



Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte
 Schreiben vom 11.02.2021 Zeichen: 61.20.11.75/Bd

hier: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes (erneute Beteiligung TöB)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellungen bzw. gegen die Planänderung **folgende Bedenken** (vgl. Abschnitt 5.6 der Planbegründung):

Die Planbereiche sind weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte 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 Bodenfindungen wird in den Planunterlagen zu den zugehörigen B-Plänen hingewiesen.

Im Auftrag

A. Friederichs

Stadt Osnabrück • Archäologische Denkmalpflege • Stadt- und Kreisarchäologie • Lotter Straße 2 • 49078 Osnabrück
 Tel. (0541) 323-2277 oder -4433 • Fax (0541) 323-4348



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
 2021-02-11

Die Hinweise, dass die Planbereiche weitflächig mit Plaggeneschen bedeckt sind, werden zur Kenntnis genommen.

Angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in integrierter Lage ist eine grundsätzliche Flächeninanspruchnahme unvermeidlich. Die hier vorgesehenen Bereiche zeichnen sich u.a. wegen ihrer Nachbarschaft zu kommunalen Infrastruktureinrichtungen besonders aus. Den Anregungen zur frühzeitigen Information über den Beginn der Erschließungsarbeiten soll jedoch entsprochen werden, um eine vollständige Dokumentation von archäologischen Fundstellen zu ermöglichen. Der Hinweis zur Kostenträgerschaft wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.



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

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Stadt Georgsmarienhütte
Fachbereich IV - Stadtplanung
Petra Beckendorff
Oeseder Straße 85
49124 Georgsmarienhütte

Datum: 31. März 2021
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 6-80-00864-21

**Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte
hier: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich südlich Panoramabad und
südlich Schulzentrum“
Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zur Stellungnahme vom 16.03.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück
wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.

Untere Naturschutzbehörde:

Zunächst verweise ich auf meine Stellungnahme vom 08.01.2020 (zu 6-80-gmh-07354-19).
Die Ausweisung sehr großer Wohnbaugelände wie hier bewirkt erhebliche Eingriffe in Natur
und Landschaft.

Untere Wasserbehörde:

Gewässerschutz:

In den Unterlagen zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Georgsmarienhüt-
te findet sich ein Hinweis zur Oberflächenentwässerung in der Begründung unter 5.2 wie
folgt:

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Der Verweis wird zur Kenntnis genommen. Veränderte Sachverhalte, die einer
erneuten Abwägung bedürften, liegen nicht vor.

Zu Untere Wasserbehörde:

Der Hinweis, dass ein Nachweis über die schadlose Ableitung des
Oberflächenwassers im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen
ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende, intensivere Bearbeitung
wurde bereits begonnen.

Der Nachweis wird auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen
Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne erbracht. Ein
entsprechender Fachbeitrag mit dem Nachweis der schadlosen Ableitung des
Oberflächenwassers wird hierbei erstellt werden.

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
Antragsformulare

Seite 2

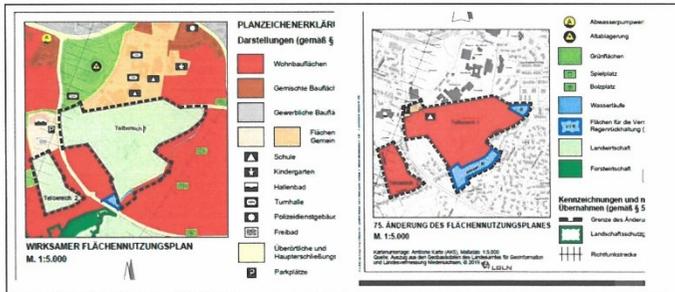
Bundesstraße 51 und zum Stadtgebiet Oesedes sowie nach Süden zur Stadt Bad Iburg gegeben.

Im Hinblick auf die technische Infrastruktur sind vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die Planungszwecke auszubauen und zu erweitern. Die Versorgung mit klimafreundlicher Wärme ist möglich. Ein Wärmenetz kann nach Auskunft der Stadtwerke Georgsmarienhütte errichtet werden.

Das anfallende Regenwasser beider Teilbereiche soll überwiegend im südlichen Plangebiet 1 zwischen Forstweg und Mühlenbach zurückgehalten werden, weshalb dieser Bereich als „Fläche für die Regenrückhaltung“ dargestellt wird. Weitere Rückhalteflächen sind aufgrund der Topografie im östlichen Plangebiet berücksichtigt. Innerhalb dieser Rückhalteflächen sind darüber hinaus Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Gewässerentwicklung insgesamt beabsichtigt.

Durch die Änderungsbereiche verläuft am äußeren Rand eine „Richtfunkstrecke“. Die beabsichtigte Höhenentwicklung wohnbaulicher Anlagen bereitet diesbezüglich keine Konflikte, da aufgrund der Topografie die Höhe des Panoramabades bzw. des Schulzentrums unterschritten wird.

