



**LANDKREIS  
OSNABRÜCK**

Der Landrat  
**Fachdienst 6  
Planen und Bauen  
Planung**

Stadt Georgsmarienhütte  
- Bauleitplanung -  
Oeseder Straße 85  
49124 Georgsmarienhütte

Datum:	7. Mai 2019
Zimmer-Nr.:	4065
Auskunft erteilt:	Frau Clausmeyer
Durchwahl:	
Tel. (0541) 501-	4065
Fax: (0541) 501-	6 4065
E-Mail:	clausmeyer@lkos.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

**FD 6-80-02011-19**

**Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte  
hier: Aufstellung des BPlanes Nr. 281 "Sportanlage Rehlberg"  
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.04.2019 bis 09.05.2019 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

**Regional- und Bauleitplanung**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung keine Bedenken.

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass u.a. die schutzgutspezifischen Funktionen (z.B. Erholungsfunktionen) der Waldflächen erhalten bleiben. Daher ist auch nicht von einer Beeinträchtigung des in der Nähe befindlichen Vorranggebietes für ruhige Erholung (RROP 2004 D 3.8 06) auszugehen.

**Untere Denkmalschutzbehörde:**

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281 "Sportanlage Rehlberg" der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.

Eine Beeinträchtigung der Baudenkmale „Alte Wanne“ und Lutherkirche ist nicht erkennbar.

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz) ist zu beachten.

### **Vorbeugender Brandschutz:**

Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind ausreichend in der bereits erteilten Baugenehmigung vom 20. Juni 2018 (Areal Rehlberg/ AZ: FD 6-55-06818-17) berücksichtigt worden.

### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

#### Artenschutz:

Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

- **Baufeldräumung (Brutvögel, Fledermäuse):** Die Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen, Abriss von Gebäuden) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und während der Winterschlafphase der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden.
- **Baumfällarbeiten (Fledermäuse):** Vor den Fällarbeiten von Höhlenbäumen sind diese durch einen Fledermausgutachter auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden und sie nicht ohne Verletzungsgefahr geborgen und in ein Ersatzquartier umgesetzt werden können, muss mit der Fällung gewartet werden, bis die Tiere das Quartier von selbst verlassen haben. Auch werden dann aus artenschutzrechtlicher Sicht Ersatzmaßnahmen erforderlich, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG). Wenn eine Vorab-Kontrolle nicht möglich ist, sollte der Baum bzw. der entsprechende Stammabschnitt im Beisein eines Fledermausspezialisten so gefällt werden, dass er vorsichtig mittels Greifbagger o.ä. abgelegt werden kann und eine Untersuchung der verdächtigen Struktur durch einen Fachmann erfolgen kann.
- **Gebäudeabriss (Fledermäuse):** Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das nördliche Gebäude des Sportlerheims als Winterquartier genutzt wird, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die Dämmschicht unter den Dachziegeln sowie auf dem Boden ist unter Anwesenheit eines Fledermaus-Sachverständigen schrittweise manuell zu entfernen. Anschließend sollen die verbliebenen Dachstrukturen vor dem Abriss nochmal hinsichtlich potentieller Hangplätze begutachtet werden, bevor über eine eventuell erforderliche weitere gutachterliche Begleitung des Abrisses entschieden werden kann.
- **CEF-Maßnahme 1 (Fledermäuse):** Für den Verlust von zwei Balzquartieren der Zwergfledermaus bei Abriss des Sportlerheims sind vor dem Gebäudeabriss zwei Fledermausflachkästen je entfallendem Quartier im unmittelbaren Umfeld an vorhandenen Gebäuden oder Bäumen anzubringen.
- **CEF-Maßnahme 2 (Fledermäuse):** Der Verlust eines Zwischenquartiers zweier unbestimmter Fledermausarten ist durch die Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zum Dachboden des neu errichteten Gebäudes und/oder den Einbau von Fledermaussteinen auszugleichen.

**Die Durchführung der CEF-Maßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme zu melden.**

**Eingriffsregelung:**

Das im Umweltbericht ermittelte Kompensationsdefizit von 5.761 Werteinheiten nach Osnabrücker Kompensationsmodell soll im Kompensationsflächenpool „Rittergut Osthoff“ abgegolten werden.

**Waldumwandlung:**

Es entsteht laut Umweltbericht eine Waldumwandlung von 7.467 m<sup>2</sup>. Nach Vorgabe des Forstamtes Ankum wird ein Umwandlungsfaktor von 1,4 angesetzt. Demnach ist eine Ersatzaufforstung von 10.454 m<sup>2</sup> erforderlich. Im vorgezogenen Baugenehmigungsverfahren (Neubau Sportlerheim, FD6-55-06818-17) wurde bereits ein Waldersatz von 3.898 m<sup>2</sup> (für eine Umwandlungsfläche von 2.784 m<sup>2</sup>, ebenfalls Faktor 1,4) geleistet. Demnach sind noch 6.556m<sup>2</sup> Ersatzaufforstung nachzuweisen. Nach meinem Kenntnisstand ist dies in der im Vorfeld angelegten Ersatzaufforstung in Holzhausen (Gemarkung Holzhausen, Flur 8, Flurstück 38/32) möglich.

**Untere Wasserbehörde**

Gewässerschutz

In der Begründung zum o.g. B-Plan ist aufgeführt, dass im Vorfeld der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 281 zur Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung Vorplanungen für die Entwässerungsplanung durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte in 2018 erarbeitet wurden.

Entsprechende Unterlagen lagen der Ausfertigung zum B-Plan nicht bei, sodass eine Prüfung nicht möglich war.

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt dementsprechend und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.).

**Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage der fehlenden Nachweise erfolgen.**

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

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.

Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Clausmeyer