

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
---	--

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

01. Landkreis Osnabrück	vom 05.06.2023
<p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b> Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Durch die Planung wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen (Kapitel 2.1 Ziffer 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B:</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Auch aus Sicht der Bauleitplanung wird die Maßnahme zur Innenentwicklung sowie die Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften zur Dach- und Fassadenbegrünung und zur Solarmindestfläche begrüßt. Dennoch möchte ich folgende Anregungen geben: Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Urbanen Gebietes möchte ich darauf hinweisen, dass zur Wahrung des Gebietscharakters beide Hauptnutzungsarten - Wohnen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe, ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen - das Gebiet prägen müssen. Es darf also keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg - BauGB Kommentar - § 6a BauNVO Rn. 14: „Der Gebietscharakter des urbanen Gebiets ist demgegenüber bei Überwiegen einer der beiden Hauptnutzungsarten noch gewahrt, wenn die andere Hauptnutzung noch eine das Gebiet städtebaulich mitprägende Funktion hat“). Wie in diesem kleinen Teilbereich ein Gebietscharakter entsprechend eines urbanen Gebietes entstehen soll, bleibt aufgrund der vorgelegten Unterlagen unklar. Der vielfältige Charakter eines urbanen Gebietes kann m. E. auf der hier angedachten Fläche circa 1.800 qm überbaubare Fläche) - ohne Einbezug weiterer benachbarter Flächen - nicht erreicht werden.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Georgsmarienhütte hält es durchaus für möglich, dass sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes der gebotene gemischte Gebietscharakter eines urbanen Gebietes entwickeln kann. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist ein Bäcker in dem Gebiet angesiedelt. Der Stadt Georgsmarienhütte ist bekannt, dass der Bäcker dort weiterhin bestehen bleibt und noch zwei weitere Gewerbe angesiedelt werden sollen. Darüber hinaus grenzen sowohl im Norden als auch im Westen Gebiete an das Plangebiet an, die nach § 34 BauGB beurteilt werden. Auf Grund der dortigen Durchmischung von Gewerbe und Wohnen, fügt sich ein urbanes Gebiet an festgesetzter Stelle in die Umgebung ein.</p> <hr/> <p><b>B:</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p>In der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung - Nr. 1.2 Urbanes Gebiet - wird irrtümlicherweise auf § 4 Abs. 2 bzw. 3 anstelle § 6a Abs. 2 bzw. 3 verwiesen.</p>	<p><b>A:</b> Die Verweise in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 werden redaktionell korrigiert.</p> <hr/> <p><b>B:</b> Korrektur textliche Festsetzung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
Ergänzend sollte in der textlichen Festsetzung der Höhenbegrenzung (Nr. 2.) die entsprechende Rechtsgrundlage aufgegriffen werden.	<p><b>A:</b> Der Anregung wird gefolgt und der Bezug zu § 16 BauNVO redaktionell in der textlichen Festsetzung Nr. 2 ergänzt.</p> <p><b>B:</b> <b>Redaktionelle Ergänzung textliche Festsetzung.</b></p>
Weiterhin möchte ich dazu anregen, die Festsetzung Nr. 4 zur Versickerung von Niederschlagswasser hinsichtlich der Rechtsgrundlage zu überprüfen. In der Kommentierung zum BauGB heißt es: „Nicht Gegenstand von Festsetzungen nach Nr. 14 ist die Art der Versickerung. Maßnahmen, wie etwa die Anlage von Mulden zur Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser, sind nach Nr. 20 festzusetzen. Sie können aber mit Festsetzungen nach Nr. 14 und 15 verbunden werden“ (Battis/Krautzberger/Löhr - BauGB Kommentar - § 9 Rn 79). Dementsprechend ermöglicht § 9 Abs. 1 Nr. 20 die Festsetzung konkreter Maßnahmen, Nr. 20 hingegen erfordert die Festsetzung einer konkreten Fläche.	<p><b>A:</b> Die nebenstehende Anregung wird beachtet. Die Rechtsgrundlage zur Versickerung von Niederschlagswasser wird redaktionell von § 9 (1) Nr. 14 in § 9 (1) Nr. 20 BauGB geändert. Der Inhalt der Festsetzung bleibt dabei unverändert.</p> <p><b>B:</b> <b>Redaktionelle Änderung Rechtsgrundlage textliche Festsetzung.</b></p>
