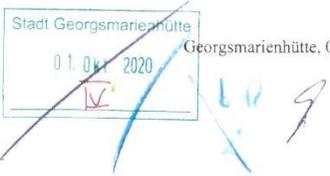


Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Holger Schwennen  
Sonnenpfad 7  
49124 Georgsmarienhütte

**Per Bote**  
Stadt Georgsmarienhütte  
Bauleitplanung  
Oeseder Straße 85  
49124 Georgsmarienhütte



Georgsmarienhütte, 01.10.2020

**Bebauungsplan Nr. 285 „südlich Panoramabad“  
Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorgenannter Angelegenheit beziehe ich mich auf die Bekanntmachungen hinsichtlich des vorgenannten Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes. Ferner danke ich Ihnen für die Gelegenheit, am 24.09.2020 Einsicht in die zur Verfügung gestellten Bebauungsplanunterlagen zu nehmen. Danach erhebe ich die nachfolgenden

**Einwendungen**

im Rahmen der Bauleitplanung:

I.  
Die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist rechtsfehlerhaft. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2013 zum Az. 4 CN 3.12-zitiert nach Juris). Zweck des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, der die europarechtlichen Vorgaben über den Zugang zu Informationen und die Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren, insbesondere bei der Ausarbeitung umweltbezogener Programme und Pläne, in nationales Recht umsetzt, ist die Anstoßwirkung, die der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eines Planentwurfs nach dem Willen des Gesetzgebers zukommen soll. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist es für den gewollten Anstoß unerlässlich, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den im Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 11.09.2014 zum Az. 4 CN 1.14-zitiert nach Juris).

**Zu 1.:**  
Entsprechend der Anregung erfolgt in einer neuen Bekanntmachung zu einer erneuten Offenlegung eine schlagwortartige Charakterisierung / Zusammenfassung von Umweltthemen. Die Oberflächenentwässerung, die auch zuvor bereits in den Grundzügen geplant war, wurde zwischenzeitlich konkretisiert und mit dem Landkreis als grundsätzlich genehmigungsfähig abgestimmt. Damit kann die wasserwirtschaftliche Entsorgung des Gebietes als Teil der Erschließung gesichert werden. Die Konkretisierung (z. B. Einleitungsstellen) kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.

--	--	--	--	--	--	--	--

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">2</p> <p>Die Bekanntmachung vom 03.09.2020 enthält weder eine schlagwortartige Charakterisierung/Zusammenfassung der Umweltthemenblöcken, noch enthält sie den Hinweis darauf, dass die Planung hinsichtlich der Oberflächenentwässerung noch nicht abgeschlossen, der Landkreis Osnabrück der Absicht noch nicht zugestimmt hat und die Unterlagen zunächst einmal noch dem Rat vorgestellt werden, bevor sie dann zum Gegenstand der Bauleitplanung werden. Die fehlende Auslegung der Unterlagen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung wird ebenfalls gerügt. Der Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitungsstellen etc. fehlt.</p> <p>2. Die Bekanntmachung benennt die konkrete Lage der externen Ausgleichsflächen nicht.</p> <p>3. Die in der Bekanntmachung genannte „Bestandsaufnahme Flora-Biotoptypenkartierung 2019 im Umweltbericht 2020, PBH Osnabrück“ sowie “Bestandsaufnahme Fauna-Vögel 2019, Bio-Consult, Belm” befanden sich nicht in dem bei der Einsicht zur Verfügung gestellten Ordner hinsichtlich der Bauleitplanung.</p> <p>4. In der schalltechnischen Untersuchung aus 2020 werden die DIN 18005 sowie die DIN 4109 benannt. Die vorgenannten Regelwerke wurden zum Zeitpunkt der Einsichtnahme nicht vorgehalten (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 29.07.2010 zum Az. 4 BN 21.10-zitiert nach Juris).</p> <p>5. Die Bauleitplanung leidet an einem Ermittlungs- und Bewertungsdefizit (§ 2 Abs. 3 BauGB), weil die sich im Plangebiet stellende Problematik der Beseitigung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht hinreichend bewältigt wurde. Die Abwasserbeseitigung und damit auch die Beseitigung des Niederschlagswassers gehören zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung einzustellen sind (vergleiche § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7E Baugesetzbuch). Abwasser, zu dem auch das Niederschlagswasser gehört (§ 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WHG), ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 WHG). Der Planung muss daher eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebietes ebenso wenig hinnehmen, wie die Bewohner des Plangebietes selbst (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 21.03.2002 zum Az. 4 CN 14.00-zitiert nach Juris). Ein den vorgenannten Vorgaben erfüllendes Plankonzept/Erschließungskonzeption fehlt und lag nicht mit aus.</p>	<p>Zu 2.: Die Lage der Kompensationsflächen war in der Offenlage mit dem Rittergut Osthoff benannt worden. Zwischenzeitlich können die Maßnahmenflächen konkretisiert und mit Maßnahmen benannt werden. Diese Informationen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 3.: Die Biotoptypenkarte wird entsprechend der Bekanntmachung den neuen Auslegungsunterlagen beigefügt. Eine kartografische Darstellung der Vogelbeobachtung ist in den Auslegungsunterlagen auf S. 12. des Artenschutzberichtes bereits enthalten gewesen. Eine Ergänzung wird nicht für erforderlich erachtet.</p> <p>Zu 4.: Die DIN-Normen 4109 und 18005 liegen in der Stadtverwaltung vor und standen entgegen der schriftlichen Darstellung des Einwänders zur Einsichtnahme bereit.</p> <p>Zu 5.: Die Entwässerung des Plangeltungsbereiches sowie benachbarter Bereiche und bestehende wie auch ggf. durch zusätzliche Versiegelungen verschärfte Überflutungsereignisse werden seit längerer Zeit von der Stadt Georgsmarienhütte konzeptionell geprüft und mit einer nachhaltigen Planungsstrategie verfolgt. Die beabsichtigten Hochwasserschutzziele liegen dabei deutlich über den derzeit rechtlich vorgesehenen Anforderungen. Aufgrund der Komplexität der unterschiedlichen Einflüsse wurden zunächst unterschiedliche Lösungsansätze und Umsetzungsstrategien zwischen den Fachbehörden erörtert. Zwischenzeitlich ist ein realisierungsfähiges Konzept in den Grundzügen abgestimmt. Somit ist die entwässerungstechnische Erschließung gesichert.</p>				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

