

P r o t o k o l l
über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr
der Stadt Georgsmarienhütte vom 17.09.2012

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Thorsten Schoppmeyer

Mitglieder

Frau Dagmar Bahlo
Herr Rolf Böhle
Herr Rainer Büter
Herr Ludwig Grothaus
Herr Udo Hebbelmann
Herr Benedikt Holz
Frau Annette Jantos
Frau Emine Kir
Herr Peter Kompa
Herr Thomas Korte
Herr Robert Lorenz
Frau Sandra Wallenhorst

Verwaltung

Frau Galina Edinghofer-Dick
Herr Manfred Frühling
Herr Umweltbeauftragter Andreas Möllenkamp
Herr Bürgermeister Ansgar Pohlmann
Herr Herbert Reinersmann
Protokollführer/in

Frau Petra Beckendorff
Fehlende Mitglieder

Herr Volker Beermann
Herr Klaus Kraegeloh
Herr Julian Symanzik
Gäste

Herr Peter Flaspöhler
Frau Dipl.-Ing. Carolin Sophie Prinzhorn
Presse

Herr Wolfgang Elbers

Beginn: 18:02 Uhr

Ende: 20:50 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. 9/2012 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 10.09.2012
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
4.	Harderburg - Vortrag Flaspöhler / Prinzhorn Vorlage: MV/088/2012
5.	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Georgsmarienhütte - Selbstbindungsbeschluss des Rates - Vorlage: BV/128/2012
6.	Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte - Teilnahme an der Zukunftswerkstatt und Besetzung des Arbeitskreises Vorlage: BV/130/2012
7.	Interessenbekundungsverfahren Overberg Schule Vorlage: BV/127/2012
8.	69. Änderung Flächennutzungsplan "KiTa Oesede". Ergebnis der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB / Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/134/2012
9.	Bebauungsplan Nr. 269 "KiTa Oesede". Ergebnis der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB / Satzungsbeschluss Vorlage: BV/138/2012
10.	Bebauungsplan Nr 214 "Gewerbegebiet Oeseder Feld" - 1. Änderung. Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Vorlage: BV/131/2012
11.	Beantwortung von Anfragen
12.	Anfragen

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Folgender Beschluss wird gefasst:

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr, begrüßt die Anwesenden, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit, die Beschlussfähigkeit. Die Tagesordnung wird dahingehend geändert, dass der TOP 2 „Genehmigung der Niederschrift Nr. 9 über f die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 10.09.2012“ entfällt, da aufgrund der Kürze der Zeit die Niederschrift noch nicht vorliegt. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung festgestellt.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. 9/2012 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 10.09.2012

Folgender Beschluss wird gefasst:

entfällt

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

Folgender Beschluss wird gefasst:

Neue Straße am Düte-Kreisel

Herr Reinersmann gibt bekannt dass am 1. Oktober die neue Straße am Düte-Kreisel offiziell freigegeben wird.

Baulückenkataster

Herr Reinersmann gibt das Ergebnis der Erhebung von Baulücken im gesamten Stadtgebiet bekannt.

Im Stadtgebiet wurden ca. 130 Baulücken ermittelt und die Eigentümer angeschrieben. Von diesen haben 4 Eigentümer ihre grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, jedoch nur ein Eigentümer hat die, für die Stadt Georgsmarienhütte notwendige schriftliche Erlaubnis gegeben das Grundstück im Internet zu veröffentlichen.

Da auch die Reserven der Stadt Georgsmarienhütte an Neubaugrundstücken zur Neige gehen, skizziert Herr Reinersmann kurz die Angebot- und Nachfragesituation damit ggf. die notwendigen politischen Schritte vollzogen werden können.

In den Neubaugebieten der Stadt Georgsmarienhütte werden derzeit noch 13 freie Grundstücke angeboten (Östlich Buchgarten 6, Mittelheide 3, Ostermanns Esch 4).

Zur Nachfrage nach Baugrundstücken im Stadtteil Oesede:

In den vergangenen Monaten haben bis dato 25 Bauinteressenten darum gebeten, in eine Bauinteressentenliste für ein mögliches Baugebiet „Östlich Oesede-Zentrum“ eingetragen zu werden. Knapp 60 % dieser Interessenten wohnen derzeit schon in Georgsmarienhütte. Zu bedenken ist, dass bislang keinerlei Werbeaufwand für ein mögliches Baugebiet betrieben wurde.

Dem gegenüber steht nach derzeitigem Planungsstand ein Angebot von 5 Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Oesede“.

Ersetzen des Einvernehmens

Der Verwaltung lag mit Datum vom 06.06.2012 ein Bauantrag über die Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Werbeanlage auf Monofuß für wechselnden Plakatanschlag im Bereich der B51/Wellendorfer Straße vor. Eine pflichtgemäß durchgeführte Prüfung ergab eine Unzulässigkeit, da diese Grundstücksfläche im Bebauungsplan Nr. 18 „Vockenhof“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist.

Darüber hinaus sollte im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 218 „Vockenhof“ lediglich Werbung an der Stätte der Leistung zulässig sein.

Entsprechend erfolgte die Versagung des Einvernehmens zum vorliegenden Bauantrag.

Mit Verfügung vom 06.09.2012 teilte der Landkreis mit, dass er beabsichtigt das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, dass das Einvernehmen zu Unrecht versagt worden sei.

Eine nochmalige Prüfung im Hause hat ergeben, dass der Auffassung des Landkreises zuzustimmen ist.

