

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 24.06.2013
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Büter, Rainer

Grothaus, Ludwig

Hebbelmann, Udo

Holz, Benedikt

Zu TOP 1-4 der öffentlichen
Sitzung vertreten von Herrn
Ruthemeyer

Kir, Emine

Kompa, Peter

Korte, Thomas

Kraegeloh, Klaus

Lorenz, Robert

Ruthemeyer, Christoph

Vertretung für Herrn Böhle

Zu TOP 1-4 der öffentlichen
Sitzung Vertretung für Herrn
Holz

Symanzik, Julian

Wallenhorst, Sandra

Verwaltung

Brinkmann, Nicole

nur öffentliche Sitzung

Kramer, Martin

Möllenkamp, Andreas Umweltbeauftragter

Reinersmann, Herbert

Protokollführer/in

Budke, Andre

Fehlende Mitglieder

Böhle, Rolf

Vertreten von Herrn Kompa

Beginn: 18:04 Uhr**Ende:** 19:58 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/07/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 03.06.2013
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Ermittlung von Gebäudeleerständen
3.2.	Mühlenteich
3.3.	Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte
3.4.	Brücke "Auf der Insel"
3.5.	Instandhaltungsarbeiten der Landesstraßenbauverwaltung
3.6.	Bauvorhaben SD-Modellbau
3.7.	NKAG-Abrechnung Talstraße / Kiffenbrink
3.8.	Fortschreibung Hochwasserschutzkonzept
3.9.	Studie zu Hochwasserschutzmaßnahmen Stadtzentrum
3.10.	Erweiterung Stadtwerke Georgsmarienhütte: wasserrechtlicher Antrag
4.	Spielplatzoptimierungskonzept Holzhausen - Zwischenbericht Vorlage: MV/031/2013
5.	70. Flächennutzungsplanänderung - Bereich "Auf der Nathe - Erweiterung" - Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB Vorlage: BV/131/2013
6.	Bebauungsplan Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung" - Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB Vorlage: BV/132/2013
7.	Bebauungsplan Nr. 108 "Mühlenbrink" - 1. Änderung

Vorstellung des Plankonzeptes zur Durchführung der
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/140/2013

8. Bauvoranfrage "Kohlgarten 1" - Neubau eines
Mehrfamilienhauses
Vorlage: BV/139/2013
9. Städtebaulicher Vertrag mit MBN über die ehemalige
Overbergschule
Vorlage: BV/143/2013
10. Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier: Abschluss eines
städtebaulichen Vertrages "Heinrich-Stürmann-Weg"
Vorlage: BV/137/2013
11. Beantwortung von Anfragen
12. 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 nicht der Fall.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/07/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 03.06.2013

Herr Lorenz merkt zum Protokoll vom 03.06.2013 folgenden Änderungsbedarf an:
Bei TOP 7 „Bebauungsplan Wiesenbach“ sei in Absatz 6 Satz 1 die Formulierung „nicht zutreffend“ durch „unzulässig“ zu ersetzen, Satz 1 lautet nun: „Herr Lorenz erklärt, das nach seiner Auffassung die Anwendung des § 13 a BauGB für dieses Verfahren unzulässig sei, [...]“.

Folgender Beschluss wird bei 3 Enthaltungen einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/07/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 03.06.2013 wird mit der genannten Änderung genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Ermittlung von Gebäudeleerständen

Herr Reinersmann teilt mit, dass die erste Leerstandsanalyse erst nach den Sommerferien vorgelegt werden könne, da die erhaltenen GIS-Daten zum Teil fehlerhaft seien und zunächst berichtigt werden müssten.

Für Alt-Georgsmarienhütte seien 13 Leerstände ohne räumlichen Schwerpunkt ermittelt worden, hiervon seien 3 bereits wieder verkauft. Bezüglich der übrigen 10 Leerstände würden in den kommenden Wochen weitere Informationen eingeholt.

