

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 29.04.2013
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten	Zu TOP 9 vertreten von Herrn Beermann
-----------------------	---------------------------------------

Mitglieder

Beermann, Volker	Zu TOP 9 Vertretung für Herrn Schoppmeyer
------------------	---

Büter, Rainer Düssler, Frank	Vertretung für Herrn Holz
---------------------------------	---------------------------

Grothaus, Ludwig Hebbelmann, Udo	Vertretung für Herrn Böhle
-------------------------------------	----------------------------

Jantos, Annette Kir, Emine	Vertretung für Herrn Kraegeloh
-------------------------------	--------------------------------

Lorenz, Robert Lüchtfeld, Johanna	Vertretung für Herrn Korte
--------------------------------------	----------------------------

Noureldin, Nabil Symanzik, Julian	
--------------------------------------	--

Wallenhorst, Sandra Verwaltung	
-----------------------------------	--

Belling, Christian Frühling, Manfred	Nur öffentliche Sitzung
---	-------------------------

Kramer, Martin Möllenkamp, Andreas Umweltbeauftragter	Nur öffentliche Sitzung
--	-------------------------

Reinersmann, Herbert Telkamp, Wolfgang	Nur öffentliche Sitzung
---	-------------------------

Protokollführer/in Budke, Andre	
------------------------------------	--

Fehlende Mitglieder

Böhle, Rolf	Vertreten von Frau Jantos
-------------	---------------------------

Holz, Benedikt	Vertreten von Herrn Düssler
----------------	-----------------------------

Korte, Thomas	Vertreten von Herrn Noureldin
---------------	-------------------------------

Kraegeloh, Klaus	Vertreten von Frau Lüchtfeld
------------------	------------------------------

Beginn: 18:01 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/05/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 02.04.2013
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
4.	Förderantrag Bushaltestellen Vorlage: BV/094/2013
5.	Erneuerung Falkenstraße und Finkenweg. Ergebnisse der Anliegerinformation Vorlage: BV/098/2013
6.	Durchführung der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten auf den städtischen Friedhöfen durch den Bauhof - aus den Fraktionen Vorlage: BV/093/2013
7.	Mühlenteich Vorlage: BV/097/2013
8.	Bauvoranfrage "Unterbauerschaft/Malbergen" Vorlage: BV/092/2013
9.	70. FNP-Änderung - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/090/2013
10.	Bebauungsplan Nr. 269 "Auf der Nathe -Erweiterung" Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/091/2013
11.	Bebauungsplan Nr. 256 "Rittergut Osthoff" Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/103/2013
12.	Beantwortung von Anfragen
13.	Anfragen

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

Der Ausschussvorsitzende Schoppmeyer eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Entsprechend § 10 der Geschäftsordnung des Rates fragt der Vorsitzende an die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gerichtet, ob jemand zu einem Tagesordnungspunkt gehört werden möchte. Das ist der Fall. Zu TOP 5, „Erneuerung Falkenstraße“, und TOP 10, „Bebauungsplan Nr. 269“ möchten sich Einwohner äußern.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/05/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 02.04.2013

Herr Lorenz bittet, im Protokoll unter TOP 9, „Bebauungsplan Nr. 256 Rittergut Osthoff“, Absatz 2 die von ihm genannten m²-Zahlen zu ergänzen: „Herr Lorenz kritisiert, dass in seinen Augen der überbaubare Bereich des Bereiches „Harderburg“ mit 1.132 m² zuzüglich 466 m² für Nebengebäude zu groß sei.“

Folgender Beschluss wird bei 3 Enthaltungen gefasst:

Das geänderte Protokoll Nr. FB IV/05/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 02.04.2013 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

Normenkontrollantrag

Herr Frühling teilt mit, dass mit Datum vom 12.04.2013 beim Niedersächsischen Obergericht in Lüneburg ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan Nr. 151 „Hindenburgstraße-Nord Teil I“ – 2. Änderung eingereicht wurde. Dieser Normenkontrollantrag ging bei der Stadt Georgsmarienhütte mit Datum vom 17.04.2013 ein. Der Streitwert des Verfahrens vor dem OVG wurde durch das OVG vorläufig mit 20 000,00 € festgesetzt.

Eine Stellungnahme zum vorliegenden Normenkontrollantrag ist innerhalb von 4 Monaten nach Eingang bei der Stadt Georgsmarienhütte möglich; das späteste Datum wäre hiernach der 17. August.