Richtig führt der Landkreis aus, dass der Bebauungsplan Nr. 18 aufgrund der zwischenzeitlich ergangenen Baugenehmigungen, die gerade die als „Straße“ festgesetzte Fläche betrafen, eine bauliche und sonstige Nutzung derart verdichtet haben, dass der Bebauungsplan in dem hier zu betrachtenden Bereich seine Funktion verloren hat und somit funktionslos geworden ist.

Auf der anderen Seite hat der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 218 zu keiner Zeit den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht.

Infolge dessen wurden die Baugenehmigungen für den Bereich „Vockenhof“ nach den Vorgaben des § 34 BauGB erteilt bzw. im Rahmen der gemeindlichen Einvernehmensherstellung zur Beurteilung herangezogen.

Insofern ist nach Auffassung der Verwaltung die beabsichtigte Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nicht zu beanstanden.

Im Übrigen hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr dem Vorhaben zugestimmt.

Bauvoranfrage – Heinrich-Stürmann -Weg

Es liegt der Stadt Georgsmarienhütte eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes mit einer Verkaufsfläche von ca. 2000 m² im Heinrich-Stürmann-Weg vor. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO fest. In diesem Baugebietstyp ist ein großflächiger Einzelhandel nicht zulässig. Die einzelnen Geschäfte an sich überschreiten das Maß der Großflächigkeit nicht. Die Stadt hegt jedoch berechtigte Zweifel,

ob dieses Bauvorhaben in der Ausführung an dieser Stelle genehmigungsfähig ist. Zurzeit ist der Landkreis aufgefordert zu klären, ob das Kriterium der Großflächigkeit zutrifft. Erst danach soll eine abschließende Stellungnahme der Stadt erfolgen. Der Ausschuss wird entsprechend informiert.

Vortrag Mittwoch, 17. Oktober 2012, 19.00 Uhr

Rathaus, Niedersachsensaal, Georgsmarienhütte, Oeseder Straße 85
„älter, bunter, weiblicher: Wir gestalten Zukunft“

Wir gestalten Wohnen

mit Prof. Dr. Elisabeth Leicht-Eckardt,
seit 1996 Professorin für Haushalts- und Wohnökologie
an der Hochschule Osnabrück

„Sage mir, wie Du wohnst, und ich sage Dir, wer Du bist!“. Wohnen ist individuell unterschiedlich und unter anderem abhängig von Alter und Geschlecht. Der Vortrag gibt Anregungen, wie man sich zuhause Wohlfühlatmosfera schaffen kann. Dabei wird ein Überblick vermittelt über Einflussfaktoren, Wohnformen und Handlungsmöglichkeiten für nachhaltiges und zukunftssicheres Wohnen.

Leben in einem Wohnprojekt

- selbstbestimmt, verantwortlich, solidarisch –
Erfahrungsbericht aus dem Zusammenleben in einem Wohnprojekt von gemeinschaftlichem Wohnen

Gisela Happe und Marlies Wolf
Osnabrücker Wohnprojekt Wohnen und Mehr e. V.

Der Vortrag findet im Rahmen der Veranstaltungsreihe zum Niedersächsischen Aktionsprogramm zur geschlechtergerechten Gestaltung des demografischen Wandels „älter, bunter, weiblicher: Wir gestalten Zukunft!“ der Gleichstellungsbeauftragten im Südkreis des Landkreises Osnabrück statt.

4. Harderburg - Vortrag Flaspöhler / Prinzhorn Vorlage: MV/088/2012

Folgender Beschluss wird gefasst:

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Frau Dipl.-Ing. Carolin-Sophie Prinzhorn, die nachfolgend Ihre Ausarbeitungen über die historischen Recherchen zur Harderburg vortragen wird sowie Herrn Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler, der ein darauf aufbauendes städtebauliches Konzept entwickelt vorstellt.

Frau Prinzhorn stellt mit ihrem Vortrag „Ergebnisse der Archivrecherche zur Bau- und Besitzgeschichte die historische Entwicklung der Harderburg von 1529 bis zum jetzigen Zeitpunkt vor. Abschließend zieht Frau Prinzhorn aus ihren Recherchen das Fazit, das es

wünschenswert wäre die Kubatur des ehemaligen Gebäudes aufzugreifen. Sie sieht es nicht für notwendig an das Gebäude 1:1 nachzubauen. Wichtig ist aus ihrer Sicht, dass das neue Gebäude nicht zu klein ausfällt.

Ausschussmitglied Lorenz merkt im Anschluss an den Vortrag an, dass das Feuer nicht 2001 sondern bereits 1997 stattgefunden hat.

Anschließend greift Herr Flaspöhler die Ergebnisse der historischen Untersuchungen auf und stellt die breiter gefasste Rahmenplanung für das Rittergut Osthoff sowie die Harderburg vor. Die Inhalte der Vorträge bzw. Ausführungen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Nach der Vorstellung des planerischen Konzeptes ist Ratsfrau Jantos verunsichert, ob die 59. Flächennutzungsplanänderung noch Bestand hat, da in der Begründung noch davon ausgegangen worden ist, dass die Harderburg als Bestandteil des Rittergutes zu betrachten ist, dieses ist nun nach den Ausführungen von Frau Prinzhorn und Herrn Flaspöhler nicht mehr der Fall. Der Standort Harderburg muss demnach als eigener Standort zu werten sein. Die Aussage, dass die Harderburg als separater eigenständiger Standort zu werten ist bestätigen Frau Prinzhorn sowie Herr Flaspöhler. Der Planer stellt richtig, dass die Flächennutzungsplanänderung nicht den vorgeschlagenen Nutzungen entgegensteht, die vorgeschlagenen Festsetzungen als Mischgebiet sich aus der Festsetzung „gemischte Baufläche“ im geänderten Flächennutzungsplan entwickeln lässt. Die zeichnerische Darstellung in der 59. FNP-Änderung ist also korrekt.