3.2. Mühlenteich

Herr Reinersmann teilt mit, dass die Verwaltung bei 4 Büros Angebote für eine wissenschaftliche Begleitung der Mühlenteichentschlammung angefragt habe. 2 Büros hätten Angebote eingereicht, von denen das günstigere ausgewählt worden sei. Die Angebotssumme beträgt 9.966,17 €.

Die Kostenschätzung für ein Ausbaggern des verschlammten Teiches werde voraussichtlich bis zur Sitzung des VA am 26.06.13 vorliegen.

3.3. Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte

Am 10.06.13 fand die dritte Sitzung des Arbeitskreises Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte statt.

Die entwickelten und priorisierten Maßnahmen werden nun von der NLG in einem Konzept zusammengeführt, welches als Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortsteils und für die Einwerbung von Fördermitteln dienen soll. Das Konzept soll nach der Abstimmung im Arbeitskreis im Herbst 2013 den politischen Gremien der Stadt Georgsmarienhütte vorgestellt werden.

Herr Schoppmeyer, der an den bisherigen Sitzungen teilgenommen hat, merkt an, dass die Beteiligung durchgehend erfreulich hoch gewesen sei.

Herr Hebbelmann kritisiert, dass Frau Jantos öffentlich den Vorwurf geäußert habe, dass der Arbeitskreis keine Ergebnisse produziere.

3.4. Brücke "Auf der Insel"

Herr Reinersmann teilt mit, dass die Erneuerung des Brückenbauwerkes „Auf der Insel“ bis auf die Mängelbeseitigung abgeschlossen sei. Die Brücke sei bereits wieder für den Verkehr freigegeben.

3.5. Instandhaltungsarbeiten der Landesstraßenbauverwaltung

Herr Reinersmann teilt mit, dass die NLStBV für die Sommerferien verschiedene Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten plane. U.a. sollte das Brückenbauwerk über die L 95 saniert und an der Klöcknerstraße in Höhe des Combi-Marktes Arbeiten an der Stützmauer durchgeführt werden, für die der bestehende Bewuchs insbesondere der rankenden Pflanzen entfernt und nicht wiederhergestellt werde.

Außerdem erfolgten Arbeiten an der B 51ab Wellendorfer Straße bis Bad Iburg. Eine Sanierung der L 95 in Richtung Hagen sei ebenso wie eine Sanierung des Kreisverkehrsplatzes „Steiniger Turm“ in 2014 vorgesehen.

3.6. Bauvorhaben SD-Modellbau

Herr Reinersmann stellt folgende beantragte Bauvorhaben der Fa. SD Automotive, Hamburger Straße 13 + 22, vor.

1. Neubau Fräshalle

Das vorhandene Verwaltungsgebäude der Fa. SD wird abgebrochen, auf gleicher Fläche wird eine neue, 12 m hohe Fräshalle entstehen, welche die dahinter liegenden, bestehenden Produktionshallen ergänzen soll.

2. Bürocontainer

Als zeitlich begrenzter Ersatz der v.g. abzubrechenden Verwaltungseinheit sollen auf dem nördlich gelegenen SD-Grundstück zwischen vorhandener Presshalle und (zwischenzeitlich genehmigtem) Lagerzelt 28 Bürocontainer aufgestellt werden.

3. Stützwand / Nachtrag

Die zu v.g. Grundstück Hamburger Straße 13 im Mai 2013 genehmigte Stützwand soll wegen bau- und betriebsbedingter Niveauanpassungen für die noch folgenden Bauvorhaben der nördlichen Betriebsfläche beidseitig um ca. 10 bzw. 15 m verlängert werden.

3.7. NKAG-Abrechnung Talstraße / Kiffenbrink

Herr Kramer teilt mit, dass für die NKAG-Abrechnung der Maßnahmen im Bereich Talstraße / Kiffenbrink Anhörungsbescheide an die betroffenen Bürger verschickt worden seien.

3.8. Fortschreibung Hochwasserschutzkonzept

Herr Möllenkamp teilt mit, dass am 21. Februar 2013 die fachliche Prüfung des Hochwasserschutzkonzeptes durch den Gewässerkundlichen Landesdienst des NLWKN in Cloppenburg stattgefunden habe.