Die anwaltliche Vertretung erfolgt durch „Baumeister Rechtsanwälte“ aus Münster

Raumordnerische Beurteilung zur geplanten Neuansiedlung eines Einkaufszentrums am Osnabrücker Neumarkt

Herr Frühling teilt mit, dass die Stadt Georgsmarienhütte mit heutigem Datum im Rahmen der geplanten Ansiedlung eines Einkaufszentrums beteiligt wurde.

Geplant ist im ersten Bauabschnitt die Realisierung einer VKF von 16 500 m²; Insgesamt soll das EKZ über eine VKF von maximal 21 500 m² verfügen, ergänzt um Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Zudem ist die Errichtung eines Parkhauses mit einer Kapazität von bis zu 500 Kundenparkplätzen innerhalb des EKZ geplant.

Die Beteiligung ist bis zum 15.05.2013 terminiert; hier soll jedoch eine Fristverlängerung bis zum 31.05. durch den Landkreis Osnabrück beantragt werden.

Zu prüfen wäre, ob das geplante Vorhaben nach Umfang und Zweckbestimmung den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung Niedersachsen für den Standort im Oberzentrum Stadt Osnabrück entspricht, und ob ausgeglichene Versorgungsstrukturen und die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Da der Sitzungsplan eine Vorbefassung im Ausschuss für den Fachbereich IV nicht ermöglicht, erfolgt die abschließende Beratung direkt im Verwaltungsausschuss.

Novellierung BauGB

Herr Frühling teilt mit, dass die Verwaltung bereits im Jahr 2011 nach der vorgenommenen Änderung des BauGB durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden darauf hingewiesen habe, dass eine weitere Bauplanungsrechtsnovelle ansteht.

Nach den vorliegenden Informationen hat der Deutsche Bundestag das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ einstimmig verabschiedet.

Sobald nähere Informationen vorliegen, erfolgt eine ausführliche Darstellung der Baurechtsnovelle.

Hochwasserschutzmaßnahmen

Herr Möllenkamp teilt mit, dass die Umsetzung der Maßnahmen Verwaltung Oeseder Straße und Hochwasserrückhaltebecken Malbergen beauftragt würden. Auf Herrn Düsslers Nachfrage erläutert Herr Reinersmann, der Baubeginn in Malbergen werde in KW 18 geklärt.

Auftragsvergabe Straßeninstandhaltung

Herr Telkamp teilt mit, dass ein Jahresauftrag zur Straßeninstandhaltung nach Ausschreibung an die Firma Clausing, Osnabrück, vergeben worden sei.

Spielplatzoptimierung Holzhausen

Frau Brinkmann stellt den derzeitigen Stand der Arbeiten des Büros „Stadtkinder“ vor (vgl. Anlage).

Verkehrssituation Hagener Straße

Herr Reinersmann teilt mit, dass der Verwaltung 1.109 Unterschriften bzgl. des „Unfallschwerpunktes“ Hagener Straße übergeben worden seien. Mit dem

Straßenbaulastträger, Land Niedersachsen, sei das weitere Vorgehen besprochen worden. Es solle mittels einer Zählung überprüft werden, ob die nötige Anzahl von Querungen für eine Bedarfsampel erreicht werde. In diesem Fall bezahle der Straßenbaulastträger die Bedarfsampel. Für den Fall zu geringer Zählwerte sei die Erlaubnis, auf Kosten der Stadt Georgsmarienhütte die Bedarfsampel errichten zu können, in Aussicht gestellt worden. Im weiteren Verfahren seien auch die Hinweise des Verkehrsentwicklungsplanes, dass die Hagener Straße einen zu starken außerörtlichen Charakter habe, aufzugreifen. Ebenfalls sei die an der betreffenden Stelle bestehende Gemengelage aus Querungshilfe, Bushaltestelle und einer geplanten Bedarfsampel im Rahmen eines Planungsauftrages zu prüfen.

4. Förderantrag Bushaltestellen Vorlage: BV/094/2013

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Die von Frau Brinkmann vorgestellte Präsentation liegt diesem Protokoll bei.

Herr Reinersmann weist noch einmal auf die Zielformulierung des PBefG hin, bis zum 01.01.2022 alle Bushaltestellen barrierefrei auszubauen. Im Zuge der dann erforderlichen Baumaßnahmen könnten erhebliche Investitionen anstehen.

Herr Beermann merkt an, er sehe den barrierefreien Ausbau grundsätzlich positiv, dies sei jedoch je nach Nutzung der einzelnen Bushaltestellen im konkreten Fall mehr oder weniger dringlich und in der Folge zu diskutieren.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Der Förderantrag für das „ÖPNV-Konjunkturprogramm 2010-2014“ soll für die Haltestellen:

- Broermann und
- Am Königsbach

fristgerecht bis zum 30.05.2013 in Hannover bei der LNVG gestellt werden.

