

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

01. Landkreis Osnabrück	vom 16.03.2022
<p>Regional- und Bauleitplanung:</p> <p>Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 ist für einen Teil des Plangebietes (vgl. S. 6 der Entwurfsbegründung) ein Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung festgesetzt. In diesen innerhalb des Verdichtungsraumes Osnabrück festgelegten Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung vereinbar sein. Der Begriff Siedlungsentwicklung umfasst dabei nicht nur Wohnsiedlungen, sondern auch nicht störende gewerbliche Einrichtungen sowie Dienstleistungen. Daher ist die nun beabsichtigte Entwicklung von Wohn- und Gemeinbedarfsflächen mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar. Ebenso ist das Mittelzentrum u. a mit der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten versehen worden. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich der standörtlichen Festlegung wird diesem Ziel nachgekommen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Scopingunterlage u. a. Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p>	<p>A: Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Plaggeneschböden werden im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Etwa 270 m nördlich des Änderungsgebietes verläuft eine „sonstige Eisenbahnstrecke“ (D 3.6.2 01). Ebenso befindet sich in geringer Entfernung die Firma Wiemann mit dessen Möbelindustrie. Die Belange des Lärmschutzes sind daher ausreichend zu berücksichtigen und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 02 ist entsprechend zu beachten, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist. Ebenso sei der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u. a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Die Nähe zum Gewerbebetrieb sowie zur Eisenbahnstrecke wird im Planverfahren berücksichtigt. Im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen wird die Gewerbe- und Verkehrslärsituation ermittelt. Die Ergebnisse werden bei der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt.</p> <hr/> <p>B: Ergänzung/Anpassung Planunterlagen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Der Erhalt der östlichen Waldfläche wird aus regionaler und landesplanerischer Sicht begrüßt. Ich rege aber an, auf S. 7 der Entwurfsbegründung, letzter Abschnitt, darauf hinzuweisen, dass der (im LROP genannte 100m-Abstand zu Wald) an keiner Stelle eingehalten werden kann. Die österlichen Baugrenzen liegen zwischen 15 und 17 Meter vom Wald entfernt. Die aktuelle Formulierung erscheint missverständlich.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 4.1 „Landes- und Regionalplanung - Fazit“ dahingehend angepasst, dass der Orientierungswert aus dem LROP von 100 m Abstand zum Wald nicht eingehalten werden kann.</p> <hr/> <p>B: Anpassung Begründung.</p>
<p>Grundsätzlich erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 Michaelisschule aus bauleitplanerischer Sicht eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches. Zwar ist die zusätzliche Versiegelung auf zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaadaptation zu kritisieren, durch den Einbezug von ehemaligen Flächen der alten Michaelisschule hält sich diese zusätzliche Versiegelung aber in vertretbaren Grenzen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Aufgrund der sich nur in wenigen hundert Metern Entfernung befindlichen Möbelindustrie ist es angeraten durch eine schalltechnische Beurteilung die Schallimmissionen zu prognostizieren. Gegebenenfalls muss durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB im Plangebiet gewahrt bleiben.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Die Nähe zum Gewerbebetrieb wird im Planverfahren berücksichtigt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die Gewerbelärmsituation im Plangebiet ermittelt wurde. Die Ergebnisse werden bei der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt.</p> <hr/> <p>B: Ergänzung/Anpassung Planunterlagen.</p>