In diesem Gespräch wurde deutlich, dass eine Fortschreibung des Hochwasserschutzkonzeptes vom NLWKN als sinnvoll und notwendig erachtet wird. Die Fortschreibung ist Voraussetzung dafür, dass Anträge auf Förderung einer Maßnahme überhaupt gestellt werden können.

Hintergrund hierfür ist zum einen, dass umgesetzte Maßnahmen, wie die Änderung der Drosselausläufe an den beiden Hochwasserrückhaltebecken „Gartmanns Bach“ und „Suttmeyers Wiesen“, sowie die jetzt vorgesehene Umsetzung der Maßnahme „Verwallung namenloses Gewässer in Kloster Oesede“ sowie möglicherweise die Abgrabungen „Glückaufstraße“ zeitnah in das Berechnungsmodell einfließen und mit ihren Auswirkungen nachvollzogen werden, um das Konzept auf einem aktuellen Stand zu halten. Zum anderen wird vom NLWKN vor dem Hintergrund der Förderkulisse für Maßnahmen, die einen Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasser bieten, angeregt, für das Stadtzentrum eine Optimierung bzw. Bündelung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen zu überprüfen. So könnten möglicherweise durch eine Volumenvergrößerung des geplanten „Polder Wiemann“ und die Erhöhung der Schutzmauern im Zentrum andere Maßnahmen im Oberlauf, wie z.B. die beiden Becken am Schlochterbach, entfallen. Das NLWKN fördert nur Maßnahmen, die vor einem 100-jährlichen Regenerereignis schützen.

Der Fortschreibung des Hochwasserschutzkonzeptes wird vorgestellt.

Die Verwaltung wird das Ingenieurbüro Hydro Ingenieure, Osnabrück und die Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, Hoppegarten zum Bruttopreis von 3.898,44 € mit der Fortschreibung des Hochwasserschutzkonzeptes beauftragen. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt unter dem Produkt 552.03.01 zur Verfügung.

Auf Herrn Kortes Nachfrage erklärt Herr Möllenkamp, dass die Einrechnung der bisher umgesetzten Maßnahmen in das Hochwassermodell eine Grundlage der weiteren Förderung sei.

3.9. Studie zu Hochwasserschutzmaßnahmen Stadtzentrum

Herr Möllenkamp teilt mit, dass im Hochwasserschutzkonzept für die Stadt Georgsmarienhütte vorgeschlagen worden sei, abschnittsweise die Bebauung im Stadtzentrum durch die Installation von mobilen oder festen Hochwasserschutzwänden vor Überschwemmungen zu schützen. In Verbindung mit dem Hochwasserpolder in Zentrumsnähe (gegenüber Wiemann) stellt dieses einen Schutz vor einem 100 – jährlichen Regenerereignis dar.

Das Erfordernis für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie wird darin gesehen, dass im Vorfeld eines konkreten Planverfahrens bereits geklärt werden kann,

- in welchem Umfang auf Privatflächen zugegriffen werden muss,
- wie sich die Untergrundbeschaffenheit darstellt,
- welche Voraussetzungen für die baulichen Anlagen zu schaffen sind,
- welche Auswirkungen im Regenwasserkanalnetz zu erwarten sind bzw. welche Maßnahmen dort erforderlich werden.
- welche Kosten zu erwarten sind.

Die Ergebnisse können frühzeitig mit den betroffenen Bürgern und den Fachbehörden erörtert werden.

Vom Ingenieurbüro Hydro – Ingenieure aus Osnabrück / Düsseldorf wurde ein Angebot zur Erstellung der „Machbarkeitsstudie zur Herstellung der Hochwassersicherheit im Stadtzentrum mittels Schutzmauern oder Schutzwällen“ abgegeben.

Das Ingenieurbüro Hydro – Ingenieure aus Osnabrück war maßgeblich an der Erstellung des Hochwasserschutzkonzeptes beteiligt. Durch die Einbindung der Hydro – Ingenieure aus Düsseldorf wird auf das dort vorhandene Wissen und die Erfahrung beim Bau von Hochwasserschutzanlagen zurückgegriffen. Durch diese Kombination kann von einer sach – und fachgerechten Ausführung ausgegangen werden.