Aus der textlichen Festsetzung geht außerdem nicht hervor, was eine „geeignete“ Maßnahme darstellt. Hier bitte ich um eine Konkretisierung.	<p><b>A:</b> Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung wird insofern angepasst, dass „geeignete“ Maßnahme wie z. B. Mulden oder Rigolen nachrichtlich ergänzt werden.</p> <p><b>B:</b> <b>Nachrichtliche Ergänzung textliche Festsetzung.</b></p>
In den örtlichen Bauvorschriften wird unter Nr. 3 Einfriedungen die Begrifflichkeit „standortheimisches Laubgehölz“ verwendet. Ich empfehle, diese mittels einer Pflanzliste zu konkretisieren.	<p><b>A:</b> Eine nicht abschließende Pflanzliste wird nachrichtlich in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p><b>B:</b> <b>Nachrichtliche Aufnahme Hinweis.</b></p>
Aufgrund der Ausführungen in der Begründung (S. 13) zur verkehrlichen Erschließung der rückwärtigen Grundstücke gehe ich davon aus, dass diese langfristig und rechtlich ausreichend gesichert ist.	<p><b>A:</b> Grundstücksflächen im Plangebiet sind über die unmittelbar angrenzende Wellendorfer Straße (K 331) im Süden und die Heirrich-Schmedt-Straße im Osten erschlossen.</p> <p><b>B:</b> <b>Keine Änderung der Planung.</b></p>
Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen	<p><b>A:</b> Eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
(vergleiche Seite 7 der Begründung). Hierzu benötige ich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.	<p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296 „Dröper Mitte“ der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung folgende Bedenken: Der Planbereich ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt 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 auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan hingewiesen.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück wird rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert.</p> <p><b>B: Nachrichtliche Aufnahme Hinweis.</b></p>
<p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296 „Dröper Mitte“ der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum Immissionsschutz -landwirtschaftliche Geruchsmissionen- sind in der Begründung vom 04.04.2023 nicht enthalten.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b><u>Bauaufsicht Innenbereich:</u></b> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296 „Dröper Mitte“ keine Bedenken.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B:</b> <b>Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b> <i>Grundwasser</i> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades bitte ich um Aufnahme folgender textlicher Festsetzung: 1. Autostellplätze, Zufahrten, Auffahrten und Zuwegungen sind mit versickerungsfähigen Materialien wie z. B. großporigen Pflastersteinen mit breiten Fugen, Rasengittersteinen oder Schotter sowie einem wasserdurchlässigen Unterbau herzustellen.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen, findet jedoch keine Berücksichtigung. Vor dem Hintergrund der Ausführungen und Berechnungen in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung sowie der daraus resultierenden Festsetzung zur Oberflächenentwässerung/Versickerung von Niederschlagswasser verzichtet die Stadt Georgsmarienhütte auf die Vorgabe im Bebauungsplan, Erschließungsanlagen in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.</p> <hr/> <p><b>B:</b> <b>Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></b> Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung bezogen: Gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Jedoch kommt es im Zuge der Erschließung zu einem Abriss eines alten Gebäudes, welches sich als Fledermausquartier eignet, sodass ein Abriss nicht ohne weiteres möglich ist. Es ist eine Fledermauskundliche Kartierung durchzuführen, um feststellen zu können, ob in dem Gebäude Fledermäuse leben und wenn ja, ob dementsprechend CEF Maßnahmen notwendig sind und wie diese gestaltet werden können. Im gleichen Zuge ist eine Brutvogelkartierung, nur im und am Haus, durchzuführen um klar feststellen zu können, ob das Gebäude als Nistplatz, z. B. von Schleiereulen, genutzt wird.