Im Rahmen von Ortsterminen und Gesprächen wurde ein wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept seitens der Stadt Georgsmarienhütte vorgestellt und teilweise abgestimmt.



Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind in dem zugehörigen Plan dargestellt:

Grundsätzlich fehlt ein abschließender und prüffähiger Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers.

Dieser Nachweis ist im Rahmen der Bauleitplanung zu den B-Plänen Nr. 285 und 288 in Form eines Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrags zu erbringen.

Die Entwässerungssituation muss dabei sich an den unten stehenden Umfang orientierend, 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)

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

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

Seite 3

- 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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Zieschang



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

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

Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Stadt Georgsmarienhütte
Fachbereich IV - Stadtplanung
Petra Beckendorff
Oeseder Straße 85
49124 Georgsmarienhütte

Datum: 16. März 2021
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 6-80-00864-21

**Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte
hier: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bereich südlich Panoramabad und
südlich Schulzentrum"
Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.02.2021 bis 26.03.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die nun beabsichtigte Änderung nach der Offenlegung. Die Ergänzungen in den Kapiteln Fläche/Boden sowie Klima/Lufthygiene der Begründung stehen den Zielen der Raumordnung in keiner Weise entgegen.

Bezüglich des geänderten Entwurfs zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans werden von Seiten der Bauleitplanung weder Anregungen gemacht noch Bedenken erhoben. Die Ausführungen bezüglich des Schutzgutes Fläche und des Schutzgutes Klima im Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.

Im Allgemeinen wird auf die Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 & 2 BauGB verwiesen.

Hinweis: Von der Möglichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz BauGB die Beteiligung auf die geänderten Teile zu beschränken wurde seitens der Stadt nicht Gebrauch gemacht. Dementsprechend wurde durch die Abteilung Planung von den Fachbehörden des Landkreises Osnabrück keine eingeschränkte Stellungnahme eingefordert.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.

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

Zu Untere Denkmalbehörde:
Die Hinweise zu Bau- und Bodendenkmälern werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

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

Seite 2

Das in ca. 170 m südöstlich 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 5.6 der Planbegründung):

Die Planbereiche sind 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 zugehörigen B-Plänen hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken. Im Änderungsbereich befindet sich aktuell noch eine Tierhaltung, die mit Realisierung der Planungsabsichten aufgegeben wird.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind dann in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung vom 02.11.2020 in Kap. 5.3 auf Seite 8 kann gefolgt werden.

Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienst Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Zieschang

Zu Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Die Anmerkungen zu Geruchsimmissionen werden zur Kenntnis genommen.



Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH - Postfach 1428 - 49112 Georgsmarienhütte

Stadt Georgsmarienhütte
Fachbereich IV

Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH
Michael Rust
- Energie- und Wasserversorgung -
Malberger Straße 13
49124 Georgsmarienhütte
Telefon: 05401/8232-36 Fax -31
m.rust@sw-gmhuette.de
www.sw-gmhuette.de

02.03.2021

Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte
hier: **Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2**
Baugesetzbuch (BauGB)
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 abgegebenen Stellungnahmen vom 06.01.2020 und vom 15.09.2020. Zusätzlich weisen wir noch auf Folgendes hin:

Die Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH Wärme, möchten für eine umweltfreundliche Temperaturabsenkung im Wärmenetz der Klimaschutzsiedlung eine Wärmeübergabestation errichten. Es handelt sich ca. um die Abmessungen einer Fertiggarage und einem Stellplatz. Der Stellplatz wird außerdem für den Anschluss eines mobilen Wärmeeerzeugers benötigt, um die Versorgungssicherheit des Gebietes zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH


Jörg Dorroch
Geschäftsführer

ppa.


Michael Rust
Leiter Energie- u. Wasserversorgung

Die Hinweise zur Wärmeversorgung werden zur Kenntnis genommen.



Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

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

Norbert Reimann - Planungsbüro Hahm

Von: Christian.Diedrich@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 08:12
An: Petra.Beckendorff@georgsmarienhütte.de
Betreff: Georgsmarienhütte, BPlan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" und 75. FNP Änderung; erneute Beteiligung; Ihr Schreiben vom 11.02.2021; Dazu Stellungnahme

IT-Sicherheitshinweis der Stadtverwaltung Georgsmarienhütte!

Diese E-Mail kommt von einem Absender außerhalb der Stadtverwaltung. Klicken Sie nur auf Links oder Dateianhänge, wenn Sie den Absender für vertrauenswürdig halten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
 Christian Diedrich

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
 PT1 12
 Betrieb:
 Bauleitplanung
 Christian Diedrich
 Hannoversche Str. 6 -8, 49084 Osnabrück
 +49 541 333 6107 (Tel.)
 0151 76995700 (Mobil.)
 E-Mail: Christian.Diedrich@telekom.de

Der Verweis auf die bisherige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Veränderte Sachverhalte, die einer erneuten Abwägung bedürften, liegen nicht vor.