Die Verwaltung wird das Ingenieurbüro Hydro – Ingenieure mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie zu einem Bruttopreis von 22.856,57 € beauftragen.

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt unter der Investitionsnr. I15 – 11 – 001 zur Verfügung.

Herr Beermann zeigt sich irritiert, dass ggf. Maßnahmen im Vorfeld des Stadtzentrums entfallen könnten. Eine möglichst frühe Rückhaltung sei erstrebenswert.

Herr Möllenkamp teilt mit, dass im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Kombination von Polder und Wällen im Stadtzentrum u.a. überprüft werde, ob eine Erhöhung der Volumina im Stadtzentrum kostengünstiger und effektiver sei als z.B. Maßnahmen am Schlochterbach.

Herr Reinersmann gibt zu bedenken, dass für die Förderbehörde nur Maßnahmen zum Schutz vor 100-jährigen Hochwasserereignissen zählten.

3.10. Erweiterung Stadtwerke Georgsmarienhütte: wasserrechtlicher Antrag

Herr Möllenkamp teilt mit, dass im Rahmen der Erweiterungsabsichten der Stadtwerke Georgsmarienhütte ein wasserrechtlicher Antrag für den beabsichtigten Neubau im Überschwemmungsgebiet vorliege, um die Umflut der Malberger Mühle weiter zu verrohren bei gleichzeitiger Herstellung einer Abgrabung, um die notwendigen Volumina wieder herzustellen. Die Verwaltung habe keine Bedenken gegen die Planungen vorgebracht.

**4. Spielplatzoptimierungskonzept Holzhausen -
Zwischenbericht
Vorlage: MV/031/2013**

Auf die anliegende Präsentation wird verwiesen.

Herr Reinersmann erläutert zum weiteren Vorgehen, dass vor Beschlüssen in den politischen Gremien der Stadt Georgsmarienhütte die Ergebnisse zunächst öffentlich in Holzhausen vorgestellt werden sollten.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erläutert Frau Brinkmann, dass die in der Präsentation, Folie 3, mit dunklen Kreisen gekennzeichneten Spielplätze im Rahmen der Streifzüge von den Kindern- und Jugendlichen nicht angesteuert wurden.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erklärt Herr Reinersmann, dass auftragsgemäß Spielräume und nicht nur Spielplätze in Holzhausen ermittelt werden sollten.

Herr Ruthemeyer lobt die durchgeführten Veranstaltungen und die transparente Einladung an alle interessierten Bürger und hofft, dass der erfolgreiche Ansatz in Zukunft auch in anderen Stadtteilen zur Anwendung kommt.

Auf Frau Kirs Nachfrage erläutert Herr Reinersmann, dass der Punkt der Repräsentativität der Workshop Teilnehmer durch das beauftragte Büro aufzuarbeiten sei. Der Grad der Beteiligung sei vergleichbar mit anderen Städten.
Herr Ruthemeyer ergänzt, dass die Streifzüge gut besucht gewesen seien.

**5. 70. Flächennutzungsplanänderung - Bereich "Auf der
Nathe - Erweiterung"
- Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs.2 BauGB
Vorlage: BV/131/2013**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann weist darauf hin, dass das Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück seine Belange erst verspätet geltend gemacht habe, so dass diese zur Erstellung der Vorlage noch nicht vorgelegen hätten. Diese Belange seien in den Abwägungen ergänzt worden.

**Abwägung und Beschlussvorschläge zum Ergebnis der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
(1) BauGB**

1. Landkreis Osnabrück vom 03.06.2013

Anregungen:

Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird zur o. a. FNP-Änderung folgende Stellungnahme abgegeben.

Bauleitplanung

Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne gemäß 41.2 VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel und Verfahrensvermerke im Sinne von Anlage 14/16 VV – BauGB sind noch in der Planzeichnung einzufügen.