<p style="text-align: center;">3</p> <p>6.</p> <p>Die Bauleitplanung steht im Widerspruch zu den gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtenden Zielen der Raumordnung. Ziele der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 ROG) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. § 7 Abs. 2 S. 1 ROG gebietet, dass bei der Festlegung von Zielen in Raumordnungsplänen die öffentlichen und privaten Belange, soweit sie auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung sind, gegeneinander und untereinander abschließend abzuwägen sind. Abschließend abgewogen sind raumordnerische Vorgaben, deren materieller Gehalt keiner weiteren Abwägung auf einer nachgeordneten Planungsstufe mehr zugänglich ist, sondern Verbindlichkeit beansprucht (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.09.2003 zum Az. 4 CN 20.02-zitiert nach Juris).</p> <p>Das RROP 2004 sieht für den Landkreis Osnabrück das raumordnerische Ziel RROP D2.2.01 vor. Danach ist der Bodenschutz zu beachten, nachdem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planungsstandort laut Umweltbericht Seite 18 Plaggenschöbden) ist auf das Ziel 2.602 des RROP 2004 hinzuweisen, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenecke unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken (vergleiche auch LROP 2017 zu Z. 3.1.1 und Z. 04 S. 3). Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist auf den Grundsatz (Kap. 3.1.2 Z. 05) des LROP 2017 hinzuweisen, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen. Ein solches Gebiet befindet sich im südwestlich gelegenen FFH-Gebiet "Teiche an den 7 Quellen".</p> <p>Den vorgenannten Zielen steht die Bauleitplanung entgegen. Darüber hinaus sind die in der Bauleitplanung vorgesehenen Kompensationsflächen nicht in der Nähe des Plangebietes, sondern räumlich entfernt. Damit wird auch das zuletzt genannte Ziel nicht eingehalten.</p> <p>7.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB sind, soweit ein Natura 2000-Gebiet in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vorschriften des Bundesnaturschutzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind bei Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes die Erhaltungsziele und Schutzzwecke (§ 33 Abs. 1 BNatSchG) von möglicher-</p>	<p>Zu 6.:</p> <p>Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht unter Beachtung der Ziele der Raumordnung gewürdigt. Seitens des Landkreises gibt es diesbezüglich keine Einwände. Der Plangeltungsbereich beinhaltet überwiegend unversiegelte aber im Anschluss an den Südring auch bereits besiedelte Bereiche, welche weitergehende bauliche Inanspruchnahmemöglichkeiten erhalten sollen. Um der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen gerecht zu werden, ist allerdings auch eine Inanspruchnahme bislang baulich ungenutzter Flächen erforderlich. Allein eine Innenentwicklung und erhöhte Ausnutzung schon bestehender Siedlungsflächen reicht zur Nachfragedeckung nicht aus. Auch eine vermehrte Mehrfamilienhausbebauung (wie z. B. im Bereich Südlich Schulzentrum) kann die bestehende Mangelsituation allein nicht ausgleichen. Durch sparsame Erschließungsanlagen und den Verzicht auf öffentliche Grünflächen im Gebiet soll der Bodenverbrauch reduziert werden. Der vorgesehene Eingriff in das Umweltmedium Boden ist allerdings unvermeidlich. Dem Ziel, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Flächenpools vorzusehen und damit Biotopverbundstrukturen zu fördern wird mit der Verwendung von Flächen am Rittergut Osthoff entsprochen. Der Anregung zur Inanspruchnahme des FFH-Gebietes soll nicht entsprochen werden, da dort kurzfristig keine geeigneten Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können. Eine derartige Maßnahme ist jedoch auch nicht geboten, da sich der Flächenpool Rittergut Osthoff mit ca. 2,5 km Luftlinienentfernung im gleichen Naturraum befindet und die grundsätzliche Eignung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Stadtgebiet von Georgsmarienhütte mit der UNB abgestimmt ist.</p> <p>Zu 7.(1):</p> <p>Das Natura 2000-Gebiet „Teiche an den sieben Quellen“ weist eine Minimumentfernung von über 60 m zum Rand des Plangeltungsbereiches auf. Dazwischen befinden sich eine dichte Reihung von Einfamilienhäusern sowie eine öffentliche Erschließungsstraße (Forstweg) mit einer einseitigen Baumreihe. Das Hauptschutzgut des FFH-Schutzgebietes (Kammolche) weist keinerlei Lebensraumverflechtungen mit dem Plangeltungsbereich auf. Nennenswerte Störeinflüsse des neuen Wohngebietes auf die Habitatstrukturen der Amphibienart sind unwahrscheinlich. In einer „Amphibienerfassung im FFH-Gebiet 370“ von 10.11.2019 wird der Forstweg als „bedeutendes Migrationshindernis“ beschrieben. Der Plangeltungsbereich findet in dem Bericht keine Erwähnung. Die Schutzziele des FFH-Gebietes sind nicht gefährdet. Eine weitergehende Prüfung des Sachverhaltes z. B. durch eine FFH-Vorprüfung ist entbehrlich.</p>				
---	---	--	--	--	--