<p>Die örtlichen Bauvorschriften bzgl. der gärtnerischen Anlage von Vorgärten und der Begrünung von baulichen Anlagen werden im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaadaptation begrüßt.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelisschule“ der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken. Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden muss beachtet werden (§ 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz, vgl. Hinweis auf der Planzeichnung).</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir digital eingestellten o. g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A): Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) entsprechen. Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.</p> <p>(B): Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. § 2 Abs.1 Satz 3 Nr. 2 und ggf. Abs.4 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) sicherzustellen.... - 2 - Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ($m^3/2 h$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, mind. dem DVGW - Arbeitsblatt W 405, sowie der VB- Info Nr. 8 des Niedersächsischen Landesfeuerwehrverbandes - entsprechen. Für dieses allgemeine Wohngebiet/Gemeindebedarf -Schule- sind dies aus Sachverständiger Sicht mindestens $48 m^3$. Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem VB - Infoblatt Nr. 8 des Niedersächsischen Landesfeuerwehrverbandes, sowie unter Beachtung des DVGW - Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage nachzuweisen. Die Abstände der Hydranten untereinander für Löschzwecke sollten 120 m nicht überschreiten.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung Kap. 9 „Technische Erschließung - Vorbeugender Brandschutz“ aufgenommen. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen zu berücksichtigen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>(C): Die unabhängige Löschwasserversorgung kann m. E. über die Düte sichergestellt werden. Die weiteren Maßnahmen und technischen Einzelheiten, insbesondere den notwendigen Einrichtungen zur Beschleunigung und Erleichterung der Löschwasserentnahme und Löschwasserförderung sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Stadtbrandmeister und dem Brandschutzprüfer fest zu legen. Ob und in wie weit von den baulichen Anlagen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, ist zum jetzigen Planungsstand nicht ableitbar. Weitere Verpflichtungen, die sich aus der noch nicht bekannten Nutzung der Bauvorhaben gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG ergeben, bleiben aus Sicht der für den Vorbeugenden Brandschutz zuständigen Dienststelle ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelisschule“ und die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p><u>Abfallwirtschaft:</u></p> <p>Nach Betrachtung sollte bedacht werden, dass es an Tagen der Müllabfuhr in den Kurven-Bereichen sehr eng werden könnte, wenn dort parkende Autos stehen. Dementsprechend müsste man vielleicht ein temporäres Halteverbot an Tagen der Müllabfuhr einrichten.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen berücksichtigt. Straßenverkehrstechnische Regelungen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Stellungnahme Fachdienst Umwelt s. nachfolgende Punkte (Schreiben vom 18.03.2022).</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</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>A: Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.02.2022 bekannt gemacht. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<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: Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p>A: Nach Abschluss des Verfahrens wird eine digitale Ausfertigung auf die Internetplattform hochgeladen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
vom 18.03.2022	
<p><u>Fachdienst Umwelt</u></p> <p>Naturschutz und Wald: Im überplanten Gebiet wurden eine Vielzahl von Fledermausarten, sowie deren Lebensräume und Quartiere durch eine Fledermauskundliche Untersuchung kartiert (Echolot, März 2021). Die in diesem Zuge vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen, um erhebliche Beeinträchtigungen auf die Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plan entsprechend festgesetzt.</p> <hr/> <p>B: Ergänzung textliche Festsetzungen.</p>
<p>Gewässerschutz: Zu dem vorgelegten B-Plan kann aus Sicht des Gewässerschutzes keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden: Begründung: 1. Der Nachweis über die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 A 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 A 117 i. V. m. 	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Empfehlungen für die Oberflächenentwässerung wird bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in den B-Plan-Entwurf ein.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>ATV A102 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10 jährliche Ereignis)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>B: Ergänzung Planunterlagen.</p>