Die gemäß Nr. 1.7 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) auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bleiben unter Kapitel 7 der Begründung Fragen über Art und Umfang, örtliche Besonderheiten bzw. der städtebaulichen Entwicklungsziele im Stadtgebiet und Erforderlichkeit in diesem Segment weitgehend offen.

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 f BauGB behandeln.

Hinsichtlich möglicher Immissionen von der Kreisstraße 331 im Süden sowie der östlich vorhandenen Anwesen sollten die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 5 ff BauGB geprüft werden.

Es wird davon ausgegangen, dass auch die Öffentlichkeit frühzeitig über die o. a. Bauleitplanung informiert ist.

Wasserwirtschaft

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.) Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage des entsprechenden Nachweises erfolgen.

Bodenschutz/Altlasten

In Teilbereichen des o.g. Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Auf der Kreuzbreen“, Altlastenkatastrnr. 459 019 4053.

Auf die Altablagerung ist im textlichen Teil (Entwurfsbegründung) hinzuweisen. Darüber hinaus ist in der planerischen Darstellung die Altablagerung entsprechend der vorliegenden Erkenntnisse als solche deutlich darzustellen. Es ist durch planerische Vorgaben nachvollziehbar darzustellen, dass die Altablagerungsflächen nicht als Privatflächen zu nutzen sind, lediglich einen öffentlichen Grünflächencharakter aufweisen dürfen. Eine Bebauung der Altablagerungsfläche bzw. deren Nutzung als private Grünfläche ist als nicht zulässig darzustellen.

Brandschutz

Auf die Vorentwurfsbegründung zum vorbeugenden Brandschutz zur Bauleitplanung der Kindertagesstätte Oesede wird verwiesen.

Kreisstraßen

Die Ausführung der Straßenbauarbeiten zum Anschluss an die Wellendorfer Straße ist mit dem Landkreis Osnabrück, Fachdienst 9 - Straßen, abzustimmen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.

Die nicht mehr benötigten Unterlagen sind in der Anlage wieder beigelegt.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Die Anregungen des Landkreises Osnabrück werden berücksichtigt.

Begründung:

Bauleitplanung

Die Präambel und die Verfahrensvermerke werden, wie angeregt, ergänzt.

In der Begründung zu den städtebaulichen Planungszielen in Bezug auf den Klimaschutz bzw. den Einsatz erneuerbarer Energien im Stadtgebiet von Georgsmarienhütte ist ausgeführt: *„Unter Berücksichtigung des Klimaschutzkonzepts des Landkreises Osnabrück ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Dachflächen der Gebäude im Plangebiet zur Gewinnung von Solarenergie zu nutzen sind, z.B. durch Photovoltaik-, Solarthermie- oder ähnliche Solaranlagen.“*

Diese Begründung ist nach Auffassung der Stadt Georgsmarienhütte ausreichend. Deshalb wird die Anregung des Landkreises zurückgewiesen.

Im Umweltbericht werden entsprechende Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

Zum Bebauungsplan ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass *„die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten werden. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Plangebiet sind daher im Plangebiet nicht erforderlich.“*

Östlich des Plangebiets befindet sich an der Straße „Am Breenbach“ neben mehreren Wohngebäuden der Lagerplatz eines Bauunternehmens. Auch die Flächen der ehemaligen Hofstelle an der Einmündung zur „Wellendorfer Straße“ werden als Lagerplatz – derzeit für Fahrzeuge - genutzt. Von diesen Nutzungen gehen keine wesentlich störenden Immissionen aus.

Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden.

Wasserwirtschaft

Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung wird derzeit erarbeitet und dem Landkreis zur Offenlegung der FNP-Änderung vorgelegt.

Bodenschutz / Altlasten

Die vom Landkreis angesprochene Altablagerung befindet sich außerhalb des Plangebiets. Nach dem Kenntnisstand der Stadt Georgsmarienhütte können Gefährdungen für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Detaillierte Aussagen zu Altablagerungen werden in die Begründung aufgenommen.

Brandschutz

Die Aussagen aus der Vorentwurfsbegründung werden übernommen.