Weiterhin möchte Frau Jantos wissen, in welcher Art und Weise im Bebauungsplan Festsetzungen betreffend der Gestaltung des Gartens getroffen werden können. Herr Flaspöhler erläutert, dass aus städtebaulicher Sicht u. a. die Erhaltung und Pflege bestimmter Elemente wünschenswert sei, jedoch nicht festgesetzt werden können. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen besteht die Möglichkeit über die Gestalt der Gebäude im Bebauungsplan Festsetzungen zutreffen.

Auf die Frage was Herr Flaspöhler unter der Entwicklung der Teiche versteht, entgegnet er die Teiche als offene Wasserflächen zu erhalten z. B. durch Pflege.

Abschließend berichtet Frau Jantos, dass der Sandweg noch von PKW genutzt wird, obwohl dieses doch unterbunden werden sollte.

Dieses bestätigt Herr Reinersmann und fügt hinzu, dass zurzeit die rechtliche Lage geklärt würde, um dann den Verkehr, wenn möglich auszuschließen.

Der Ausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis

5. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Georgsmarienhütte - Selbstbindungsbeschluss des Rates - Vorlage: BV/128/2012

Folgender Beschluss wird gefasst:

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert kurz die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches Oesede und stellt die Änderungen in der sog. „Georgsmarienhütte-Liste“ vor. Es handelt sich hier, wie bereits in der letzten Sitzung vor der Sommerpause durch Herrn Berger erläutert um den Entwurf für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Georgsmarienhütte.

In der anschließenden Diskussion merkt Herr Lorenz an, dass ein „Selbstbindungsbeschluss“ dieses Rates mit Bindung für den nächsten Rat nicht vertretbar sei. Er findet Unterstützung durch Herrn Korte. Herr Reinersmann erläutert, dass der zukünftige Rat eine Anpassung des Konzeptes beschließen kann, der Name Konzept macht deutlich, dass hier eine Anpassung an die jeweilige Situation nicht nur gewünscht, sondern auch notwendig ist.

Im Weiteren entfacht sich eine rege Diskussion über die „Georgsmarienhütte-Liste“. Es wird von einigen Ausschussmitgliedern nicht verstanden, warum die Liste dahingehend geändert wurde, dass in den zentralen Bereichen nicht vorkommende Sortimente nicht aufgeführt sind. Sie gehen davon aus, dass diese nicht mehr in den zentralen Bereich angesiedelt werden sollen. Ausschussmitglied Holz sowie Vertreter der Verwaltung erläutern daraufhin den Sinn einer Sortimentenliste, die die Zentrenrelevanz festlegt. Diese schließt die Ansiedlung der dort nicht genannten Sortimente nicht aus. Mit der Sortimentenliste soll jedoch deutlich gemacht werden, dass die zentrenrelevanten Sortimente ausschließlich in den zentralen Bereichen und nicht außerhalb dieser Bereiche angesiedelt werden sollen. Selbstverständlich können auch nicht-zentrenrelevante Sortimente im Zentrum angeboten werden, wobei diese jedoch auch ohne Schaden für die zentralen Versorgungsbereiche außerhalb angeboten werden können. Dieses Merkmal der „Zentrenunschädlichkeit“ ist bei den zentrenrelevanten Sortimenten zu verneinen.

Herr Lorenz macht ganz deutlich dass er sich nicht mit diesem Beschluss anfreunden kann.

Der Ausschuss fasst nach ausführlicher Diskussion folgende Beschlussempfehlung bei **einer Enthaltung einstimmig:**

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte wird bei künftigen Entscheidungen zum Einzelhandel in der Stadt Georgsmarienhütte die in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Arbeitsgemeinschaft Peter U. Berger (Much) / BBE Handelsberatung GmbH (Köln) [Stand Januar 2012] aufgeführten gutachterlichen Aussagen berücksichtigen.

Die „Georgsmarienhütte-Liste“ über die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Der gutachterliche Vorschlag zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche wird als verbindlich beschlossen.

- 6. Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte - Teilnahme an der Zukunftswerkstatt und Besetzung des Arbeitskreises
Vorlage: BV/130/2012**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Reinersmann weist darauf hin, dass die Zielsetzung der Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte vorrangig auf den Bereich der Alten Kolonie ausgerichtet ist. Des Weiteren weist Herr Reinersmann auf die nachträglich an den Ausschuss per Mail weitergeleitete Ergänzung zur Vorlage hin.

Sie beinhaltet folgenden Text:

Im Rahmen der Zukunftswerkstatt werden die Einwohnerinnen und Einwohner Alt-Georgsmarienhüttes sowie lokale Akteure und Experten aus Wirtschaft und Sozialem aufgerufen, Ideen zu entwickeln, wie sie sich ihren Ortsteil im Jahr 2030 vorstellen.

Aus diesem „Idealbild“ werden im weiteren Verlauf der Veranstaltung konkrete Maßnahmen abgeleitet und entwickelt, die zur Stärkung des Ortsteils beitragen.

Zur Umsetzung und Detailplanung der erarbeiteten Maßnahmen (Entwicklungskonzept sowie Zukunftswerkstatt) sollte analog einer Dorferneuerungsplanung „Malbergen“ ein Arbeitskreis gebildet werden, in dem neben interessierten Bürgern, Institutionen und Vereinen auch die Politik und die Verwaltung vertreten ist.