<p>Bodenschutz: Zu dem vorgelegten B-Plan kann aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden: Die östlich an das B-Plangebiet angrenzende Altablagerung „Auf der Kreuzbreen“ Altlastenkatasternr. 459 019 4053, ist hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf das B-Plangebiet nicht aufgeführt. Hier ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung nachzureichen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Die genannte Altablagerung mit nutzungsbezogener Gefährdungsabschätzung wird in der Begründung zum B-Plan in Kap. 13 „Abschließende Erläuterungen“ ergänzt.</p> <p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>07. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.03.2022</p>	
<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähige“</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan in Kap. 13 „Abschließende Erläuterungen“ aufgenommen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>higen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“ Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>08. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 16.03.2022</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>12. Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH vom 09.03.2022</p> <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>Stromversorgung Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte Netz GmbH ist möglich. Die Ortsnetzstation Oes 13 steht auf</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen berücksichtigt. Bei den in den Bestandsplänen dargestellten Versorgungseinrichtungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen. Die Ortsnetzstation Oes 13 befindet sich gem. Bestandsplan innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Der Erhalt ist damit sichergestellt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>dem nordwestlichen Bereich des Flurstücks. Der Standort ist für die Versorgung erforderlich und muss bestehen bleiben. Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sind im Bestandsplan dargestellt.</p> <p>Trinkwasserversorgung 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 Trinkwasserrohrenetzes 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>Gasversorgung Die Erschließung des Wohngebiets mit Erdgas durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH wird aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen des Klimaschutzes nicht angestrebt. Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sind im Bestandsplan dargestellt.</p>	<p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Wärmeversorgung Die Versorgung mit Wärme aus Produktionsresten (Altholz) aus der Möbelindustrie wird aktuell im Rahmen des Kowa Projektes mit der Hochschule Osnabrück diskutiert. In Kombination mit dem Rathaus und dem angrenzenden Siedlungsbereich könnte ein Nahwärmenetz optional installiert werden. Für die Besicherung dieser Wärmeversorgung sollte optional ein Spitzenlastkessel o. ä. mit dem erforderlichen Platzbedarf und Schornstein berücksichtigt werden.</p>	<p>A: Da es noch keine konkrete Planung zur Umsetzung des Nahwärmenetzes gibt und auch noch nicht erkennbar ist, wo und in welcher Dimension eine Fläche zur Umsetzung benötigt wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt eine entsprechende Festsetzung im B-Plan nicht zielführend.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Zum generellen Problem der Versorgungsleitungen in der Nähe von Bäumen und Pflanzbeeten: 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).</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen befindet sich nicht im Bereich von vorhande-</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Für die Versorgungsleitungen sind ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen.</p>	<p>nen Leitungstrassen. Die Anmerkungen werden im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <hr/> <p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>
<p>Stellungnahme der Stadtwerke Georgsmarienhütte Eigenbetrieb Abwasser Schmutzwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</p> <p>Sh. hierzu die bereits übermittelte E-Mail von Herrn Rosenblum vom 09.02.2022. Die E-Mail ist als Anlage beigefügt!</p> <p><u>E-Mail vom 09.02.2022:</u></p> <p>Um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können, benötigen wir eine wasserwirtschaftliche Vorplanung zum B-Planbereich.</p> <p>Folgendes bitte bei der Entwässerungsplanung prüfen und berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im östlichen B-Planbereich verläuft ein öffentlicher Regenkanal DN 600 - DN 700. Dieser soll auch nach der Erschließung im öffentlichen und nicht im privaten Bereich liegen bleiben. – Anschluss der geplanten Oberflächenentwässerung an den östlichen vorhandenen RW-Kanal DN 600 - DN 700 und das vorhandene RRB Auf der Nathe. – RW-Abschlagsleitung von der Karl-Goerdeler-Straße. – Übernahme des SW-Kanals (SW-Pumpwerk) Auf der Nathe und eine künftige Weiterführung bis zum Kreisel Georg-Elser-Straße. <p>Es wäre evtl. sinnvoll, die wasserwirtschaftliche Vorplanung vorher mit uns abzustimmen.