Zusätzlich sollen je nach Haushaltslage im Jahr 2014 ein bis zwei weitere Bushaltestellen ohne Förderung in einem geringeren Umfang modernisiert werden.

5. Erneuerung Falkenstraße und Finkenweg. Ergebnisse der Anliegerinformation Vorlage: BV/098/2013

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann teilt mit, dass seit Erstellung der Vorlage weitere Rückläufe eingegangen seien, so dass nun 91 statt 18 Rückläufen vorlägen.

Herr Telkamp erläutert anhand einer Matrix die durch die Anlieger geäußerten Präferenzen (vgl. Anlage). U.a. hätten sich 59 Anlieger für den Erhalt des bestehenden Baumbestandes ausgesprochen, 33 für ein Fällen der Bäume. 54 Anlieger wünschten keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen. 39 Anlieger wünschten 9 cm hohe Borde, 51 Anlieger votierten für 4 cm hohe Borde.

Herr Telkamp erläutert zu den Borden, dass eine Bordhöhe von 5 cm mit Standardbauteilen ausgeführt werden könne mit entsprechenden Kostenreduzierungen gegenüber der 4 cm Variante. Diese Lösung sei allerdings immer noch teurer als 9 cm hohe Borde.

Hinsichtlich der 2 Straßenbäume auf der in der Falkenstraße befindlichen „Insel“ erläutert Herr Telkamp, im Zuge des Kanalbaus würden Wurzelschäden entstehen, die durch einen Rückschnitt der Baumkronen ausgeglichen werden müssten. Die Bäume mit einem Stammdurchmesser von ca. 50 cm seien im Baumkataster verzeichnet, so dass eine Bewertung möglich sei, ob eine Pflege oder eine Neuanpflanzung von Bäumen der wirtschaftlichere Weg sei. Letzteres sei der Fall.

Herr Lorenz verweist auf die Rechtslage, nach der der Baumerhalt vordringlich sei. Ältere Bäume hätten zudem einen höheren Schutzwert als jüngere.

Herr Düssler regt an, die Wasserkanäle in neue Trassen zu legen, um mehr Abstand vom Baumbestand zu halten.

Herr Beermann spricht sich für Erhalt und Pflegeschnitt der Bäume aus, da diese zum gewachsenen Siedlungsbild gehörten. Herr Schoppmeyer unterstreicht die Prägung der Straße durch ihren alten Baumbestand.

Der Anliegerin Samaroski wird das Wort erteilt. Sie verweist auf eine der Verwaltung überreichte Unterschriftenliste der Anlieger. Die Anlieger sähen die Falkenstraße nicht als Anliegerstraße, da es hier einen hohen Anteil an Durchgangsverkehr gebe.

Der Zustand der Falkenstraße sei insgesamt schlecht.

Die Anlieger seien bislang dreimal an Kosten beteiligt worden: zur Erstherstellung, zur Kanalherstellung und nun zur Erneuerung. Zudem besäßen einige Anlieger alte Zusagen, dass sie alle Kosten für die Straße abgegolten hätten.

Weiterhin bittet Frau Samarowski um Prüfung der Grundwasserströmungen, da bei Starkregen Ausspülungen aufträten, und die geplante Planungsentwässerung damit nicht ausreiche.

Eine weitere Anliegerin meldet sich zu Wort und gibt zu bedenken, dass die bestehenden alten Bäume für die direkten Anlieger in erster Linie Arbeit bedeuteten. Zudem entstünden durch das Laub der Bäume Gefahren im Straßenverkehr.

Herr Noureldin schlägt vor, eine Verkehrszählung durchzuführen, um den Anteil der Anlieger am Verkehrsaufkommen zu ermitteln.

Herr Reinersmann antwortet, von der Verwaltung würden regelmäßig Maßnahmen zur Ermittlung der Straßeneinstufung durchgeführt. Die vorgebrachten Argumente würden abgewogen.

Herr Schoppmeyer sagt zu, dass die Anregungen der Bürger aufgenommen und im Rahmen der Satzung geprüft würden.

Herr Beermann merkt an, dass ein höheres Straßenbord mehr Sicherheit verspräche. Überdies seien parkende KFZ auf der Straße besser als auf dem Bürgersteig.

Die von Frau Samarowski genannten alten Zusagen seien rechtlich letztlich belanglos, allerdings würden Anlieger oftmals in gutem Glauben auf diese vertrauen. Es sei zu überlegen, welche Regelungen und Aufklärungsmethoden hier angewandt werden könnten.

Ein Anlieger verweist darauf, dass bei Starkregen in Teilbereichen der Straße der Straßenbord verhindere, dass Wasser ungehindert auf die Grundstücke laufe.