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">4</p> <p>weise betroffenen Natura 2000-Gebieten zu beachten und dabei maßgeblich den Zeitpunkt der Planrealisierung im Blick zu haben. Die Prüfung von sich daraus möglicherweise ergebenden Vollziehungshindernissen, die der Planung entgegenstehen könnten, hat der Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB vorauszugehen, denn sie sind, sollten sie sich infolge der Planrealisierung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ergeben, nicht im Wege der Abwägung überwindbar.</p> <p>Ob ein Projekt der Überprüfung seiner Verträglichkeit mit einem Natura 2000-Gebiet im Sinne von § 34 Abs. 1 S. 1 BNatSchG bedarf, ist im Rahmen einer Vorprüfung festzustellen. Die Vorprüfung beschränkt sich auf die Beantwortung der Frage, ob nach Lage der Dinge ernsthaft die Besorgnis nachteiliger projektbedingter Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet besteht. Der dafür notwendige Grad der Wahrscheinlichkeit ist erreicht, wenn anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Projekt das Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Eine solche Verträglichkeitsprüfung fehlt im Hinblick auf das FFH-Gebiet „Teiche an den Sieben Quellen“.</p> <p>7. Die Bauleitplanung steht den Festsetzungen des gültigen LRP des Landkreises Osnabrück aus dem Jahr 1994 entgegen. Dieser setzt für das Plangebiet ein lokal schutzwürdiges Gebiet fest.</p> <p>8. Der Bauleitplanung fehlt die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne der vorgenannten Vorschrift, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutzrechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote entgegenstehen würden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 25.08.1997 zum Az. 4 NB 12.97-zitiert nach Juris).</p> <p>Im vorliegenden Fall ergeben sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 26.05.2020 das Vorhandensein von Turmfalke und Grünspecht innerhalb des Plangebietes. Beide Arten sind streng geschützt. Das Vorhandensein steht der Bauleitplanung entgegen. Darüber hinaus ist der sich im Plangebiet aufhaltende Eisvogel nicht mit aufgenommen. Das nachfolgende Bild entstammt dem Gartenbereich zum Haus unter der Adresse Kuckucksweg 9, 49124 Georgsmarienhütte. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.</p>	<p>Zu 7. (2): Der derzeit gültige Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück stammt aus dem Jahr 1994 und sollte bis 2020 fortgeschrieben werden. Eine Neufassung liegt bislang nicht vor. In der kartografischen Fassung des Planwerkes weist der Landschaftsrahmenplan keine zeichnerische Darstellung auf. Die Aussage, dass eine Schutzfestsetzung enthalten ist, ist insofern nicht korrekt. Eine Abwägung des Sachverhaltes ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Zu 8.: Es ist korrekt, dass im Zuge der ökologischen Bestandserfassung Turmfalke und Grünspecht als Nahrungsgäste ermittelt wurden. Die artenschutzrechtliche Prüfung führt dazu allerdings aus, dass Beeinträchtigungen des Turmfalkenvorkommens angesichts der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der Habitatnutzung auch von Siedlungsrandflächen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Im Plangebiet werden neue Gartenflächen entstehen, die als alternatives Nahrungshabitat bewertet werden können. Beeinträchtigungen des Grünspechtvorkommens durch die Planung sind deshalb ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p>Die Information zum Vorkommen des Eisvogels in der westlichen Nachbarschaft wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich jedoch weder um einen für diese Tierart geeigneten Lebensraum noch um ein Nahrungshabitat. Eine weitergehende Betrachtung dieses Sachverhaltes ist entbehrlich, da Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt werden.</p>				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

5



Die Eisvogelpopulation wurde im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nicht mitberücksichtigt. Dementsprechend mangelt es auch an einer entsprechenden Bewertung.

9.  
Die schalltechnische Untersuchung aus 2020 ist unvollständig. Unter welchen Voraussetzungen Geräuschimmissionen schädlich im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BImSchG sind, wird durch die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) bestimmt. Gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 1 TA Lärm ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm nicht überschreitet. Ob der Schutz der Nachbarn gewährleistet ist, ist am genehmigten Nutzungsumfang zu messen. Dabei ist nicht von einer rein fiktiven Belastung auszugehen, sondern eine realistische (Lärm-) Prognose anzustellen (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 27.02.1992 zum Az. 4 C 50.89-zitiert nach Juris). An die insoweit im Bauleitplanungsverfahren vorzunehmende prognostische Einschätzung einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind insoweit hohe Anforderungen zu stellen, als sie in jedem Fall „auf der sicheren Seite“ liegen muss. Dabei kommt der Prognose des maßgeblichen Schalleistungspegels herausragende Bedeutung zu, weil der Schalleistungspegel Grundlage für eine auf die maßgeblichen Immissionsorte bezogene Ausbreitungsrechnung ist, die ihrerseits „auf der sicheren Seite“ liegen muss. Grundsätzlich bedarf es einer Prognose, bei der aus der Vor- und Zusatzbelastung die voraussichtliche Gesamtbelastung ermittelt wird.

