|---|------------------|---------------------|----|-------|------|
| | | einst. | ja | enth. | nein |

Seite 2

Der Planbereich ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkant zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.

Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird in den Planunterlagen zu den B-Plänen hingewiesen.

Vorbeugender Brandschutz:

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o. g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hieraus mit 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.

(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. Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

(B)

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. 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.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/2 h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, mind. dem DVGW – Arbeitsblatt W 405, sowie der VB- Info Nr.8 des Niedersächsischen Landesfeuerwehrverbandes – entsprechen. Für dieses Allgemeine Wohngebiet sind dies aus Sachverständiger Sicht mindestens 48 m³.

Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem VB - Infoblatt Nr.8 des Niedersächsischen Landesfeuerwehrverbandes, sowie unter Beachtung des DVGW – Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen.

Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage nachzuweisen.

Zu Vorbeugender Brandschutz:

Die Anmerkungen und Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

| Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange | Beschlussvorlage | Abstimmungsergebnis | | | |
|---|--|---------------------|----|-------|------|
| | | einst. | ja | enth. | nein |
| <p style="text-align: center;">Seite 3</p> <p>(C)</p> <p>Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Die unabhängige Löschwasserversorgung könnte über das Panoramabad gesichert werden.</p> <p>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken, sofern die Tierhaltung auf dem Landwirtschaftlichen Betrieb innerhalb des Planänderungsbereiches eingestellt wird.</p> <p>Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind dann in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung vom 24.08.2020 in Kap. 5.5 auf Seite 9 kann gefolgt werden. Dementsprechende Erklärungen über die Einstellung der Tierhaltung sind ggü. der Bauaufsicht vorzulegen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Es wurde kein ausdrückliches Verbot von „Kiesgärten“ aufgenommen, daher ist die angemessene Bewertung der künftigen Gartenflächen mit 1,0 WE/m2 zu hoch und auf 0,8 zu reduzieren, (siehe meine Stellungnahme vom 23.01.2020).</p> <p>Die Festsetzung von Dachbegrünungen wird sehr begrüßt. Die Einschränkung, dass bei Aufstellung einer PV-Anlage die Verpflichtung aufgehoben wird, ist nicht erforderlich und sollte unbedingt zurückgenommen werden, da sich beides nicht zwangsläufig ausschließt. Dachbegrünung und PV-Anlagen können sich bei richtiger Gestaltung sogar gegenseitig positiv beeinflussen. Die wird z.B. vom Anbieter Zinco dargestellt: https://www.zinco.de/solar</p> <p>Hier wird von zahlreichen Synergie-Effekten gesprochen.</p> <p>Es ist außerdem nicht verständlich, warum für kleine Dachflächen (unter 20 m2) die Verpflichtung ebenfalls aufgehoben wurde, da auch diese Kleinflächen sehr gute Beiträge zur Verbesserung der ökologischen und klimatischen Situation leisten können.</p> <p>Mit Bezug auf meine Stellungnahme vom 23.01.2020 ist anzumerken, dass bislang zu wenig Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts geplant oder festgesetzt wurden. Es wären z.B. Festsetzungen für die Materialien der Verkehrsflächen möglich. Z.B. könnten Stellplätze, Gehwege oder Fahrbahnbereiche im Siedlungsbereich wasserdurchlässig gestaltet werden.</p> <p>Dadurch würde auch weiter zumindest teilweise die Grundwasserneubildung ermöglicht.</p> <p>Sofern sich weitere Anregungen durch die angeforderten Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>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.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | <p><u>Zu Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Eine termingerechte Betriebsaufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des östlichen Geltungsbereichsteiles wird vertraglich vereinbart. Das Erfordernis einer Anzeige zur Einstellung der Tierhaltung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6.4 regelt explizit, dass mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen die gesamten Vorgärten als Vegetationsflächen anzulegen sind. Der angesprochene „Kiesgarten“ stellt <u>keine</u> Vegetationsfläche dar. Da dieser Sachverhalt aus Sicht der UNB offensichtlich nicht eindeutig genug festgesetzt ist, soll die Festsetzung hinter dem Begriff „Vegetationsfläche“ klarstellend um den Wortlaut: (keine Steingärten) ergänzt werden.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung erfolgt auch in der Planbegründung. Damit kann die Eingriffsbewertung unverändert erhalten bleiben.</p> <p>Entsprechend der Anregung soll auch bei einem Einsatz regenerativer Energien auf eine Dachbegrünung nicht verzichtet werden, da aktuelle Erkenntnisse eine Kombination beider Dachgestaltungen als möglich und tlw. vorteilhaft belegen. Deshalb sollen beide Planungsziele (durch Streichung der Ausnahme in den Festsetzungen) durchgängig verfolgt werden. Bei kleinen Flächen von Nebenanlagen und Garagen soll jedoch weiterhin auf eine Verpflichtung der Grundstückseigentümer zu Begrünungen verzichtet werden (um nicht insgesamt zu aufwändige Verpflichtungen zu bewirken), sofern die Dächer der Hauptgebäude bereits einer Begrünungspflicht unterliegen. Einer freiwilligen Dachbegrünung stehen keine Vorbehalte entgegen.</p> <p>Gerade die für Hauptgebäude erforderlichen Dachbegrünungen stellen einen wirksamen Beitrag zur Nachhaltigkeit des neuen Baugebietes unter den Begrifflichkeiten der Eingriffsverringering /- minimierung dar. Auch der Einsatz von Nahwärme aus der Abwärme der Georgsmarienhütte, welcher mit den Stadtwerken vereinbart ist und durch einen satzungsmäßigen Anschluss- und Benutzungszwang der Stadt flankiert wird, trägt zu einer deutlichen Verringerung / Vermeidung von CO₂-Ausstößen bei. Die Gestaltung der öffentlichen Fußwege mit wassergebundenen Materialien wurde erwogen; deren Umsetzung wird angesichts der teilweise deutlichen Geländeneigungen jedoch kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund sollen keine Verpflichtungen für die privaten Grundstückseigentümer erfolgen. Als Vermeidungsmaßnahme ist auch der reduzierte Niederschlagswasserabfluss zu werten, der durch Rückhaltevolumina, die bei den neuen Retentionsräumen geschaffen werden (welche deutlich über den allgemeinen Anforderungen liegen) entsteht und in den nachfolgenden Vorflutern deutliche Stoßbelastungen durch Regenereignisse ausschließt.</p> <p>Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden unter gleichzeitiger Würdigung von ökonomischen Aspekten an dieser Stelle nicht für erforderlich erachtet.</p> | | | | |