Herr Reinersmann antwortet hierzu, dass in der Vergangenheit u.a. in der Straße „Langenbrook“ die Erfahrung gemacht worden sei, dass eine Erneuerung der Straßenentwässerung diese Problematik insgesamt entschärfe.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Straßen „Falkenstraße“ und „Finkenweg“ sind nach den vorgestellten Ausbauplänen als beitragspflichtige Maßnahmen gem. NKAG zu erneuern. Die Planunterlagen sind entsprechend den vorgenommenen Abwägungen zu ändern bzw. zu ergänzen.

**6. Durchführung der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten auf den städtischen Friedhöfen durch den Bauhof - aus den Fraktionen
Vorlage: BV/093/2013**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Düssler regt an, Satz 2 der Beschlussempfehlung zu streichen, da dieser verschiedene Dinge miteinander verquicke.

Herr Reinersmann erwidert, Satz 2 sei ein Hinweis auf die erforderlichen Personalressourcen zur Umsetzung der gewünschten Arbeiten.

Herr Kramer ergänzt, die Arbeiten würden derzeit von einer befristet eingestellten Arbeitskraft erledigt, deren Vertrag, wenn der Auftrag des Bauhofes verlängert würde, ebenfalls verlängert werden solle.

Herr Düssler beantragt, über die Streichung des Satzes 2 abzustimmen.
Der Ausschuss lehnt die Streichung bei 2 Jastimmen und 6 Gegenstimmen ab.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 1 Gegenstimme gefasst:

Die Pflege- und Unterhaltungsarbeiten auf den städtischen Friedhöfen werden auch über das Jahr 2013 hinaus durch den städtischen Bauhof durchgeführt.
Im Zuge der Beratungen zum Stellenplan 2014 ist die Bereitstellung der erforderlichen Personalressourcen zu beschließen.

7. Mühlenteich
Vorlage: BV/097/2013

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann teilt mit, dass der Verwaltung eine Unterschriftenliste mit 1.550 Unterschriften zum Thema Mühlenteich vorgelegt worden sei.

Der Verwaltung ist am 24.04.2013 ein Antrag der Gruppe SPD / Linke zugegangen. Frau Jantos erläutert zum Antrag, dass mittels der Einholung eines gewässerökologischen Gutachtens und eines Kostenvoranschlages für eine Ausbaggerung des Mühlenteiches belastbare Entscheidungsgrundlagen für die Abwägung zwischen den verschiedenen denkbaren Mitteln geschaffen werden sollen.

Herr Möllenkamp erläutert die Vorlage anhand der Präsentation (vgl. Anlage).

Auf Herrn Hebbelmanns Nachfrage erklärt Herr Möllenkamp, dass das Staurecht der Düte 1982 mit Ende der Mühlennutzung erloschen sei. Der Mühlenteich genieße Bestandsschutz und werde seitdem von Oberflächenwasser und evtl. Grundwasser bgespeist, da er keinen natürlichen Zufluss besitze.

Auf Herrn Grothaus Nachfrage erläutert Herr Möllenkamp, dass der kleine Mühlenteich 1965 angelegt worden sei, der große Mühlenteich sei älter.

Herr Möllenkamp gibt zu bedenken, dass für eine Ausbaggerung des Mühlenteiches eine ausreichende Zufahrt geschaffen werden müsste, für die entweder die bestehenden Wege ausgebaut oder neue Wege durch das FFH-Gebiet geführt werden müssten.

Herr Möllenkamp erklärt, dass vor dem Hintergrund des bisher erfolgreichen Schlammabbaus durch das Mittel SchlixXPlus eine weitere Nutzung des Mittels in 2013 empfohlen werde. Zum Verständnis der Wirkung des Mittels sei ein Gutachtenauftrag an die Universität Osnabrück gestellt worden. Ebenfalls habe der Hersteller des Mittels angeboten, bei der Einbringung des Mittels hilfreich zur Seite zu stehen.

Auf Herrn Hebbelmanns Nachfrage erläutert Herr Möllenkamp, dass bei einem Nichthandeln keine kurzfristige Verlandung des Teiches zu befürchten sei.

Auf Herrn Düsslers Nachfrage bestätigt Herr Möllenkamp, dass der Teich durch Grund- und Regenwasser gespeist werde.

Frau Jantos hält den Erfolg des Mittels SchlixXPlus für bislang nicht eindeutig belegt. Sie weist außerdem darauf hin, dass die Böschungen des Teiches in einem schlechten Zustand seien.

Herr Noureldin regt an, im § 28 a BNatschG-Gebiet keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen und v.a. keine Chemikalien einzubringen.