</p> <p>Ein Nachtrag zu meiner vorherigen E-Mail:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der im Bereich der jetzigen Michaelisschule vorhandene Regenkanal soll bei der geplanten Erschließung gesichert werden oder im öffentlichen Bereich verlegt werden. – Die Notwasserwege, insbesondere im Bereich der östlichen geplanten Bebauung, müssen berücksichtigt werden. 	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Empfehlungen für die Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung wird bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in den B-Plan-Entwurf ein.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>– Im Bereich des geplanten Grünstreifens an der Planstraße A sind z. Zt. Schmutz- und Regenwasserkanal vorhanden. Auf den Kanälen sollen keine Bäume gepflanzt werden.</p>	<p>B: Ergänzung Planunterlagen.</p>
<p>Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd Keine Bedenken</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>15. Freiwillige Feuerwehr Stadt Georgsmarienhütte vom 11.03.2022</p>	
<p>Folgende Punkte sollten berücksichtigt werden: 1. Auch auf Grund der Schule sowie der geplanten Wohnbebauung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (Unterflurhydranten) vorzusehen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen berücksichtigt. B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>2. Die Feuerwehr benötigt leistungsfähige Verkehrswege um Brandschutz, Hilfeleistung und Notfallrettung schnell und effizient sicherstellen zu können. Verlängerte Hilfsrsten aufgrund mangelnder oder zu eng geplanter Straßen sind nicht akzeptabel. Die Möglichkeit die Gebäude ungehindert zu erreichen sehe ich, gerade zu Schulzeiten, als nicht gegeben an. Auch außerhalb dieser Zeiten sehe ich dies als problematisch an, da ich davon ausgehe, dass die einzige Zuwegung durch parkende Fahrzeuge blockiert wird, da es m. E. an ausreichenden Parkflächen mangelt.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden bei der Erarbeitung des B-Plan-Entwurfs beachtet. Bei widerrechtlich bzw. verkehrsbehindernd abgestellten Fahrzeugen handelt es sich um Ordnungswidrigkeiten, die -aufgrund fehlender Rechtsgrundlage- nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung geregelt werden können. B: Anpassung Planunterlagen.</p>
<p>22. Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich II Ordnungs- und Gewerbeabteilung vom 09.03.2022</p>	
<p>Zur 78. FNP-Änderung „Bereich Michaelisschule“ und dem Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelisschule“ nimmt die Straßenverkehrsbehörde wie folgt Stellung: Aus den eingereichten Unterlagen ergibt sich, dass westlich und östlich des geplanten Neubaus der Michaelisschule Wohnquartiere entstehen sollen. Die derzeit vor-</p>	<p>A: Im Zuge der Entwurfsbearbeitung werden die Planungen u. a. dahingehend verändert, dass das östliche Wohnquartier entfällt und die Fläche für den neuen</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
handenen Parkflächen an der Zufahrt zur späteren Planstraße A sollen offenbar wegfallen und durch einen Grünstreifen ersetzt werden. An der Planstraße B sollen neue Parkflächen geschaffen werden. Bei dem eingezeichneten Parkstreifen von 60 m würden in Queraufstellung bei einer Stellplatzbreite von 2,75 Metern nur etwa 21 Stellplätze entstehen. Soweit diese zusätzlich von Lehrkräften oder Nutzern der Sporthalle genutzt werden ist fraglich, ob für die Anwohner und Besucher des Wohnquartiers der Planstraße B ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.	<p>Schulstandort vergrößert wird. Die Problematik, dass ggf. nicht ausreichend Parkmöglichkeiten für das Wohnquartier zur Verfügung stehen ist damit nicht mehr gegeben. Für den Altstandort der Michaelisschule ist bei Neuplanung die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen. Für Lehrkräfte und Nutzer der Sporthalle werden auf den jeweiligen Grundstücken Stellplatzflächen eingerichtet, die im Hinblick einer größeren Flexibilität nicht als öffentliche Parkflächen festgesetzt werden sollen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