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|

Seite 4

Im Auftrag
gez. Küpker-Clausing

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|

Beckendorff, Petra

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 29. September 2020 15:44
An: Beckendorff, Petra
Betreff: Stellungnahme S00898999, VF und VFKD, Stadt Georgsmarienhütte, Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad", Ihr Zeichen: 61.26.385/Bd

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Stadt Georgsmarienhütte - Petra Beckendorff
 Oeseder Str. 85
 49124 Georgsmarienhütte

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00898999
 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
 Datum: 29.09.2020
 Stadt Georgsmarienhütte, Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad", Ihr Zeichen: 61.26.385/Bd

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.09.2020.

Eine Ausbauentscheidung 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 GmbH / 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:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**
Die Landrätin
**Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Landkreis Osnabrück Postfach 25 09 49015 Osnabrück

Stadt Georgsmarienhütte
Fachbereich IV - Stadtplanung
Oeseder Straße 85
49124 Georgsmarienhütte

Datum: 15. Oktober 2020
Zimmer-Nr.: 4063
Auskunft erteilt: Herr Zieschang

Durchwahl:
Tel: (0541) 501- 4063
Fax: (0541) 501- 6 4063
E-Mail: ZieschangS@lkos.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: _____
Mein Zeichen, meine Nachricht vom: _____

FD 6-80-05568-20

**Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Südlich Panoramabad“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zur Stellungnahme vom 09.10.2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.

Untere Wasserbehörde:

Dem Bebauungsplan Nr. 285 kann in der vorliegenden Form aus wasserrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Begründung:

1. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden:

- Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum Bemessung kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA 138)
- Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis)
- Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 117 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis)
- Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis)
- Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung
- Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen

0301

- Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 Planen und Bauen
Am Schölerberg 1
D-49082 Osnabrück
- Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr.
Donnerstag auch 13.30 bis 17.30 Uhr.
Ansonsten nach Vereinbarung.
- Der Landkreis im Internet:
www.Landkreis-Osnabrueck.de
Hier finden Sie auch unsere
Antragstformulare

Die bereits erstellte Konzeption regelt umfassend die Anforderungen an die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlägen. Diese wird dem Landkreis zur Verfügung gestellt.

Die Konzeption wurde in der Zwischenzeit mit UWB abgestimmt.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

| | | | |
|--------|----|-------|------|
| einst. | ja | enth. | nein |
|--------|----|-------|------|

Seite 2

Im Rahmen von Ortsterminen und Gesprächen wurde ein wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept seitens der Stadt Georgsmarienhütte vorgestellt. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Unterlagen und kann daher nicht im Rahmen dieser Stellungnahme berücksichtigt werden.

Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Zieschang