Die Vorbelastung in der schalltechnischen Untersuchung ist nicht vollständig erfasst. Weder wurden die Lärmimmissionen, die von der Sportanlage "Rehlberg" ausgehen, noch

Zur 9.:  
Zur Schalltechnischen Belastung des Plangeltungsbereiches können folgende Feststellungen getroffen werden:  
Die Sportanlage Rehlberg weist zum Plangeltungsbereich Abstände von über 150 m Luftlinie auf. Zwischen Sportanlage und Neubaugebiet befinden sich bereits drei Reihen von Wohnhäusern. Für diese Bestandsgebäude wurde in einer vorherigen Schalltechnischen Untersuchung am 05.11.2018 nachgewiesen, dass die Werte der Sportlärmverordnung an den relevanten Immissionsorten in unmittelbarer Nachbarschaft zur Sportanlage nicht überschritten werden. Vor diesem Hintergrund kann für den Plangeltungsbereich eine verträgliche Sportlärmsituation unterstellt werden. Unabhängig davon sind Schallauswirkungen des Stahlwerks der Georgsmarienhütte zu werten. Es kann zwar nicht ausgeschlossen werden, dass auch bei ca. 700 m Abstand Luftlinie (abhängig von Witterungseinflüssen), auch Betriebsgeräusche vernehmbar sind; diese werden jedoch durch die Topografie und Bebauung zusätzlich reduziert. Deshalb stellt auch der diesbezügliche Gewerbelärm keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Bei der Bewertung des Verkehrslärms erfolgte eine Beschränkung auf die relevanten Emissionsquellen. Das maßgebliche Emissionsband wird durch den Südring gebildet. Dagegen fällt die Frequentierung des Forstweges bereits deutlich ab. Selbst unter Beaufschlagung der neu aus dem Baugebiet zu erwartenden Verkehre (ca. 185 Fahrzeuge/Tag) wurden auf dem westlichen Teilstück der Straße nur 1090 Fahrzeuge/Tag (DTV) ermittelt und in die Berechnung zum Schallschutz eingestellt. Die weiteren Seitenstraßen weisen eine deutlich geringere Bedeutung/Belastung auf und tragen nicht zu spürbaren Erhöhungen der Berechnungsergebnisse bei. Deshalb sind die Vorsorgemaßnahmen, die im Bebauungsplan zum Schutz der Wohnnutzung im Plangeltungsbereich festgesetzt wurden, als ausreichend zu erachten.  
Eine Planänderung zur weitergehenden Berücksichtigung von Schallereignissen ist nicht erforderlich.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

6

die Lärmimmissionen, die vom Stahlwerk des Klöcknergeländes resultieren, im Rahmen der Vorbelastung berücksichtigt. Mangels zutreffender Bestimmung der Vorbelastung ist die gesamte schalltechnische Untersuchung nicht geeignet, nachzuweisen, dass unzumutbare Lärmimmissionen nicht vorliegen.

Ferner wird unter Z. 4.3 die Verkehrsbelastung, die über den Kuckucksweg erfolgt, nicht berücksichtigt. Auch hier ist die Ermittlung der Vorbelastung unzutreffend. Die Verkehrsbelastung ist insbesondere deshalb mit zu berücksichtigen, da über den Kuckucksweg eine Zufahrt zum Plangebiet an zwei Anschlüssen möglich ist.

10.

Die Bauleitplanung verstößt gegen § 1 Abs. 6 BauGB. Danach verlangt das Baugesetzbuch eine besondere Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Niedersächsische Bauordnung präzisiert dies noch, da bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden. Im Einzelfall festzulegen. Die Möglichkeit von Windwürfen und Windbrüchen im Hinblick auf den angrenzenden Wald ist bei starken Stürmen sogar im gesunden Holz gegeben.

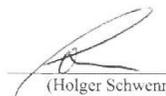
Auf dem Flurstück 58/41 befindet sich eine Waldfläche von über 1 ha. Die Bäume dort haben eine Länge von 60-70 m.

Ausweislich der Bauleitplanung ist ein Grenzabstand von 3 m für die zukünftige Bebauung zum Sonnenpfad einzuhalten. Hierbei wird ein etwaiges Umstürzen der Bäume ebenso wenig berücksichtigt, wie ein Abbrechen der Äste. Die Bauleitplanung hat aufgrund des Bauordnungsrechtes das Rücksichtnahmegebot und das Gebot der Konfliktbewältigung zu beachten. Die Abwägung muss also grundsätzlich nachbarschützend erfolgen, andernfalls würde sie gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

11.

Eine Begutachtung der Fledermauspopulation erfolgt bislang nicht. Diese findet sich entlang des Kuckucksweges und auch des Sonnenpfades im Zusammenhang und in Angrenzung an das Plangebiet.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Holger Schwennen)

Zu 10.:

Das Flurstück Nr. 58/41 stellt einen Teil einer Waldfläche dar. Diese Waldfläche grenzt unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche Sonnenpfad. Für die Waldeigentümer ergibt sich daraus eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht, die gewährleistet, dass Nutzer der öffentlichen Fläche nicht zu Schaden kommen. Der Schutzanspruch gilt in gleicher Weise für die Nutzer des Plangeltungsbereiches. Seitens der Stadt werden für ihre Waldflächenränder regelmäßige Kontrollen auf Baumschäden durchgeführt, sodass der Gefährdungsgrad als relativ gering eingeschätzt wird. Dennoch ist es beabsichtigt, zum weitergehenden Schutz der Verkehrsteilnehmer und zukünftigen Anwohner den unmittelbaren Randbereich des Waldes um hohe Einzelbäume zu reduzieren und die Waldrandzone als Waldmantel umzugestalten. Dem weiteren Waldeigentümer wird insofern empfohlen, ebenfalls seiner Verkehrssicherungspflicht im Hinblick auf die benachbarte Verkehrsfläche gerecht zu werden. Weitergehende Maßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht für erforderlich erachtet.