Problematisch erscheint auch, dass das östliche Gebiet nur über die Graf-Stauffenberg-Straße erschlossen ist. Es ist davon auszugehen, dass bei einem Zurücksetzen der Schule das Bringen und Abholen der Grundschulkinder zum Teil über Planstraße A erfolgen wird und die Kinder in der eingezeichneten Wendemöglichkeit abgesetzt werden. Dies wird kritisch gesehen, da es zu Stoßzeiten zu einem Verkehrschaos kommen kann. Dies würde sich dann auch für die Anwohner des Wohnquartiers Planstraße B, die zu dieser Zeit das Gebiet verlassen wollen, als problematisch erweisen.	<p>A: Im Zuge der Entwurfsbearbeitung werden die Planungen u. a. dahingehend verändert, dass das östliche Wohnquartier entfällt und die Fläche für den neuen Schulstandort vergrößert wird. Die Problematik der Erreichbarkeit des Wohnquartiers sowie ein mögliches Verkehrschaos ist damit nicht mehr gegeben.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>25. Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich IV-Klimaschutzmanagement vom 15.03.2022</p>	
Es bestehen aus Sicht des Klimaschutzmanagements keine Einwände. Anregung: Anschluss an das Fernwärmenetz	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss an das Nahwärmenetz wird im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Genehmigungsplanungen geprüft.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>27. Unterhaltungsverband Nr. 98 „Hase-Bever“ vom 14.03.2022</p>	
Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 98 „Hase-Bever“ bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291 „Michaelisschule“ keine grundsätzlichen Bedenken. Durch das geplante Vorhaben wird voraussichtlich das Verbandsgewässer „Düte“ bei der Bewirtschaftung des zu erwartenden Oberflächenwassers in Anspruch genommen. Das Verbandsgewässer ist aufgrund der in den letzten Jahren	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden beachtet. Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Empfehlungen für die Oberflächenentwässerung wird bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in den B-Plan-Entwurf ein.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>zugenommenen Versiegelungen (Siedlungsbereiche, Straßen und sonstige Infrastruktur) an seine hydraulische Leistungsfähigkeit angelangt. Der festzustellende hydraulische Stress ist durch eine zunehmend intensiv durchzuführende Gewässerunterhaltung feststellbar, die mit den aktuell gültigen naturschutzfachlichen Vorgaben kaum mehr kompatibel sein kann. Aus Sicht der Gewässerunterhaltung gilt es daher, eine weitere Belastung des Gewässers durch die unkontrollierte Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zu vermeiden oder durch geeignete Maßnahmen zu mindern. Für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers ist die Aufstellung einer wasserwirtschaftlichen Vorplanung unter Zuhilfenahme der bekannten Regelwerke unumgänglich. Dabei ist der Grundsatz „Versickerung vor Rückhaltung vor Einleitung“ zu berücksichtigen.</p>	<p>B: Ergänzung Planunterlagen.</p>

<p>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:</p>	
<p>04. Stadt Osnabrück, Stadt- und Kreisarchäologie vom 09.02.2022 06. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 09.02.2022 16. Stadt Osnabrück vom 23.02.2022</p>	<p>17. Stadt Bad Iburg vom 18.02.2022 18. Gemeinde Hagen a.T.W. vom 17.02.2022 20. Gemeinde Hilter a.T.W. vom 09.02.2022 26. Stadt Georgsmarienhütte, Fachbereich IV Tiefbauabteilung vom 10.02.2022</p>

<p>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:</p>	
<p>02. Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Osnabrück 03. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Ankum 05. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd 09. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Osnabrück, Abt. V-OP 10. Osnatel GmbH 11. Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG</p>	<p>13. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 14. Polizeiinspektion Osnabrück 19. Gemeinde Hasbergen 21. Gemeinde Bissendorf 23. Fachbereich III 24. Seniorenbeirat 60+ 28. EWE NETZ GmbH</p>

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

Öffentlichkeit / Private

01. Einwender	vom 03.03.2022