Herr Schoppmeyer weist darauf hin, dass ein Nichtstun und damit eine weitere Verlandung des Gewässers nicht erwünscht sei. Insofern herrsche Konsens. Es sei vielmehr die Frage zu klären, mit welchem Mittel vorgegangen würde.

Herr Düssler begrüßt das Einholen einer Expertenmeinung zum Mittel SchlixXPlus. Gleichwohl zeige das Mittel laut Sicherheitsdatenblatt keine ökotoxischen Wirkungen und könne daher eingesetzt werden. Eine Reinigung von Wasser durch Bakterien sei nicht zuletzt durch die Wirkungsweise von Kläranlagen bekannt. Da das Mittel sogar für die Fischzucht, also für die Herstellung von Lebensmitteln zugelassen sei, könne es erst recht in

den Mühlenteich eingebracht werden. Obwohl es zu einer Unzeit eingebracht wurde, zeige das Mittel zudem bereits eine Wirkung. Der Schlamm müsse zwar wohl trotzdem entsorgt werden, durch das Mittel könne aber Zeit gewonnen werden, bis ein stimmiges Gesamtkonzept vorliege.

Herr Lorenz führt an, dass der Mühlenteich im Gegensatz zu einer Fischzucht keinen ständigen Zu- und Ablauf besitze. Dies könne Auswirkungen auf die Wirkung des Mittels haben.

Herr Beermann bestätigt, dass der Erhalt des Teiches Konsens sei. Seine Skepsis gegen das Mittel SchlixXPlus sei gesunken. Er könne die Absätze 1 und 3 der Beschlussempfehlung unterstützen. Vor einem weiteren Einsatz von SchlixXPlus sollten erst ein Binnengewässergutachten eingeholt werden.

Auf Herrn Schoppmeyers Nachfrage erklärt Herr Möllenkamp, dass ein gewässerökologisches Gutachten in Auftrag gegeben werden könne, der Zeitrahmen hierfür müsse noch erfragt werden.

Herr Düssler verweist darauf, dass die Düte, und nicht der Mühlenteich durch das FFH-Gebiet geschützt werden solle.

Frau Jantos verweist auf die Ergebnisse eines interfraktionellen Gespräches, in dem festgelegt worden sei, dass in 2013 eine Entscheidung zu einem Handeln in 2014 am Mühlenteich getroffen werden solle.

Herr Schoppmeyer antwortet hierauf, dass ein solches Gespräch die Entscheidungsfreiheit der Ratsmitglieder nicht einenge.

Folgende Beschlussempfehlung wird gefasst:

Der Mühlenteich wird als Naherholungsgebiet in seinem derzeitigen Naturerscheinungsbild mit dem Mühlenteich als offene Wasserfläche gesichert (einstimmig beschlossen).

Es wird ein limnologisches (gewässerökologisches) Gutachten eingeholt.

Zu prüfen ist, wie effektiv das Mittel SchlixXPlus in der konkreten Situation des Mühlenteiches in Kloster Oesede zur Schlammreduzierung beitragen kann und welche Auswirkungen dieses auf das FFH Gebiet hat. Hierzu soll eine Versuchsanordnung vor Ort erfolgen.

Des Weiteren soll in Bezug auf den Mühlenteich durch ein limnologisches Gutachten aufgezeigt werden, durch welche (andere / weitere) Maßnahmen das Gewässer (im Hinblick auf ein Stillgewässer) zukünftig günstig beeinflusst, ökologisch stabilisiert sowie FFH gerecht entwickelt werden kann

(Mehrheitlich beschlossen mit 7 zu 6 Stimmen).

Die konkret zu erwartenden Kosten, die durch das Ausbaggern des Mühlenteiches (großer Teich) entstehen, werden durch Einholung eines Kostenvoranschlages ermittelt (einstimmig beschlossen).

Die NLG wird gebeten, mit dem Landkreis Osnabrück Kontakt aufzunehmen, welche wasserrechtlichen Möglichkeiten zur langfristigen Sicherung der Wassermengen im Mühlenteich bestehen und entsprechende Kosten zu ermitteln (einstimmig beschlossen).

Eine Entscheidung über das weitere Vorgehen wird bis zum Vorliegen der Gutachten verschoben (einstimmig beschlossen).

**8. Bauvoranfrage "Unterbauerschaft/Malbergen"
Vorlage: BV/092/2013**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Lorenz bittet um Auskunft, wann die Bauvoranfrage bei der Verwaltung eingegangen sei und verweist auf die Zustimmungsfiktion, falls innerhalb von 2 Monaten keine Aussagen zum Einvernehmen getätigt würden.