Zu 11.: Hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen wird seitens des Artenschutzgutachters folgende fachliche Einschätzung ergänzt:

Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Bezug auf europarechtliche geschützte Fledermausarten ist im Zusammenhang mit der Planung nicht zu erwarten. Die randlich stehenden Gehölzbestände sollen weitestgehend erhalten werden. Diese könnten von Fledermäusen als Jagdhabitat oder Flugkorridore genutzt werden. Eine Nutzung durch Fledermäuse ist auch nach Umsetzung der Planung möglich. Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Auslösung des Verbotstatbestandes „Tötung“ (§ 44(1) Nr. 1 BNatSchG) kann somit ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von Fledermäusen ist ebenfalls nicht zu erwarten. Diese liegt nur dann vor, wenn eine lokale Population beeinträchtigt wird. Auch eine Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1) Nr. 3 BNatSchG) kann ausgeschlossen werden, da diese im Plangebiet nicht vorhanden sind. Auswirkungen auf Populationen, die an das Plangebiet angrenzen oder mit diesem im Zusammenhang stehen, sind allenfalls als geringfügig einzuschätzen.

**Abwägungsvorschlag:**

Aufgrund der vorliegenden Anregungen/Einwändungen erfolgt unter Berücksichtigung der vorab durchgeführten Einzelabwägungen eine erneute Offenlegung des Planentwurfes.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

**Anke + Jörg Leker • Forstweg 67 • 49124 Georgsmarienhütte**

Anke + Jörg Leker • Forstweg 67 • 49124 Georgsmarienhütte

Einschreiben  
 Stadt Georgsmarienhütte  
 Planungsamt  
 Oeseder Straße 85  
 49124 Georgsmarienhütte



Georgsmarienhütte, den 12.10.2020

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 285  
 „Südlich Panoramabad“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer der Flurstücke 43/3 der Flur 8, Gemarkung Oesede zur Adresse Forstweg Nr. 67 in 49124 Georgsmarienhütte, welches mit einem Wohnhaus bebaut ist, in dem wir beide leben. Das vorgenannte Flurstück grenzt südlich an das Plangebiet des oben genannten Bebauungsplanes an.

Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes sind unseres Erachtens folgende Themen nicht schlüssig geprüft:

- In Punkt 6.6 des Bebauungsplans wird festgelegt, dass bei Neubauvorhaben sicherzustellen ist, dass von der Grundstücksfläche ein maximaler Drossel-Abfluss von 2l/s\*ha erfolgt. Das Regenrückhaltevolumen soll entsprechend ATV 117 für ein 5-jähriges Regenereignis nachgewiesen werden.
  - Wer prüft in welchem Turnus, dass diese Drosseln und Regenrückhaltebecken funktionstüchtig sind?
  - In den aktuellen Planungsunterlagen ist kein Überflutungsnachweis enthalten. Wie ist sichergestellt, dass es bei einem größerem Regenereignis als einem 5-jährigen nicht zu Überflutungen im Bereich Forstweg kommt?
- In den öffentlichen Unterlagen der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr vom 13.07.2020 TOP Ö6 „Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“, hier Brief Familie Schwennen vom Januar 2020 Punkt 4 „Fledermauspopulation westlich des Planungsgebietes“, wird mit dem Hinweis auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als nicht abwägungsbedürftiger Beschluss vorgeschlagen.
  - In dem hier ebenfalls veröffentlichten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag findet sich zu der Fledermauspopulation keine Beurteilung. Dieser Punkt ist bisher ungeklärt und Bedarf einer erweiterten Prüfung.

Zu 1:

Die Einhaltung von Abflusswerten unterliegen behördlichen Kontrollen. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes. Die Wasserwirtschaftlichen Festlegungen, die für den Geltungsbereich des Plangebietes und den erweiterten Planungsraum getroffen und mit dem Landkreis vereinbart wurden, liegen deutlich über den derzeit allgemein geltenden Anforderungen. Die wasserwirtschaftliche Konzeption wurde mit den Stadtwerken und dem Landkreis abgestimmt. Ein erhöhtes Risiko für das Grundstück Forstweg Nr. 67 durch die Neubebauung wird, auch unter Berücksichtigung der Höhensituation, nicht gesehen.

Die dezidierte Festsetzung grundstücksbezogener Abflusswerte wurde jedoch im Hinblick auf deren Umsetzung und Überprüfungsschwierigkeiten zurückgenommen.

Zu 2:

Der betraute Ökologe hat zu der Beeinflussung von Fledermauspopulationen folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf europarechtlich geschützte Fledermausarten ist im Zusammenhang mit der Planung nicht zu erwarten. Die randlich stehenden Gehölzbestände sollen weitestgehend erhalten werden. Diese könnten von Fledermäusen als Jagdhabitats oder Flugkorridore genutzt werden. Eine Nutzung durch Fledermäuse ist auch nach Umsetzung der Planung möglich.

Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Auslösung des Verbotstatbestandes „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) kann somit ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von Fledermäusen ist ebenfalls nicht zu erwarten. Diese liegt nur dann vor, wenn eine lokale Population beeinträchtigt wird. Als Vermeidungsmaßnahme sollte nur eine insektenschonende Beleuchtung verwendet werden (s. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) und eine nächtliche Beleuchtung angrenzender Gehölzbestände sollte weitestgehend vermieden werden. Auch eine Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) kann ausgeschlossen werden, da diese im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Auswirkungen auf Populationen, die an das Plangebiet angrenzen oder mit diesem im Zusammenhang stehen, sind allenfalls als geringfügig einzuschätzen“.

Insgesamt ergibt sich im Rahmen der Planaufstellung kein weiterer Handlungsbedarf.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

- 2 -

3. In den öffentlichen Unterlagen der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr vom 13.07.2020 TOP Ö6 „Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung TÖB“, hier Brief des Landkreises Osnabrück vom 27.01.2020, wird die Forderung zur Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu Punkt „Natura 2000 nach § 34 BNatSchG“ abgewiesen.
- Die südlich des Planungsgebietes im FFH Gebiet "370 - Teiche an den Sieben Quellen und Umgebung" geschützten „Kammolche (Triturus cristatus)“ werden in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht beurteilt, obwohl diese Tiere auch schon auf dem Forstweg gefunden wurden.