<p>Die Stadt Georgsmarienhütte beabsichtigt, für den Bereich der Michaelisschule einen neuen Bebauungsplan (Vorentwurf Bebauungsplan „Michaelisschule“ Nr. 291, verbunden mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufzustellen. Zugleich soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Ziel ist der Abbruch des bisherigen Gebäudes der Michaelisschule und der Neubau eines Ersatzgebäudes im östlichen Bereich. Zugleich soll der gesamte Bereich, der östlich bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, in das Plangebiet einbezogen werden.</p> <p>Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans weist eine Erweiterung der Fläche Wiemann über den bisherigen Verlauf der Düte als gewerbliche Baufläche aus. In einigem Abstand dazu folgt im südlichen Bereich das Gebiet, das als Gemeinbedarfsfläche und als Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Die beabsichtigten Planungen lassen sich bereits mit dem Bestand der Firma Wiemann aber auch mit den Erweiterungsinteressen nicht vereinbaren. Die Bauleitplanung muss dem Grundsatz der Konfliktbewältigung entsprechen. Unterschiedliche Nutzungen dürfen dabei nicht auf engem Raum zusammengeführt werden. Vielmehr muss zwischen ihnen ein entsprechender räumlicher Abstand bestehen. Das gilt nicht nur für die auf dem Firmengelände vorhandene industrielle Nutzung im Dreischichtbetrieb, sondern auch für die Erweiterungsfläche, die ebenfalls einer gewerblich-industriellen Nutzung dienen soll. Damit verträgt sich eine Neuplanung eines Wohngebietes im Bereich der Michaelisschule nicht. Bei vorhandenen Gemengelagen mag eine Mittelwertbildung gerechtfertigt sein (BVerwGE 50, 49), bei der zwischen den Nutzungs- und Duldungsansprüchen der verschiedenen Nutzungen zu vermitteln ist. Das gilt aber für Neuplanungen - wie hier - nicht. Hier ist vielmehr der volle Abstand zwischen unterschiedlichen Nutzungen erforderlich. Das gilt insbesondere auch dann, wenn eine Mischnutzung, wie sie für eine Gemeinbedarfsfläche einer Schule besteht, teilweise in eine Wohnnutzung umgewandelt werden soll. Hier bestehen für die dort Wohnenden um 5 d(B)A niedrigere Werte im Vergleich zu einer Mischnutzung. Auf derart niedrige Werte musste sich die Firma Wiemann bereits im Hinblick auf den vorhandenen Betrieb nicht einstellen. Das gilt erst recht, wenn die Erweiterungsfläche im Bereich der Düte einbezogen wird. Eine Wohnbaufläche, die sich südlich anschließt, muss daher einen entsprechend großen Abstand von der vorhandenen industriellen Nutzung des Firmengeländes Wiemann haben und zugleich auch die</p>	<p>A: Der Stadt Georgsmarienhütte ist die Konfliktlage, die sich durch die Planungen rund um den neuen Standort der Michaelisschule ergeben durchaus bewusst. Daher wurde u. a. eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die Gewerbelärmsituation im Plangebiet ermittelt wurde. Erforderliche Maßnahmen werden bei der Erarbeitung des B-Plan-Entwurfs berücksichtigt und entsprechend festgesetzt. Damit bleiben die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB im Plangebiet gewahrt.</p> <p>Die Stadt Georgsmarienhütte kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass durch die ermittelte Gewerbelärmsituation Konflikte zwischen den vorhandenen und geplanten Nutzungen entstehen können. Um diese Konfliktpotentiale zu vermeiden, wird von den geplanten Wohnbauflächen Abstand genommen. Im Westen des Plangebietes wird zukünftig ein Mischgebiet festgesetzt und im Osten entfällt die Bebauungsmöglichkeit vollständig.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>weiteren Abstände einbeziehen, die sich durch die beabsichtigte Firmenerweiterung im südlichen Bereich ergeben. Die bisher veröffentlichten Unterlagen enthalten zu diesen Fragen keinerlei Informationen. Ohne solche detaillierten Untersuchungen sind die Planungen inhaltsleer und gestatten keine verlässlichen Aussagen. Es liegt aber angesichts der geringen Abstände zwischen den beiden im Flächennutzungsplan dargestellten Plangebieten auf der Hand, dass die erforderlichen Abstände zwischen den unterschiedlichen Nutzungen von Industrie und Wohnen nicht gewahrt sind. Die Firma ist daher mit den beabsichtigten Planungen bezogen auf die heranrückenden Wohngebiete nicht einverstanden. Zugleich wird die Erwartung geäußert, dass die weiteren Planungen unter Wahrung der Interessen mit der Firma Wiemann abgestimmt werden. Das gilt insbesondere auch für die noch ausstehende fachgutachterliche Aufbereitung der Lärmschutzproblematik, bei der ein sachgerechter Ausgleich unter Wahrung der Firmeninteressen erforderlich ist. Die bisher ausliegenden Unterlagen sind dazu nicht geeignet und bieten keine Grundlage für eine Planungsentscheidung, die dem Abwägungsgebot und dem Gebot der Konfliktvermeidung gerecht wird.</p> <p>Ungeachtet unseres Widerspruchs in dieser Angelegenheit möchte ich ausdrücklich betonen, dass uns an einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit - trotz der zum Teil unterschiedlichen Interessenslagen - weiterhin gelegen ist. Bei diesem Projekt ist jedoch für alle Beteiligten ein großes und kaum lösbares Konfliktpotenzial vorhanden, dem wir aus den v. g. Gründen nicht zustimmen können.</p>	
	<p>B: Änderung Planunterlagen.</p>