Die Verwaltung schlägt folgende Zusammensetzung der Vertretungen für die Arbeitsgruppe Ortsteilentwicklung in Alt-Georgsmarienhütte vor:

- Verwaltung (FB III / FB IV), auch für den Bereich Jugendarbeit
- Politik (Vertreter der Fraktionen)
- Lutherkirchengemeinde (Kirchenvorstand)
- Kindergarten (Kindergartenleitung)
- Carl-Stahmer Schule (Rektor / Schulsozialarbeiter)
- Sportvereine (SV Victoria 08, DLRG Georgsmarienhütte e.V., TVG)
- Heimatverein
- Interessengemeinschaft Hindenburgstraße
- evtl. Eigentümerverwaltungsgesellschaften in Mehrfamilienhäuser
- „kundige Bürger“ (2 Jugendliche, 2 Berufstätige, 2 Senioren)
- sonstige Akteure (können während der Veranstaltung bestimmt werden).

Die Liste der Akteure ist nicht abschließend und kann noch erweitert werden.

Im Laufe der Diskussion wird die Liste durch folgende Vorschläge ergänzt:

- AWO
- Polizeisportverein
- Türkischer Aleviten Kultur Verein f. Osnabrück u. Umgebung
- Paul-Gerhardt-Heim
- Kath. Herz-Jesu-Kirchengemeinde
- organisierte Personen mit Migrationshintergrund

In der weitergehenden Diskussion bemängelt Ratsfrau Jantos die Vorgehensweise der Verwaltung ohne vorherige Information sowie Zustimmung der politischen Gremien ein städtebauliches Konzept in Auftrag zugeben. Sie stellt den Antrag zunächst formal den bestehenden Beschluss „runder Tisch“ aufzuheben und anschließend den Entwurf des städtebaulichen Konzeptes, der in der letzten Sitzung von Herrn Flaspöhler vorgestellt wurde, zu beschließen.

In der sich anschließenden Diskussion wird keine Einigkeit über einen Beschlusstext erzielt, so dass seitens der Verwaltung vorgeschlagen wird bis zur nächsten Sitzung einen Beschlussvorschlag zu verfassen und diesen Punkt mit einer neuen Vorlage am 8. Oktober zu beraten. Dieses bedeutet dass die geplante moderierte Zukunftswerkstatt nicht wie geplant am 13. Oktober 2012 stattfinden kann.

Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise zu.

Ratsfrau Jantos zieht den während der Diskussion gestellten Antrag zurück.

**7. Interessenbekundungsverfahren Overberg Schule
Vorlage: BV/127/2012**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Ratsfrau Jantos formuliert die Bitte das altersübergreifende Wohnen in die Liste der Interessen der Stadt Georgsmarienhütte aufzunehmen.

In der anschließenden Erläuterung von Herrn Frühling kann deutlich gemacht werden, dass dieser Part bereits in dem Text untergebracht worden ist, zu dem die Umsetzung des ersten Preises des Ideenwettbewerbes aufgenommen wurde und dieser in seiner Begründung, die wiederum Bestandteil des Entwurfes ist, mehrfach auf die Möglichkeit des generationsübergreifenden Wohnens eingegangen ist.

Unter den planungsrechtlichen Vorgaben ist in dem Absatz „Im Baublock NORD wie auch WEST sollen.....oder das Zusammenleben von mehreren Generationen unter einem Dach ermöglichen.“ der gewünschte Passus enthalten.

Der Text wird mit Zustimmung der Ausschussmitglieder um folgenden textlichen Teil ergänzt:
Unter den planungsrechtlichen Vorgaben ist in dem Absatz „Im Baublock NORD wie auch WEST sollen.....oder das Zusammenleben von mehreren Generationen unter einem Dach unter Berücksichtigung sozialer Aspekte ermöglichen

Herr Reinersmann weist noch auf eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes hin, hier soll der prägende Rundbogen ebenfalls planerisch aufgenommen werden.

Folgender Beschlussvorschlag wird **einstimmig** wie folgt angenommen:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der BauBeCom, das Interessenbekundungsverfahren zur Marktgängigkeit des Grundstücks „Overberg Schule“ durchzuführen.

Hierbei sind die Beratungsergebnisse der Ausschusssitzung, die vom Verwaltungsausschuss bestätigt werden müssen, umzusetzen.

**8. 69. Änderung Flächennutzungsplan "KiTa Oesede".
Ergebnis der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4
(2) BauGB / Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/134/2012**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Es besteht kein weiterer Beratungsbedarf.

Der Ausschussvorsitzende lässt zunächst über die Anregungen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge der einzelnen Träger öffentlicher Belange im Block abstimmen.

1. Landkreis Osnabrück vom 16.08.2012

Bauleitplanung

Der Verfahrensvermerk über den Feststellungsbeschluss in der Planzeichnung sollte um § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt, die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sollte sinngemäß § 215 Abs. 1 BauGB gegliedert werden.

Prüfung/Abwägung

Die Verfahrensvermerke werden, wie angeregt, ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Verfahrensvermerke werden, wie angeregt, ergänzt.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

Die gemäß § 3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan angeordnete Nutzung der Solarenergie sollte entsprechend des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BauGB Novelle 2011) aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Art und Umfang der städtebaulichen Entwicklungsziele im Stadtgebiet bleiben jedoch unter Kapitel 10.5 der Begründung in diesem Segment weitgehend offen.

Prüfung/Abwägung

Die Begründung zu den städtebaulichen Planungszielen in Bezug auf den Klimaschutz bzw. den Einsatz erneuerbarer Energien im Stadtgebiet von Georgsmarienhütte wird wie folgt ergänzt:

Die Stadt beabsichtigt ein entsprechendes Klimaschutzkonzept in Anlehnung an die Fortschreibung des RROP des Landkreises Osnabrück zu erarbeiten.