Um Berücksichtigung und Abklärung der vorstehenden Punkte wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Zu 3:

Das Natura 2000-Gebiet „Teiche an den sieben Quellen“ weist eine Minimumentfernung von über 60 m zum Rand des Plangeltungsbereiches auf. Dazwischen befinden sich eine dichte Reihung von Einfamilienhäusern sowie eine öffentliche Erschließungsstraße (Forstweg) mit einer einseitigen Baumreihe. Das Hauptschutzgut des FFH-Schutzgebietes (Kammolche) weist keinerlei Lebensraumverflechtungen mit dem Plangeltungsbereich auf. Nennenswerte Störeinflüsse des neuen Wohngebietes auf die Habitatstrukturen der Amphibienart sind unwahrscheinlich. In einer „Amphibienerfassung im FFH-Gebiet 370“ von 10.11.2019 wird der Forstweg als „bedeutendes Migrationshindernis“ beschrieben. Der Plangeltungsbereich findet in dem Bericht keine Erwähnung. Die Schutzziele des FFH-Gebietes sind nicht gefährdet. Eine weitergehende Prüfung des Sachverhaltes z. B. durch eine FFH-Vorprüfung ist entbehrlich.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Dr. Bernhard und Anna Burwinkel, Forstweg 53  
 Theresa und Malte Dukat, Forstweg 65  
 Theresa und Jan Habig, Forstweg 63  
 Helga und Dietrich Heuser, Forstweg 57  
 Hasso Litzendorf, Forstweg 51  
 Alexandra und Jürgen Nobbe, Forstweg 69  
 Inge und Arnold Ozolnieks, Forstweg 59  
 Petra und Hanno Pieper, Forstweg 61  
 Wolfgang Stumpe, Sonnenpfad 3  
 Klaus Timmermeister, Kuckucksweg 10  
 Valeska und Karsten Weitzel, Forstweg 55  
 Maria und Norbert Wemhoff, Forstweg 49

49124 Georgsmarienhütte

Stadt Georgsmarienhütte  
 Rat und Verwaltung  
 Frau Bürgermeisterin Dagmar Bahl  
 Oeseder Straße 85  
 49124 Georgsmarienhütte



12.10.2020

**BV Wohnbebauung „Südlich Panoramabad“, Georgsmarienhütte**  
 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr.: 285)  
 - Einspruch

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlieger des Forstweges und des Sonnenpfades beziehen wir Stellung und melden gleichzeitig Bedenken an:

Die absoluten Höhen der Wohngebäude sind in den Unterlagen begrenzt und festgeschrieben. Es fehlen jedoch die NN-Bezugshöhen. Wir halten diese für erforderlich, da die topografische Situation sehr viel Spielraum für die Höhenentwicklung zulässt. Ihre Vorgaben unter den „Textlichen Festsetzungen Pkt. 2.1“ sind uns nicht präzise genug. Wir bitten Sie, die Planung zu ergänzen und eindeutige Höhenbezugspunkte festzulegen.

Längs des Forstweges und des Sonnenpfades kann eine zweigeschossige Bebauung geplant und realisiert werden. Dieses bedeutet gegenüber den an den anderen Straßenseiten liegenden Wohnhäusern ein Vollgeschoss mehr. Unseres Erachtens ist dies städtebaulich nicht zu vertreten und benachteiligt die Wohnqualität der vorhandenen Häuser. Im ungünstigsten Fall ist bei Realisierung eines Flachdaches sogar ein Staffelgeschoss möglich, welches zu einer dreigeschossigen Bauweise führen würde. Dieses würde auch eine negative optische Auswirkung auf das Bild des neuen Quartieres nach sich ziehen.

/2

Die Auffassung, dass eindeutige Höhenbegrenzungen für die zukünftig zulässigen baulichen Anlagen getroffen werden sollen, wird geteilt. Deshalb werden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes maximale Höhen für Traufe und First über der Oberkante Fertigfußboden (des Erdgeschosses) festgesetzt. Um einen Bezug zu haben, wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 der Bezug zur natürlichen Geländehöhe hergestellt. Um zu gewährleisten, dass diese Bezugshöhe vor Beginn der Baumaßnahmen nicht verändert wird, erfolgte eine engmaschige Topografieaufnahme, welche auf der Planzeichnung mit Höhenangaben im 10 m Raster abgebildet ist. Dadurch besteht eine auf das hängige Gelände bezogene nachvollziehbare und eindeutige Höhenfixierung entsprechend der Anregung.

Die städtebauliche Zielvorstellung für den Plangeltungsbereich beinhaltet eine dichte Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Dabei ist durchaus eine intensive Ausnutzung der Grundstücke vorgesehen, die teilweise die Dichte des randlichen Bestandes übersteigt. Dies ist jedoch auch erforderlich, um dem Grundsatz der Innenentwicklung (und damit dem Schutz des Freiraumes) gerecht zu werden. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist jedoch auch im Umgebungskontext als verträglich anzusehen.

Um der Anregung zu einer verträglichen optischen Ausbildung nachzukommen und die durchgängige Neigungsdachausbildung südlich des Forstweges aufzunehmen, soll gegenüberliegend auf die Möglichkeit der Errichtung von Flachdächern verzichtet und nur Neigungsdächer zugelassen werden.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Planunterlagen werden entsprechend geändert.

Anregungen der Bürger

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

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

- 2 -

Wir bitten, zumindest die Häuser im Allgemeinen Wohngebiet (WA 3) in der Höhenentwicklung zu reduzieren und eine eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss vorzugeben.

Wir ersuchen Sie, unsere Anregungen umzusetzen und sind bereit, unsere Bedenken in einem gemeinsamen Gespräch zu untermauern.