Herr Frühling antwortet, die Anfrage sei in Absprache mit dem Interessenten Anfang April, d.h. vor der Erstellung der Vorlage am 10.04., nochmals eingegangen.

Auf Herrn Schoppmeyers Frage erläutert Herr Frühling, dass nicht damit gerechnet werde, dass der Landkreis Osnabrück das Einvernehmen der Stadt ersetze.

Herr Reinersmann ergänzt, da der Interessent zeitlich befristet ein anderes Grundstück für sein Bauvorhaben zur Verfügung habe, benötige dieser zeitnah eine Entscheidung in der Sache. Für den Interessenten käme aus betriebswirtschaftlichen Gründen nur eine dreigeschossige Bebauung infrage.

Herr Lorenz erläutert, der in der Vorlage erläuterte Ausnahmetatbestand des § 34 IIIa BauGB sei eine Ermessensentscheidung.

Verschiedene Mitglieder des Ausschusses äußern sich, dass der beabsichtigte Bau sich architektonisch ihrer Meinung nach nicht gut in die umgebende Bebauung einfüge.

Herr Beermann äußert, dass er die Architektur als zu mächtig für Malbergen empfinde, eine Zustimmung aber für möglich halte aufgrund der Umgebungssituation.

Frau Jantos ergänzt, dass ein moderner Bau gewagt werden könne, zumal dieser direkt an der Kreisstraße läge.

Herrn Hebbelmann missfällt die Architektur ebenfalls, aber vor dem Hintergrund des Mangels an örtlich verfügbaren Gewerbeflächen werde er der Vorlage zustimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 9 Jastimmen, 3 Gegenstimmen und 1 Enthaltung gefasst:

Die Voraussetzungen für eine Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung liegen vor.

Das Einvernehmen zur beantragten Bauvoranfrage für das Grundstücks „Unterbauerschaft 7“ wird hergestellt.

**9. 70. FNP-Änderung - Beschluss zur frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/090/2013**

Herr Beermann übernimmt für Herrn Schoppmeyer den Vorsitz zu diesem TOP.

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Zunächst erhält die Einwohnerin Harwerth das Wort. Sie regt an, für das neue Baugebiet „Auf der Nathe“ die Vergaberichtlinien für Baugrundstücke zu ändern, so dass, zum Beispiel durch eine Quotenregelung, auch ältere Bauinteressenten berücksichtigt werden könnten.

Herr Reinersmann erläutert, laut Beschlusslage des Verwaltungsausschusses sollte die Grundstücksvergabe nach den Vergaberichtlinien und nicht etwa durch Einrichtung eines eigenen Vergabeausschusses erfolgen, es sei allerdings noch ausreichend Zeit vorhanden, die Richtlinien im Sinne der Strukturüberlegungen des Baugebietes anzupassen.

Auf Herrn Hebbelmanns Anfrage erläutert Herr Reinersmann, dass nach Vorstellung der Verwaltung kein Durchgangsverkehr zum Stadtzentrum durch das neue Baugebiet geführt werden solle, dieses müsse der Ausschuss aber im Laufe des Planverfahrens noch abschließend beraten.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Auf der Grundlage der Plangebietsabgrenzung sind die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Städtebauliche Absicht ist die Entwicklung eines zentrumsnahen Wohnbaugebietes.

**10. Bebauungsplan Nr. 269 "Auf der Nathe -Erweiterung"
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/091/2013**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert, dass der vorliegende Planentwurf noch veränderbar sei. Die Verwaltung sei aber sicher, dass es vorteilhaft sei, mit einem einzigen Planentwurf die frühzeitige Beteiligung durchzuführen und auf Nuancierungen zu verzichten.

Auf Herrn Lorenz Nachfrage erläutert Herr Frühling, dass die im Planentwurf nördlich der KiTa platzierten dreigeschossigen Bauformen der Nachfrage nach Geschosswohnungsbau für barrierefreies Wohnen in Eigentumswohnungen Rechnung tragen sollten. Dieses werde sinnvollerweise nahe einer Fußwegverbindung in das Stadtzentrum platziert. Überdies könnten diese Gebäude dank der Topografie so platziert werden, dass ihre Außenwirkung reduziert werde.

Herr Reinersmann ergänzt, in diversen Gesprächen mit Investoren sei Tenor gewesen, dass sich Geschosswohnungsbau erst ab 3 Geschossen wirtschaftlich darstellen lasse.

Auf Herrn Hebbelmanns Nachfrage bestätigt Herr Frühling, dass durch das Baugebiet zusätzlicher Kraftfahrzeugverkehr auf der Karl-Goerdeler-Straße entstehen könne. Dieser solle durch eine gute Fuß- und Radweganbindung an das Stadtzentrum reduziert werden.