Kreisstraßen

Die Ausführung der Straßenbauarbeiten zum Anschluss an die „Wellendorfer Straße“ wird rechtzeitig mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.05.2013**Anregungen:**

Die Stadt Georgsmarienhütte plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sowie von Wohnbau-flächen (WA) und Mischgebietsflächen (MI). Der Planungsraum nördlich der Wellendorfer Straße umfasst eine Größe von ca. 4,12 ha und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Im Nahbereich des Planungsraumes befinden sich nach unserem Kenntnisstand keine landwirtschaftlichen Betriebe mit immissionsschutzrechtlicher Tierhaltung, die durch die vorliegende Bauleitplanung in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen insofern keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den überplanten Bereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 269 aufgenommen werden.

Forstwirtschaft

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Vorhaben keine Bedenken, soweit die Waldfläche erhalten bleibt. Sollte ein Teil des Waldes umgewandelt werden, sind das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) und die entsprechenden Ausführungsbestimmungen hierzu zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden berücksichtigt.

Begründung:

Entsprechende Aussagen werden in die Begründung übernommen.

2. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 15.05.2013

Anregungen:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

*Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de*

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

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

Begründung:

Die Hinweise der Kabel Deutschland 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.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.05.2013

Anregungen:

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

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

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

Begründung:

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.

4. Freiwillige Feuerwehr Stadt Georgsmarienhütte vom 03.06.2013

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.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Die Hinweise der Feuerwehr werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Begründung:

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.

5. Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege vom 14.05.2013

Anregungen:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan bzw. die Planänderung keine Bedenken.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden soll in der Planbegründung zum B-Plan in aktualisierter Form hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Der Hinweis der Archäologischen Denkmalpflege wird berücksichtigt.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.

7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 11.06.2013

Anregungen:

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.

Empfehlungen im Hinblick auf Umweltbelange werden von hier aus im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 269 „Auf der Nathe Erweiterung“ vorgeschlagen

Beschlussvorschlag (bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung beschlossen):

Die Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes werden in der verbindlichen Bauleitplanung abgewogen.

Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:

Auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Planes ist die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

6. **Bebauungsplan Nr. 269 "Auf der Nathe - Erweiterung"**

**- Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs.2 BauGB
Vorlage: BV/132/2013**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann stellt den derzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes vor. Dieser sieht u.a. aufgrund der Talsenke nördlich der KiTa die Ausweisung von 2-3-geschossigem Wohnungsbau vor, um der Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnungen Rechnung zu tragen.

Im Norden sei die zweite Fußwegeanbindung an das Stadtzentrum nach Westen verschwenkt worden, damit der bestehende Wald möglichst wenig beeinträchtigt werde.

Im Osten des Baugebietes sei eine durchgängige Grünfläche geplant, deren Gestaltung noch weiter zu entwickeln sei.

Als problematisch habe sich die Konzeption der Baugebietsentwässerung erwiesen. So dürfe laut Unterer Wasserbehörde u.a. der bestehende Bach an der Ostflanke des Baugebietes nicht in das geplante Regenrückhaltebecken im Norden einfließen.

Derzeit lägen für das Baugebiet ca. 95 Interessenten für Einfamilienhäuser bei erwarteten 27 Einfamilienhausbauplätzen vor. Für Mehrfamilienhäuser gebe es 6 Interessenten.

Herr Beermann regt vor dem Hintergrund des Ziels, zentrumsnahe Wohnungen zu schaffen, an, das WA-2 Gebiet nach Norden hin zu erweitern, um weiteren Geschosswohnungsbau zuzulassen.

Auf Herrn Lorenz Nachfrage bestätigt Herr Reinersmann, dass das Wäldchen nördlich des Bebauungsplanes erhalten werden solle und nicht im Bebauungsplan enthalten sei. Der Eindruck im Entwurf der Begründung, Seite 4, dass sich im Süden innerhalb des Bebauungsplanes befänden, sei einem Schattenwurf geschuldet. Die Bäume gehörten zur Zufahrt des benachbarten landwirtschaftlichen Hofes.