Mit freundlichen Grüßen

W. Bernd Brünler  
 S. D. B. B.  
 Petra Piper  
 Kerstin Dierling  
 Norbert Wenzel  
 Marica Wenzel  
 Inge Orolnich  
 Alexandra Valle  
 Holga Hensel + Dietrich Hensel  
 Theresa Hensel  
 Hilarie Dittler

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

- 1 -

Johannes Sieker  
Forstweg 17  
49124 Georgsmarienhütte  
Tel. 05401/40096

Georgsmarienhütte, den 24.11.2020



Stadt Georgsmarienhütte  
Frau Bürgermeisterin Dagmar Bahlo,  
alle im Rat vertretenen Fraktionen,  
Fachbereich IV: Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt und Verkehr  
49124 Georgsmarienhütte

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“-  
Vorstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes durch  
Herrn Rolke vom Planungsbüro pbh Osnabrück**

**Hier: Anträge mit der Bitte um Berücksichtigung bei der weiteren  
Planung und politischen Diskussion.**

Am Sitzungsdatum 02.11.2020 wurde unter TOP 4 das wasserwirtschaftliche Konzept durch Herrn Rolke vom Planungsbüro pbh Osnabrück vorgestellt, auch nach der BV/180/2020 und BV/197/2020 der Sitzung vom 16.11.2020

Als Alt- Anlieger vom Forstweg sehen wir das wasserwirtschaftliche Konzept mit Stand vom 30.10.2020 mit Sorgen als arg bedenklich an, mit folgenden Begründungen:

**Planung:** Das Regenwasser beider Baugebiete 285 und 288 (westlicher Bereich) wird neben Forstweg 17 ins RRB (Präsentation Seite 4) geleitet (jetziges Niveau ca. 98.82 m ü. NN). Dieser Bereich dient auch als Noteinlauf zum RRB und soll auf 97,5 m ü. NN abgesenkt werden. Das RRB erhält eine Sohle auf 94,7 m ü. NN, entspricht einer Beckentiefe von ca. 4,12 m (vom heutigen Niveau) und soll 4.800 m³ stauen können. Der Einlauf zum RRB erfolgt über 2 „Grünbereiche“ vom Gymnasium zum Forstweg, die den Forstweg neben Nr. 17 unterqueren:  
Straßenaufbau ca. 600 mm + Rohr- Ø min 600 mm = 1200 mm.  
Zuführung neben Forstweg 17:  
1200 mm plus Noteinlauf- Wegabsenkung (1320mm) = 2520 mm = Unterkante Rohrzuführung.  
Der Grundwasserspiegel in dem Bereich liegt bei **0,8 m** (gemessen am 20.7.2020 in der Trockenperiode, durch Fa. Prüftechnik Z+L GmbH Osnabrück!

Auch wenn die Anregungen mit Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ tituliert sind, enthalten sie dennoch auch Sachverhalte für das vorliegende Verfahren, sodass unterstellt wird, dass sie auch bei der Abwägung zu Bebauungsplan Nr. 285 gewürdigt werden sollen.

Die Sachverhaltsdarstellungen zu „Planung“, „Istzustand“ und „Empfehlungen“ werden zur Kenntnis genommen. Sie sollen im Rahmen der weiteren tiefbautechnischen Fachplanungen und der Realisierung Beachtung finden. Unmittelbare Auswirkungen auf Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung liegen dabei nicht vor.

Die „Vorschläge, Hinweise, Wünsche, Forderungen“ werden folgendermaßen abgewogen:

**Zu 1.**  
Die bisherigen wasserwirtschaftlichen Untersuchungen haben das erforderliche Retentionsvolumen ermittelt. Dies kann auf den bislang im B-Plan Nr. 288 festgesetzten Flächen erfolgen. Diese sind auch für die erforderlichen Maßnahmen verfügbar. Damit ist die Erschließung für den vorliegenden B-Plan Nr. 285 gesichert.

**Zu 2:**  
Die Anregung ist technisch grundsätzlich umsetzbar. Eine diesbezügliche Entscheidung erfolgt jedoch erst im Zuge der weiteren wasserwirtschaftlichen Fachplanung und der nachfolgenden Genehmigung. Für die Erschließung des vorliegenden B-Planes Nr. 285 ist dies jedoch ohne Belang.

**Zu 3 – 12:**  
Es handelt sich vorwiegend um Aspekte, die unmittelbar mit dem großflächigen B-Plan Nr. 288 verknüpft sind. Die aus dem Gebiet Nr. 285 resultierenden Abflussmengen sind deutlich geringer. Dennoch sind auch dafür die Rückhaltevolumina so konzipiert, dass nicht mehr Wasser an das nachfolgende Vorflutsystem abgeleitet wird als dies bei bisherigen natürlichen Abläufen der Fall ist.

**Zu 13:**  
Der Anregung soll in der Form entsprochen werden, dass die Dachneigungsspanne geändert wird und damit Flachdächer, die auf der gegenüberliegenden Seite des Forstweges nicht vorhanden sind, ausgeschlossen werden.