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu den nebenstehenden Ausführungen ist anzumerken, dass im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 296 ein Artenschutzbeitrag erarbeitet wurde (Anlage zur Begründung). Im Ergebnis einer Vorprüfung wurde festgestellt, dass die Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse potenziell von dem Vorhaben betroffen und daher näher zu betrachten sind. Daraufhin wurde auch in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück für die Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse eine konkrete Gebäudekontrolle mit Potenzialabschätzung und Potenzialbetroffenheitsanalyse durch eine fachkundige Person/Fledermauskundler durchgeführt. Die Ergebnisse sind in dem Artenschutzbeitrag zusammengefasst. Unter Berücksichtigung der im B-Plan festgesetzten Maßnahme zur Baufeldräumung (außerhalb der Brutsaison) und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Nisthilfen für den Star und die Mehlschwalbe) ist die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>§ 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich. Die neuerliche Forderung nach einer Fledermaus-/Brutvogelkartierung kann von der Stadt Georgsmarienhütte nicht nachvollzogen werden und wird aufgrund der vorgenannten Ausführungen auch nicht für erforderlich gehalten.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b>Fachdienst Kreisstraßen:</b> Seitens des Fachdienst 9 - Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Ortsdurchfahrt. Sollten sich bauliche Veränderungen an der Fahrbahn oder am Radweg ergeben, sind diese im Vorfeld mit dem Fachdienst 9 - Straßen, Tel. 0541/501-8686 abzustimmen.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></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><b>A:</b> Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2021 bekannt gemacht. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></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><b>A:</b> Nach Abschluss des Verfahrens wird eine digitale Ausfertigung auf die Internetplattform hochgeladen.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b>02. Stadt Osnabrück, Stadt- und Kreisarchäologie</b> vom 05.05.2023</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planaufstellung folgende Bedenken: Der Planbereich ist</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt. Die Stadt-</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>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 auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p>	<p>und Kreisarchäologie Osnabrück wird rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert.</p> <hr/> <p><b>B: Nachrichtliche Aufnahme Hinweis.</b></p>

03. Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH vom 31.05.2023	
<p>Aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Hinsichtlich weiterer Informationen verweisen wir auf die nachstehenden Detailbereiche. Außerdem fügen wir die aktuellen Bestandspläne für das Plangebiet bei.</p> <p><b>Stromversorgung</b> Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte Netz GmbH ist möglich. Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sind im Bestandsplan dargestellt.</p> <p><b>Trinkwasserversorgung</b> Die Versorgung mit Trinkwasser im Plangebiet durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH ist möglich. Nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser sind die Wasserversorger grundsätzlich nicht verpflichtet, Löschwassermengen bereitzustellen. Die Dimensionierung der Leitungsquerschnitte des Trinkwasserrohernetzes wird von den Stadtwerken aus hygienischen Gründen für die Trinkwasserversorgung und nicht für die Löschwasserversorgung ausgelegt. Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sind im Bestandsplan dargestellt.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen beachtet.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>Gasversorgung</b> Die Versorgung mit Erdgas im Plangebiet durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH ist möglich. Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sind im Bestandsplan dargestellt.</p>	<p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b>Zum generellen Problem der Versorgungsleitungen in der Nähe von Bäumen und Pflanzbeeten:</b> Leitungstrassen nach GW 125 sind grundsätzlich von Baumstandorten freizuhalten. Bei einem Abstand von 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich. Quelle: Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau). Baumstandorte oder Pflanzbeete sind nicht über Versorgungsleitungstrassen einzuplanen. Das Wurzelwerk beschädigt die Versorgungsleitungen und schränkt deren Zugänglichkeit ein. Ggf. sind weitere Wurzelschutzmaßnahmen wie Schutzfolien o. a. vorzusehen. Bäume sind nicht in unmittelbarer Nähe zu den Straßenleuchten zu pflanzen. Sie schränken die Ausleuchtung stark ein und erhöhen den Unterhaltungsaufwand durch Beschädigungen oder erforderliches Freischneiden. Für die Versorgungsleitungen sind ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im B-Plan sind keine zwingenden Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Die Anmerkungen werden im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>B: Nachrichtliche Aufnahme Hinweis.</b></p>