Beschlussvorschlag

Die Begründung wird wie folgt ergänzt:

Die Stadt beabsichtigt ein entsprechendes Klimaschutzkonzept in Anlehnung an die Fortschreibung des RROP des Landkreises Osnabrück zu erarbeiten.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

Die Darstellungsmöglichkeiten im FNP gemäß § 5 Abs. 2 ff BauGB über Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von alternativen Energien werden demgemäß ebenfalls nicht genutzt (siehe auch PlanzVO).

Prüfung/Abwägung

In der geänderten Planzeichenverordnung (BGBl. IS. 1509) vom 22. Juli 2011 sind

entsprechende Planzeichen über Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von alternativen Energien ergänzt worden.

Beschlussvorschlag

Der Plan wird entsprechend der Planzeichenverordnung (Stand 22. Juli 2011) mit dem entsprechenden Symbol (7. „Zweckbestimmung“ Erneuerbare Energie) ergänzt.
Der beigefügte Umweltbericht sollte im Rahmen der Bestandsaufnahme und -bewertung (Kapitel 3) dann auch die Nutzung der erneuerbaren Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB behandeln.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

Prüfung/Abwägung

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB befasst sich mit der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität im Gebiet, die es entsprechend der durch die europäischen Gemeinschaften festgesetzten Immissionsgrenzwerte, einzuhalten gilt.

Beschlussvorschlag

Der Umweltbericht wird um Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB ergänzt.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Der Mehrwasserabfluss von den versiegelten Flächen ist vor Einleitung in das Gewässer dritter Ordnung „Siek“ zurückzuhalten.

Prüfung/Abwägung

Gemäß dem Entwässerungskonzept für den Gesamtbereich südöstlich des Stadtzentrums soll das zukünftig hier zusätzlich anfallende Niederschlagswasser in einem größeren Regenrückhaltebecken im Bereich der Düteaue zurückgehalten werden. Allerdings ist dies eine eher mittel- bis langfristige Planungsabsicht, die nicht im Zuge der hier anstehenden Erschließung und Bebauung eines Kita-Grundstücks an der „Wellendorfer Straße“ realisiert werden kann. Auch wenn dies erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, soll das Bebauungsplangebiet Nr. 269 im Endausbau an dieses Regenrückhaltebecken angeschlossen werden.

Eine Ableitung des Oberflächenwassers über die vorhandene Kanalisation in der angrenzenden „Geschwister-Scholl-Straße“ ist aufgrund der bereits heute vorhandenen Auslastung nicht möglich.

Deshalb soll bis zur Realisierung des Regenrückhaltebeckens in der Düteaue eine übergangsweise Ableitung des Oberflächenwassers über den Siek in die Düte erfolgen. Aufgrund der relativ geringen zusätzlichen Abflussmengen (wenig Verkehrsflächen, relativ geringe Grundstücksversiegelung, große Grundstücksfreiflächen) ist dieser Lösungsansatz als zeitlich begrenzte Zwischenlösung denkbar.

Beschlussvorschlag

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll mittel- bis langfristig in einem größeren Regenrückhaltebecken im Bereich der Düteaue zurückgehalten werden.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

Die Einleitung von Oberflächenwasser in das Gewässer „Siek“ bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis gemäß § 10 WHG.

Prüfung/Abwägung

Der Hinweis auf die erforderliche wasserbehördliche Erlaubnis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung (Objektplanung).

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

2. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.08.2012

Anregungen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

"In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen."

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Prüfung/Abwägung

Die Hinweise der Deutschen Telekom betreffen überwiegend die der Bauleitplanung nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung und sind daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant.

Deshalb werden diese Hinweise zum jetzigen Zeitpunkt lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung.

Die Anregung, Leitungstrassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien festzusetzen, betrifft den Bebauungsplan und ist daher für das hier anstehende Änderungsverfahren zum FNP nicht abwägungsrelevant.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Deutschen Telekom zur nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

3. Freiwillige Feuerwehr Stadt Georgsmarienhütte vom 01.08.2012

Anregungen:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Auf der Nathe“ und des Bebauungsplanes Nr. 269 „Kindertagesstätte Oesede“ bestehen seitens der Feuerwehr keine Bedenken.

Es sollte aber in der Planstraße A ein Unterflurhydrant als Löschwasserentnahmestelle eingebaut werden, wegen der Kindertagesstätte, der geplanten Wohnbebauung und des geplanten Mischgebiets.

Prüfung/Abwägung

Die Hinweise der Feuerwehr betreffen die der Bauleitplanung nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung und sind daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant.

Deshalb werden diese Hinweise zum jetzigen Zeitpunkt lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Feuerwehr werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

Folgender Beschlussvorschlag wird **einstimmig** beschlossen:

Nach Abwägung der im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen wird die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

- 9. Bebauungsplan Nr. 269 "KiTa Oesede". Ergebnis der
Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2)
BauGB / Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/138/2012**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling informiert den Ausschuss über die geringe Aufweitung des Überbaubaren Bereiches aufgrund des Gesprächsergebnisses mit der Architektin.

Weiterhin ist eine provisorische Regenrückhaltung, entgegen der Vorlage, im nordöstlichen Bereich vorgesehen. Die Änderung wird als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Herr Reinersmann ergänzt, dass der Plan nicht gefährdet werden soll und aus diesem Grund die Änderung zur Entwässerung vorgenommen worden ist.

Herr Lorenz sieht die Notwendigkeit aufgrund der Änderungen den Plan erneut auszulegen. Dieses verneint Herr Frühling, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit keine erneute Auslegung notwendig ist.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Abwägungsvorschläge zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange jeweils im Block abstimmen, um dann über den Gesamtbeschlussvorschlag abzustimmen.