**Abwägungsvorschlag:**  
Die Planunterlagen werden bezüglich der Dachform geändert.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

- 2 -

Istzustand, Alt- Anlieger vom Forstweg:

- Alt- Häuserbebauung ca. > 110 Jahre.
- Die Grundmauern der Althäuser bestehen aus Sandsteine aus dem Dörenberg, nicht wasserdicht mit Kalksand vergossen.
- Die Häuser haben keine Betonbodenplatte als Sohle und auch keine Streifenfundamente.
- Drainagerohre (wenn vorhanden) verlaufen an den Innenseiten der Kellerwände, bei Forstweg 17 mit natürlichem Gefälle zum Bach. Andere Häuser haben ständig laufende Pumpen (inkl. Reservepumpen für evtl. Ausfälle).
- Das Wasser in den Drainagen läuft immer, auch in Trockenperioden.
- Keine vertikale/horizontale Isolierung der Häuser.
- Die Häuser haben nur in Teilbereichen Kellerräume.
- Auch neuere Nachbarhäuser zeigen Durchfeuchtungs- und Hochwasserschäden durch die Bodenplatte, bzw. Außenwände.
- Zum Bereich RRB hat Forstweg 17 eine durchgehende Grenzmauer (frostsicher 80 cm tief) erstellt. Die Grenzmauer mit Garage ist bei einer „Wirtschaftsweg“- Niveau- Absenkung einsturzesgefährdet.
- Das Nachbargrundstück Flurstück 132/30 zu Forstweg 17 (Flurstück121/24) ist mit einer Baulast beaufschlagt! Baulastenblatt Nr. 5308, Bereich: Noteinlauf („Wirtschaftsweg“).
- In der Sitzung am 2.11.2020 wurde mehrfach die gefährdete Lage von Forstweg 17 angesprochen.

Empfehlungen, Vorschriften lt. Fachliteratur:

- u.a. - Fa. **pbh**: Planung Osnabrück Landwehrviertel.
- Ingenieurgesellschaft **Prof. Dr. Sieker** mbH 15366 Hoppegarten (Berlin):  
Die Regenwasserexperten mit Fachinformationen und Projekten, u.a. HWS Ortskern Oesede.
- Im Rahmen einer Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser, ist ein Mindestabstand von 100 cm zur Grundwasseroberfläche einzuhalten (als Filterwirkung des Bodens für mögliche Straßen- / Baukörper- Schadstoffe wie Reifenabrieb, usw.).
- Oberflächenabführungen in Hanglagen zum RRB in Rohrausführung erhöhen die Strömungsgeschwindigkeit und damit wird die Abfuhrmenge von Niederschlagswasser vergrößert!
- Siehe Flächennutzungsplan (75. Änderung), Seite 24, Punkt 2.2.2. Gewässer / Grundwasser: -- ... erhöhter Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung ...- (im Bebauungsgebiet).
- Zuführungen zu RRB in Hanglagen sollen nicht als Gestein- / Geröll- Mulde oder als Verrohrung, sondern in Kaskadenform erfolgen.
- Bei einer RRB- Sohle unterhalb vom Grundwasserspiegel ist ein abgedichtetes RRB mit Entleerungspumpen vorzusehen.
- RRB sollen einen ausreichenden Abstand zu Gebäuden haben, Verhinderung von Vernässungsschäden!
- Das RRB- Wasser darf nicht in vorhandene Hausdrainage gelangen, bzw. diese beeinflussen.

Anregungen der Bürger

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

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

- 3 -

- Die Standsicherheit der Altbebauung kann sich durch Ansteigen und Verringern des Grundwasserspiegels massiv verändern!
- Lt. Bundesnaturschutzgesetz soll eine Änderung des Grundwasserspiegels vermieden werden, auch des mengenmäßigen Zustandes der oberirdischen Gewässer.
- Zur Info.: In Berlin wird jeder Bauherr im Kaufvertrag verpflichtet, Regenwasser zu „speichern“. Die öffentlichen Kanäle befinden sich an ihrer Leistungsgrenze.

Vorschläge, Hinweise, Wünsche, Forderungen:

1. Bedingt durch den hohen Grundwasserspiegel, sollte das RRB in der Tiefe verringert und in der Fläche vergrößert werden, also südlich vom Forstweg nur das RRB ohne weitere Bebauung.
2. Das Wasser vom B- Plan 285 in den Retentionsraum leiten und auch als RRB ausbilden.
3. Die Hang- Entwässerung in Kaskadenform anlegen.
4. Das Straßenniveau Forstweg im Bereich der Altanlieger bestehen lassen (Gefahr der Überflutung in den Einfahrten und Grundstückflächen).
5. Der Bach- Wasserspiegel darf nicht erhöht werden, die bestehenden Drainagen und Regenrinnenabflüsse der Altanlieger bekommen sonst Rückstau.
6. Durchfeuchtungs- und Hochwasserschäden sind absehbar.
7. Der sehr tiefe Einlauf zum RRB kann bei einem Beckeneinstau auch einen Rückstau in die Zuführung verursachen.
8. Die gewachsene Standsicherheit der Gebäude darf sich nicht durch negative Veränderungen zum Nachteil und Schaden vom Eigentum der Anlieger führen.
9. Die bestehenden Altgebäude sollten durch Fachleute untersucht werden.
10. Das Projekt: Aufweitung des Oeseder Baches sollte vorrangig behandelt werden. Durch die beabsichtigte Verbreiterung können Wasserschäden verringert werden.
11. Die Probleme sind in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
12. Die Stadt ist für Folgeschäden in Haftung zu nehmen.  
In den Medien sind viele Fallbeispiele über Klagen von Altanliegern gegen Kommunen wegen Feuchtschäden ersichtlich.
13. Die Bebauung vom Forstweg sollte der bestehenden Bebauung angepasst werden, in Anlehnung an § 34, durch Ein- Familienhäuser mit Satteldach.

Die aufgeführten Bedenken konnten nicht durch Gespräche mit Herrn Rolke pbh beseitigt werden.

Die Fa. Prof. Dr. Sieker zeigte in Gesprächen Verständnis für unsere Sorgen, besonders in der Grundwasserproblematik.

Nach den vorstehenden Ausführungen unserer berechtigten Interessen als Altanlieger beantragen wir, die weitere Planung vom Baugebiet 285 / 288 danach anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen



Johannes Sieker als Sprecher der Altanlieger