<p><b>Stellungnahme der Stadtwerke Georgsmarienhütte Eigenbetrieb Abwasser Schmutzwasserentsorgung</b> Keine Bedenken <b>Oberflächenentwässerung</b> Keine Bedenken <b>Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd</b> Keine Bedenken</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<b>Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:</b>	
<p><b>04.</b> Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 25.05.2023</p> <p><b>06.</b> Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 05.05.2023</p> <p><b>08.</b> Polizeiinspektion Osnabrück vom 10.05.2023</p> <p><b>09.</b> Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.05.2023</p> <p><b>10.</b> EWE NETZ GmbH vom 16.05.2023</p> <p><b>15.</b> Stadt Osnabrück vom 10.05.2023</p> <p><b>16.</b> Stadt Bad Iburg vom 04.05.2023</p>	<p><b>17.</b> Gemeinde Hilter a.T.W. vom 04.05.2023</p> <p><b>18.</b> Gemeinde Bissendorf vom 05.05.2023</p> <p><b>21.</b> Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich II-Straßenverkehrsbehörde und Feuerwehr vom 05.05.2023</p> <p><b>22.</b> Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich IV-Klimaschutzmanagement vom 17.05.2023</p> <p><b>23.</b> Stadt Georgsmarienhütte, Stabsstelle für Wirtschaftsförderung und Rechtswesen vom 11.05.2023</p>

<b>Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:</b>	
<p><b>05.</b> Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland</p> <p><b>07.</b> Feuerwehr / Stadtbrandmeister</p> <p><b>11.</b> Glasfaser NordWest GmbH &amp; Co. KG</p> <p><b>12.</b> Kabel Deutschland GmbH &amp; Co. KG</p> <p><b>13.</b> Osnatel GmbH</p> <p><b>14.</b> AWIGO Abfallwirtschaft Landkreis Osnabrück GmbH</p>	<p><b>19.</b> Gemeinde Hagen</p> <p><b>20.</b> Gemeinde Hasbergen</p> <p><b>24.</b> Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich III</p> <p><b>25.</b> Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich IV Tiefbau</p> <p><b>26.</b> Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich IV Bauverwaltung/Liegenschaften</p> <p><b>27.</b> Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich IV Umwelt</p>

**Öffentlichkeit / Private**

01. Einwender	vom 25.05.2023
<p>Hiermit nehme ich Stellung zum Bauvorhaben Dröper Heuer. Ich gebe zu bedenken, dass der Bürgersteig nicht verbreitert wurde in der Ansicht. Da dieser Weg von den Schulkindern genutzt wird und die Laterne mitten im Weg steht, ist es eine Gefahrenstelle. Es wäre schön, wenn man in diesem Zusammenhang den Bürgersteig verbreitern könnte.</p>	<p><b>A:</b> Ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem geplanten Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sowie einer möglichen Verbreiterung des Bürgersteigs wird nicht gesehen. Zumal Flächen für eine mögliche Verbreiterung des Bürgersteigs aufgrund der Grundstücksgröße und beabsichtigten Bebauung nicht zur</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Verfügung stehen. Die Stadt geht jedoch durch die Neuplanungen und Umgestaltung innerhalb des Plangebietes von einer wesentlichen Verbesserung gegenüber des Altbestandes aus (Abstand Bebauung zur Straße, Sichtverhältnisse).</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p>Des weiteren ist die Parksituation zu überdenken im Bereich Heinrich-Schmedt-Straße, von der Wellendorfer Straße bis zur Spenglerstraße. Die Straße ist in dem Bereich sehr befahren durch den Bus und die Anwohner die ihren Grünabfall zum Sammelplatz bringen. Es ist zu überdenken, in diesem Bereich ein absolutes Halteverbot anzubringen. Bei den geplanten Parkplätzen für das Bauvorhaben Heuer Dröper sind keine Parkplätze für Gäste eingepplant.</p>	<p><b>A:</b> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes können Festsetzungen nur für das Plangebiet / den Geltungsbereich getroffen werden. Die angrenzenden Straßen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Ein Halteverbot könnte -aufgrund fehlender Rechtsgrundlage- auch nicht im Rahmen einer Bauleitplanung ausgewiesen werden.</p> <p>Bei widerrechtlich bzw. verkehrsbehindernd abgestellten Fahrzeugen handelt es sich um Ordnungswidrigkeiten, die -aufgrund fehlender Rechtsgrundlage- nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung geregelt werden können.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind der Nutzung entsprechend auf dem jeweiligen Grundstück ausreichend Stellplätze nachzuweisen (gem. Richtlinien/Vorgaben des Landkreises Osnabrück).</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b>02. Einwender</b> vom 25.05.2023</p>	