1. Landkreis Osnabrück vom 16.08.2012

Bauleitplanung

Die Präambel in der Planzeichnung ist auf die neue Ermächtigungsgrundlage für „Örtliche Bauvorschriften“ (§ 84 NBauO) zu korrigieren.

Prüfung/Abwägung

Die Präambel wird entsprechend der geänderten Rechtsgrundlagen aktualisiert.

Beschlussvorschlag

Die Präambel wird entsprechend der geänderten Rechtsgrundlagen aktualisiert.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Der Verfahrensvermerk über den Satzungsbeschluss in der Planzeichnung sollte um § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt, die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sollte sinngemäß § 215 Abs. 1 BauGB gegliedert werden.

Prüfung/Abwägung

Die Verfahrensvermerke werden, wie angeregt, ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Verfahrensvermerke werden, wie angeregt, ergänzt.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Aufgrund der bewegten Geländetopographie sollten Höhenlinien in die Planzeichnung eingetragen werden. Aus städtebaulicher Sicht sollten ebenfalls Gebäudehöhen festgesetzt werden.

Prüfung/Abwägung

Die Höhenlinien werden nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.

Beschlussvorschlag

Die Höhenlinien werden nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Die gemäß § 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen angeordnete Nutzung der Solarenergie sollte entsprechend des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BauGB Novelle 2011) aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Ungeachtet weiterer Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang (über § 9 Abs. 6 BauGB hinaus), insbesondere auf der Grundlage von § 16 ff Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), bleiben unter Kapitel 11.6 der Begründung Fragen über Art und Umfang bzw. der städtebaulichen Entwicklungsziele im Stadtgebiet in diesem Segment weitgehend offen.

Prüfung/Abwägung

Die Begründung zu den städtebaulichen Planungszielen in Bezug auf den Klimaschutz bzw. den Einsatz erneuerbarer Energien im Stadtgebiet von Georgsmarienhütte wird wie folgt ergänzt:

Die Stadt beabsichtigt ein entsprechendes Klimaschutzkonzept in Anlehnung an die Fortschreibung des RROP des Landkreises Osnabrück zu erarbeiten.

Beschlussvorschlag

Die Begründung wird wie folgt ergänzt:

Die Stadt beabsichtigt ein entsprechendes Klimaschutzkonzept in Anlehnung an die Fortschreibung des RROP des Landkreises Osnabrück zu erarbeiten.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Die Darstellungsmöglichkeiten im FNP gemäß § 5 Abs. 2 ff BauGB über Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von alternativen Energien werden demgemäß ebenfalls nicht genutzt (siehe auch PlanzVO).

Der beigefügte Umweltbericht sollte im Rahmen der Bestandsaufnahme und -bewertung (Kapitel 3) dann auch die Nutzung der erneuerbaren Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB behandeln.

Prüfung/Abwägung

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB befasst sich mit der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität im Gebiet, die es entsprechend der durch die europäischen Gemeinschaften festgesetzten Immissionsgrenzwerte, einzuhalten gilt.

Beschlussvorschlag

Der Umweltbericht wird um Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB ergänzt.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Im Sinne einer effektiven Nutzung der Solarenergie wird empfohlen, die Firstrichtung der Hauptgebäude festzusetzen.

Prüfung/Abwägung

Auf die Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) ist bewusst verzichtet worden, da diese keine zwingende Voraussetzung für eine effektive Solarenergienutzung ist, zumal für das Plangebiet keine Dachformen vorgeschrieben sind. Schon heute sind unterschiedliche Techniken zur Solarenergienutzung verfügbar, die nicht alle eine stringente Südausrichtung des „Träger“-Gebäudes erfordern. Insbesondere mit Blick auf mögliche zukünftige Entwicklungen in der Solartechnik soll ein Spielraum offengehalten werden. Bei der Abwägung zu berücksichtigen ist, dass die Südausrichtung der Gebäude ja auch ohne eine zwingende Vorgabe möglich ist. In vielen Fällen wird die vorgeschriebene Solarenergienutzung dies ohnehin mittelbar erzwingen.

So ist es außerdem möglich - trotz Solarenergienutzung - die aus städtebaulich-räumlichen Gründen gewünschte Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude, und damit eine Betonung der Haupteinsparung zu realisieren.

Beschlussvorschlag

Die Anregung des Landkreises, die Firstrichtung der Hauptgebäude festzusetzen, wird nicht berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Die gemäß Nr. 2 festgesetzten „Örtlichen Bauvorschriften“ sind entweder als Pflanzgebote nach BauGB als planungsrechtliche Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß NBauO auszuführen.

Prüfung/Abwägung

Die Regelungen zur Bepflanzung sind bewusst nicht als Pflanzgebote gemäß BauGB getroffen worden, um der Stadt Georgsmarienhütte durch die Möglichkeit einer Geldbuße bei Nichtbeachtung (= Ordnungswidrigkeit) ein wirkungsvolles Mittel zur Umsetzung an die Hand zu geben. Gemäß § 84 NBauO sind „Örtliche Bauvorschriften“ zur Begrünung bzw. zur Umsetzung ökologischer Absichten ausdrücklich vorgesehen. Der Aspekt der Baugestaltung spielt hierbei eine untergeordnete Rolle.

Die Überschrift zu Punkt 2. „Örtliche Bauvorschriften zur Begrünung“ wird entsprechend des § 84 NBauO in „Örtliche Bauvorschriften“ geändert.

Die unter 2.4 aufgeführte Ordnungswidrigkeit von bis zu 500.000,- € wird auf den Betrag bis zu 50.000,- € reduziert. Weiterhin wird das Wort „Hinweis“ unter 2.4 gestrichen.