Auf Herrn Symanziks Nachfrage erläutert Herr Reinersmann, dass die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches nördlich der KiTa möglich sei. Herr Frühling ergänzt, dies käme v.a. für die Stichstraßen des Baugebietes infrage.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erklärt Herr Frühling, die verkehrliche Erschließung einer weiteren Bebauung im Norden bis zur Michaelisschule sei relativ problemlos über eine bereits städtische Parzelle an der Straße „Feuerstätte“ möglich sowie über eine von dem noch zu bauenden Kreisverkehr bei der Hofstelle Potthoff ausgehende Straße.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Auf der Grundlage der Plangebietsabgrenzung sind die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Städtebauliche Absicht ist die Entwicklung eines zentrumsnahen Wohnbaugebietes.

**11. Bebauungsplan Nr. 256 "Rittergut Osthoff"
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der**

Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/103/2013

Herr Schoppmeyer übernimmt wieder den Vorsitz von Herrn Beermann.

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling teilt eingangs mit, dass eine Nachkartierung des Bereiches der Harderburg zum Thema „Avifauna“ und „Fledermäuse“ beauftragt wurde, nachdem nach der Sitzung am 02.04.2013 festgestellt wurde, dass dieses im bisherigen Gutachten ausgelassen worden sei und bedankt sich für den Hinweis von Herrn Lorenz in der genannten Sitzung.

Herr Lorenz merkt an, dass neben der Ruine der Harderburg 2 Bäume nicht als „zu erhalten“ festgesetzt seien. Herr Frühling erläutert hierzu, dass diese laut des Gutachtens von 2008 ihr Lebensalter erreicht hätten und als Baum dementsprechend nicht festsetzungswürdig seien. Ob sie als Lebensraum für Fledermäuse dienten, sei gegenwärtig noch nicht abschließend zu beurteilen, dieser könnte nach den Vorgaben des § 9 BauGB jedoch nicht festgesetzt werden. Eine Revitalisierung könnte möglich sein, wenngleich 1 Baum als abgänglich eingeschätzt werde.

Herr Reinersmann ergänzt, dass die Eigentümer mit dem Erhalt der Bäume und einer entsprechenden vertraglichen Regelung einverstanden seien.

Herr Beermann fragt, wie eine Festsetzung der Bäume unter diesen Umständen formuliert werden könne.

Herr Frühling antwortet, es könne festgesetzt werden, die Bäume zu pflegen und zu ersetzen.

Herr Lorenz stellt den bei der Verwaltung am 19.04. eingegangenen Antrag der Grünen vor. Hiernach sei eine Öffentlichkeitsbeteiligung, die nach Darstellung der Verwaltung bereits 2009 stattgefunden habe, wegen des anderen Inhalts der Beratung, durchzuführen.

Herr Frühling erwidert, dass am 11.06.2009 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Verplanung der Flächen durchgeführt worden sei. Die frühzeitige Beteiligung sei unabhängig von der späteren konkreten Nutzung der Flächen.

Nach § 3 I 3 BauGB schließt sich das weitere Verfahren nach § 3 II BauGB auch dann an, wenn Planungen geändert werden. In diesem Fall sei die Umrißänderung des Planes nicht erheblich und die Öffentlichkeit durch die öffentliche Diskussion des Bauleitplanverfahrens (wie auch des Verfahrens zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes) über die Vorgänge informiert. In § 3 I BauGB sei keine Abwägung vorgesehen.

Herr Lorenz antwortet hierauf, dass der Öffentlichkeit bis dato keine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden sei.

Herr Frühling führt aus, dass hier im Rahmen des § 3 II BauGB ein Beschluss getroffen werden sollte, nicht im Rahmen des § 3 I BauGB, dies sei bereits erledigt.

Herr Beermann unterstreicht die Intention des Gesetzes, im Rahmen des § 3 I BauGB eine grundsätzliche Information der Öffentlichkeit zu erreichen. Dies umfasse die Grundzüge, und nicht letztendliche Details der Planung. Auch vor dem Hintergrund der öffentlichen Diskussion könne eine grundlegende Informiertheit der Öffentlichkeit angenommen werden. Jetzt stehe mit der Beteiligung nach § 3 II BauGB eine Konkretisierung der Planungen an.

Der Ausschuss stimmt über den Antrag der Grünen ab. Dieser wird bei 2 Jastimmen, 6 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen abgelehnt.