<p>Vielen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit gegeben haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.</p> <p>Folgende Punkte finde ich sehr gut umgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung der Baulinie zum „Gehweg“ Heinrich-Schmedt-Straße. So kann man, ohne auf der Straße zu stehen, die Heinrich-Schmedt-Straße vor dem Überqueren überblicken. An dieser Stelle darf aber keine Hecke gepflanzt werden die höher ist als 90 cm, da sonst der Blick für die Schulkinder wieder versperrt wäre.</li> <li>- Entfernung der Parkplätze am Fußgängerüberweg zur Grundschule.</li> <li>- Entfernung eines Wohngeschoßes.</li> </ul>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß örtlicher Bauvorschrift Nr. 3 „Einfriedungen“ sind „Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Verkehrsfläche zur Erschließung des Grundstücks) nur bis max. 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.“</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p>Folgende Punkte wären wünschenswert, dass diese beachtet werden.</p>	

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>- Einrichtung eines absoluten Halteverbotes an folgenden Stellen.</p>  <p>Zur Begründung: Die Durchfahrt muss unbedingt freigehalten werden für folgende Fahrzeuge: Busse, Müllabfuhr, ggf. Feuerwehr, Anlieferungsfahrzeuge für Waren (abends und nachts) und Marktbeschicker Fahrzeuge für Frischgeflügel Niemann GmbH.</p>	<p><b>A:</b> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes können Festsetzungen nur für das Plangebiet / den Geltungsbereich getroffen werden. Die angrenzenden Straßen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Ein Halteverbot könnte -aufgrund fehlender Rechtsgrundlage- auch nicht im Rahmen einer Bauleitplanung ausgewiesen werden. Bei widerrechtlich bzw. verkehrsbehindernd abgestellten Fahrzeugen handelt es sich um Ordnungswidrigkeiten, die -aufgrund fehlender Rechtsgrundlage- nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung geregelt werden können.</p> <hr/> <p><b>B:</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p>- Beschattung der Parkfläche durch Bäume (wie von den Grünen gewünscht). Da nun eine Geschoßebene wegfällt, sollten mehr Parkplätze zur Verfügung stehen und genug Platz für Bäume vorhanden sein.</p>	<p><b>A:</b> Im Sinne einer effektiven Nachverdichtung verzichtet die Stadt Georgsmarienhütte im vorliegenden Bebauungsplan auf die Vorgabe zur Anpflanzung von Bäumen. Jedoch sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in jedem Fall offen zu halten und gärtnerisch anzulegen. Einfriedungen dürfen nur in Form von Hecken hergestellt werden. Dächer und Fassaden sind tlw. zu begrünen.</p> <hr/> <p><b>B:</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p>- Verbreiterung des Gehwegs, da auf diesem Teilstück keine alternative Gehfläche für Rollstuhlfahrer oder Kinderwagen vorhanden ist (Telekommunikationskasten auf der gegenüberliegenden Seite).</p>	<p><b>A:</b> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes können Festsetzungen nur für das Plangebiet / den Geltungsbereich getroffen werden. Aufgrund der Grundstücksgröße und beabsichtigten Bebauung stehen Flächen für eine mögliche Verbreiterung des Bürgersteigs nicht zur Verfügung. Die Stadt geht jedoch durch die Neuplanungen und Umgestaltung innerhalb des Plangebietes von einer wesentlichen Verbesserung gegenüber des Altbestandes aus (Abstand Bebauung zur Straße, Sichtverhältnisse).</p> <hr/> <p><b>B:</b> Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>- Verlegung der Straßenlaterne. Der „Gehweg“ wird so etwas für die Schulkinder verbreitert. Wie in dem Gespräch der Elternvertreter der Dröperschule berichtet wurde, werden die Kinder, um möglichst wenig Straßen zu überqueren immer den Gehweg auf dieser Seite wählen.</p>	<p><b>A:</b> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes können Festsetzungen nur für das Plangebiet / den Geltungsbereich getroffen werden. Die angrenzenden Straßen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Die Verlegung einer Straßenlaterne könnte -aufgrund fehlender Rechtsgrundlage- auch nicht im Rahmen einer Bauleitplanung geregelt werden.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>