Beschlussvorschlag

Der Text der örtlichen Bauvorschriften unter 2.4 lautet wie folgt:

„Wer gegen die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden (§ 80 NBauO)

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Der Mehrwasserabfluss von den versiegelten Flächen ist vor Einleitung in das Gewässer dritter Ordnung „Siek“ zurückzuhalten.

Prüfung/Abwägung

Gemäß dem Entwässerungskonzept für den Gesamtbereich südöstlich des Stadtzentrums soll daher das zukünftig hier zusätzlich anfallende Niederschlagswasser in einem größeren Regenrückhaltebecken im Bereich der Düteaue zurückgehalten werden. Allerdings ist dies eine eher mittel- bis langfristige Planungsabsicht, die nicht im Zuge der hier anstehenden Erschließung und Bebauung eines Kita-Grundstücks an der „Wellendorfer Straße“ realisiert werden kann. Auch wenn dies erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, soll das Bebauungsplangebiet Nr. 269 im Endausbau an dieses Regenrückhaltebecken angeschlossen werden.

Eine Ableitung des Oberflächenwassers über die vorhandene Kanalisation in der angrenzenden „Geschwister-Scholl-Straße“ ist aufgrund der bereits heute vorhandenen Auslastung nicht möglich.

Deshalb soll bis zur Realisierung des Regenrückhaltebeckens in der Düteaue eine übergangsweise Ableitung des Oberflächenwassers über den Siek in die Düte erfolgen. Aufgrund der relativ geringen zusätzlichen Abflussmengen (wenig Verkehrsflächen, relativ

geringe Grundstücksversiegelung, große Grundstücksfreiflächen) ist dieser Lösungsansatz als zeitlich begrenzte Zwischenlösung denkbar.

Beschlussvorschlag

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll mittel- bis langfristig in einem größeren Regenrückhaltebecken im Bereich der Düteau zurückgehalten werden.

Bis zur Erstellung dieses Regenrückhaltebeckens wird eine Regenwasserrückhaltung im nordöstlichen Grundstücksbereich der „Fläche für Gemeinbedarf“ realisiert; hierbei handelt es sich um eine provisorische und zeitlich begrenzte Maßnahme.

Damit wird der Forderung des Landkreises Osnabrück zur Frage der Grundstücksentwässerung nachgekommen.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

Die Einleitung von Oberflächenwasser in das Gewässer „Siek“ bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis gemäß § 10 WHG.

Prüfung/Abwägung

Der Hinweis auf die erforderliche wasserbehördliche Erlaubnis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung (Objektplanung).

Abfallwirtschaft

Da die Planstraße A am Ende mit 22 m über die notwendige Breite und Tiefe für eine Wendemöglichkeit für ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug verfügt, wird empfohlen, den Anliegern die Müllabfuhr vor dem eigenen Grundstück sicherzustellen. Dabei ist zu beachten, dass das Müllfahrzeug in der Planstraße nach rechts in die Vorfahrt einbiegen kann, um dann gegen den Uhrzeigersinn wenden zu können. Da sich rechts am Fahrzeug die Seitenladertechnik befindet, können beim Herausfahren die Mülltonnen geleert werden.

Sollte keine Wendemöglichkeit eingerichtet werden, sind alle Anlieger anzuhalten, ihre Mülltonnen an der Wellendorfer Straße (bis ca. 100 m Entfernung) zur Entsorgung bereit zu stellen. Dafür sollte die zeichnerische Darstellung einer Müllsammelstelle in der Planzeichnung mit dem Planzeichen M aufgenommen werden.

Prüfung/Abwägung

Da das Müllfahrzeug am Ende der Planstraße A wenden kann, besteht kein Erfordernis zur Festsetzung einer Müllbehältersammelstelle an der „Wellendorfer Straße“.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung der Abfallwirtschaft eine Müllbehältersammelstelle zeichnerisch darzustellen findet keine Berücksichtigung.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

2. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.08.2012

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

"In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen."

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Prüfung/Abwägung

Die Hinweise der Deutschen Telekom betreffen überwiegend die der Bauleitplanung nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung und sind daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant.

Deshalb werden diese Hinweise zum jetzigen Zeitpunkt lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung.

Die Anregung, im Bebauungsplan Leitungstrassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien festzusetzen, wird nicht berücksichtigt, da die öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich für die Verlegung von Kabeln und Leitungen – auch anderer Ver- und Entsorgungsträger – zur Verfügung stehen. Die Festsetzung jeder einzelnen Leitungstrasse ist derzeit schlichtweg auch noch nicht möglich und würde zudem zu einer Überfrachtung des Bebauungsplanes mit Detailinformationen führen, die auf der Ebene der städtebaulichen Planung nicht relevant sind.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Deutschen Telekom zur nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Die Anregung, im Bebauungsplan Leitungstrassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien festzusetzen, wird nicht berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** angenommen

3. Freiwillige Feuerwehr Stadt Georgsmarienhütte vom 01.08.2012

Anregungen:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Auf der Nathe“ und des Bebauungsplanes Nr. 269 „Kindertagesstätte Oesede“ bestehen seitens der Feuerwehr keine Bedenken.

Es sollte aber in der Planstraße A ein Unterflurhydrant als Löschwasserentnahmestelle eingebaut werden, wegen der Kindertagesstätte, der geplanten Wohnbebauung und des geplanten Mischgebiets.

Prüfung/Abwägung

Die Hinweise der Feuerwehr betreffen die der Bauleitplanung nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung und sind daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant.