Herr Lorenz weist im Zusammenhang mit dem Bereich Harderburg darauf hin, dass eine Bebauung hier unzulässig sei nach § 35 BauGB. Er zitiert Herrn Reinersmann in der Sitzung

vom 04.02., man habe zu dem „Trick eines Dorfgebietes“ gegriffen. Außerdem zitiert er Herrn Frühling in der Sitzung am 02.04., man solle den überbaubaren Bereich nicht zu klein wählen, „um nicht hinter rüber zu fallen“. Folge dieser Tricks sei ein viel zu großer überbaubarer Bereich von 1.118 m².

Herr Reinersmann antwortet, die Verwaltung setze nur die Vorgaben des Rates um, die planerische Untermauerung der Planungsabsichten sei im Laufe der Bearbeitung verbessert worden.

Frau Jantos erinnert an die Ankündigung, nicht alle Belange im Bebauungsplan, sondern mit den Eigentümern in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln, und zeigt sich enttäuscht, dass es in punkto städtebaulicher Vertrag keine Fortschritte zu geben scheint.

Herr Reinersmann erwidert, die Bereitschaft der Eigentümer zum Abschluss eines solchen Vertrages sei grundsätzlich vorhanden, die Inhalte auch abgestimmt, allerdings sei von Eigentümerseite beabsichtigt, erst dann einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, wenn klar sei, dass der Rat das Verfahren auch fortsetzen wolle und sie nicht immer vergeblich in Vorleistungen treten würden.

Herr Beermann möchte wissen, ob die Möglichkeit eines Vorhaben- und Erschließungsplans endgültig verworfen worden sei.

Herr Reinersmann erläutert, dieses sei geprüft worden, mit dem Ergebnis, dass ein entsprechender Bebauungsplan rechtlich möglich wäre. Hierzu müsste allerdings die Initiative vom Eigentümer ausgehen, der aufgrund der Tatsache, dass hierdurch ein neues Planverfahren angestoßen würde und eine nochmals verlängerte Planungsdauer abzusehen sei, diese Initiative nicht zeige. Insofern sehen die Eigentümer hiervon ab, wären aber, wie bereits ausgeführt, bereit, zur Sicherung bestimmter Vorgaben und Wünsche des Rates einer vertraglichen Regelung zuzustimmen.

Herr Lorenz weist darauf hin, dass der Umweltbericht für Flora und Fauna falsch sei. Nach § 3 II BauGB sei ein Umweltbericht für das weitere Verfahren notwendig.

Der Ausschuss fasst die Beschlussempfehlungen,

- für MD 1, Bereich Herrenhaus Rittergut Osthoff, keine Veränderungen gegenüber der Vorlage
- für MD 1, Kotten, die GRZ auf 0,2 zu reduzieren,
- für MD 1, Torhäuser, keine Veränderungen gegenüber der Vorlage
- für MD 2, Harderburg, die GRZ auf 0,2 zu reduzieren.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Gegenstimmen gefasst:

Das vorgestellte Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 256 „Rittergut Osthoff“ mit Begründung wird als Entwurf beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

12. Beantwortung von Anfragen

Wohn- und Geschäftshaus Malberger Straße

Herr Lorenz hatte in der Sitzung des Ausschusses am 04.03.2013 um Auskunft zur Genehmigung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses an der „Malberger Straße“ gebeten.

Die Antwort liegt dem Protokoll bei.

Herr Lorenz bittet über diese Antwort zur gängigen Verwaltungspraxis hinaus um Aufklärung zur Beschlusslage, aufgrund der die Verwaltung das Einvernehmen in diesem und ähnlichen Fällen ohne Beteiligung des Rates herstelle.

13. Anfragen

Geschwindigkeitsreduzierung Teilstücke B 51 und B 68 Harderberg

Herr Lorenz bittet um Klärung mit dem Straßenbaulastträger, inwieweit die gefährliche Verkehrssituation im Bereich der Ein- und Ausfädelung der B 51 und B 68 in Harderberg durch eine Herabsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung verbessert werden könne.

Unversiegelte Stellplätze Harderberger Weg 1

Herr Düssler bittet um Prüfung, inwiefern das Abstellen von KFZ-Gebrauchtwagen auf einer nicht versiegelten Fläche am Harderberger Weg 1 rechtmäßig sei.

Geschwindigkeitsreduzierung B 51 im Bereich der Auffahrt L 95

Herr Beermann bittet um Klärung mit dem Straßenbaulastträger, inwieweit die gefährliche Verkehrssituation im Bereich der Auffahrt der L 95 auf die B 51 in Oesede durch eine Herabsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung verbessert werden könne.

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

Vorsitz TOP 1-8,11-13

i. A. Bürgermeister

Protokollführung

Vorsitz TOP 9-10