Deshalb werden diese Hinweise zum jetzigen Zeitpunkt lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Erschließung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Feuerwehr werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

Folgender Beschlussvorschlag wird bei **einer Enthaltung einstimmig** beschlossen:

Der überbaubare Bereich wird in der in der Sitzung vorgestellten Version aufgeweitet.

Nach Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 269 „Kindertagesstätte Oesede“ gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

- 10. Bebauungsplan Nr 214 "Gewerbegebiet Oeseder Feld" -
1. Änderung. Entwurfsbeschluss und Beschluss zur
Durchführung der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2)
BauGB
Vorlage: BV/131/2012**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Planänderung zum Bebauungsplan Nr.214 kurz vor.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den Änderungsbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 2,4 gemäß § 19 und § 20 BauNVO fest. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl darf durch versiegelte Freiflächen bis zu einer Obergrenze von 0,9 überschritten werden.

Die Festsetzungen in dem Entwurf der 1. Änderung unterscheidet sich nur in dem Punkt, dass das eingeschränkte Gewerbegebiet durch ein Sondergebiet „Großflächiger Facheinzelhandel“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ersetzt wurde.

Diese Änderung wurde erforderlich, da aufgrund der Raumordnerischen Beurteilung ein großflächiger Einzelhandel in einem Gewerbegebiet nicht zulässig ist und der Landkreis Osnabrück die Baugenehmigung nicht mit einer Befreiung erteilen möchte, sondern eine Planänderung als erforderlich ansieht.

In der anschließenden Diskussion wird die Frage der zusätzlichen Versiegelung mit der Auswirkung auf die Hochwassergefahr durch die Bebauung in dem Bereich aufgeworfen.

Der Ausschussvorsitzende Schoppmeyer gibt an dieser Stelle zu bedenken, dass der Ausschuss dem Verkauf und der Aufstellung des hier vorliegenden Entwurfes zugestimmt hat.

Der Ausschuss beschließt bei einer Gegenstimme folgenden Beschlussvorschlag mehrheitlich:

Das Plankonzept (Vorstellung im Fachausschuss am 17.09.2012) sowie die Begründung werden als Entwurf beschlossen.

Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

11. Beantwortung von Anfragen

Folgender Beschluss wird gefasst:

12. Anfragen

Folgender Beschluss wird gefasst:

Ersatzanpflanzung – Wald – Parkplatz Hindenburgstraße

Ausschussmitglied Lorenz möchte wissen, wann und wo die Ersatzanpflanzung im Verhältnis 1:1,5 durch die Stadt umgesetzt wird.

Antwort

Die Antwort wird dem Protokoll beigelegt.

Zu TOP 12

Ersatzanpflanzung – Wald – Parkplatz Hindenburgstraße

Beantwortung der Anfrage von Herrn Lorenz zur Ersatzaufforstung für den B-Plan 151 „Hindenburgstraße-Nord“ Teil 1, 2. Änderung

Die freiwillige Ersatzaufforstung für 2000 m² Planungsgebiet wird im Verhältnis 1:1,5 auf einer Fläche in der Größe von 3000 m² am Königsesch vorgenommen.

Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstückes 38/32 der Flur 8 in der Gemarkung Holzhausen. Die Maßnahme wurde im Rahmen des Flächenpools bereits 2002 umgesetzt.

Ersatzanpflanzung – Wald – Parkplatz Hindenburgstraße



Oeseder Straße – Höhe Bushaltestellen – Tempo 30

Ausschussmitglied Büter schlägt vor das Schild Tempo 30 in Richtung Bahnübergang zu versetzen.

Antwort

Der Vorschlag wird an die Verkehrsbehörde weitergeleitet (Verkehrsschau)

Biogasanlage - Sachstand

Ausschussmitglied Grothaus möchte wissen ob es einen neuen Stand bei der Biogasanlage gibt.

Antwort

Herr Reinersmann sowie Herr Frühling verneinen dieses.

Efeustraße

Ausschussvorsitzender Schoppmeyer bittet in der Efeustraße ebenfalls ein Verkehrsschau durchzuführen.

Antwort

Die Bitte wird entsprechend an die Verkehrsbehörde weitergeleitet.

Bushaltestelle – Schowwe – Gullydeckel

Ausschussvorsitzende Schoppmeyer meint das beim Neubau der Bushaltestelle der Schachtdeckel nicht die richtige Höhe hat, so dass das Wasser beim Regenfall nicht abfließen könnte. Falls noch keine Abnahme stattgefunden hat, könnte dieses sicherlich noch angepasst werden.

Antwort

Die Antwort wird dem Protokoll beigefügt.

Zu TOP 12

Bushaltestelle – Schowwe – Gullydeckel

Beantwortung für das Protokoll

Die Tiefbauabteilung hat die Bushaltestelle „Schowwe“ bereits abgenommen, wird aber den Sachverhalt beobachten.

Friesenweg- Beleuchtung

Ausschussvorsitzender Schoppmeyer möchte wissen ob im Zuge der geplanten Verlegung Gasleitungen im Friesenweg auch Anschlüsse für eine Straßenbeleuchtung vorgesehen sind.

Antwort

Herr Reinersmann erläutert, dass die Straße im Außenbereich liegt und hier nach der politischen Beschlusslage keine weitere Straßenbeleuchtung eingeplant ist, der konkrete Fall wird intern noch einmal geprüft.

Unterer Gartbrink - Nummerierung

Ausschussmitglied Korte berichtet von dem Unmut einiger Anlieger der Straße „Unterer Gartbrink“. Die hätten berichtet, dass sie seit der Umbenennung nicht mehr gefunden werden.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Teilnehmern für die Mitarbeit.

Vorsitz

Bürgermeister

Protokollführung