Herr Reinersmann erläutert zum Hinweis des Gewerbeaufsichtsamtes, dass dieser nicht berücksichtigt werde, da das Baugebiet nicht näher als der benachbarte Wohnsiedlungsbestand an Firma Wiemann heranrücke. Eine schalltechnische Betrachtung werde erst in Zukunft, bei der beabsichtigten Entwicklung einer Wohnnutzung in Richtung der Michaelisschule vonnöten sein, dies werde zusammen mit Firma Wiemann abgestimmt.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage bestätigt Herr Reinersmann, dass davon ausgegangen werde, dass im Baugebiet keine unzulässigen Schallpegel aufträten, da das Gewerbeaufsichtsamt in der Pflicht wäre, Veränderungen im Schallaufkommen zu berücksichtigen.

Herr Lorenz schildert seinen subjektiven Eindruck, dass der Lärmpegel abends hoch sei und äußert Bedenken, ob die zulässigen Werte eingehalten würden und regt ein Lärmgutachten an.

Herr Holz widerspricht, dass ein Gutachten nicht eingeholt werden solle, wenn dies nicht Pflicht sei.

Der Beschlussvorschlag wird um den Auftrag an die Verwaltung ergänzt, eine Erweiterung der Flächen für Mehrfamilienhäuser nach Norden hin zu prüfen.

Herr Holz unterstützt dies grundsätzlich, gibt aber zu bedenken, dass Mehrfamilienhäuser seiner Ansicht nach noch näher am Stadtzentrum platziert werden sollten und warnt davor, hier Bebauungsriegel zu errichten.

Abwägung und Beschlussvorschläge zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

1. Landkreis Osnabrück vom 03.06.2013

Anregungen:

Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird zum o. a. Bebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben.

Bauleitplanung

Die o. a. Bauleitplanung entspricht der Ordnungsnummer der „Kindertagesstätte Oesede“ und sollte ggf. entsprechend fortgeschrieben werden.

Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne gemäß 41.2 VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel und Verfahrensvermerke im Sinne von Anlage 14/16 VV – BauGB sind noch in der Planzeichnung einzufügen.

Die gemäß Nr. 1.7 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) auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bleiben unter Kapitel 7 der Begründung Fragen über Art und Umfang, örtliche Besonderheiten bzw. der städtebaulichen Entwicklungsziele im Stadtgebiet und Erforderlichkeit in diesem Segment weitgehend offen.

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 f BauGB behandeln.

Im Sinne einer effektiven Nutzung der Solarenergie wird empfohlen, die Gebäudeart und deren Firstrichtung festzusetzen.

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.

Hinsichtlich möglicher Immissionen von der Kreisstraße 331 im Süden sowie der östlich vorhandenen Anwesen sollten die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 5 ff BauGB geprüft werden.

Es wird davon ausgegangen, dass auch die Öffentlichkeit frühzeitig über die o. a. Bauleitplanung informiert ist.

Wasserwirtschaft

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.) Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage des entsprechenden Nachweises erfolgen.

Bodenschutz/Altlasten

In Teilbereichen des o.g. Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Auf der Kreuzbreen“, Altlastenkatasternr. 459 019 4053.

Auf die Altablagerung ist im textlichen Teil (Entwurfsbegründung) hinzuweisen. Darüber hinaus ist in der planerischen Darstellung die Altablagerung entsprechend der vorliegenden Erkenntnisse als solche deutlich darzustellen. Es ist durch planerische Vorgaben nachvollziehbar darzustellen, dass die Altablagerungsflächen nicht als Privatflächen zu nutzen sind, lediglich einen öffentlichen Grünflächencharakter aufweisen dürfen. Eine Bebauung der Altablagerungsfläche bzw. deren Nutzung als private Grünfläche ist als nicht zulässig darzustellen.

Brandschutz

Auf die Vorentwurfsbegründung zum vorbeugenden Brandschutz zur Bauleitplanung der Kindertagesstätte Oesede wird verwiesen.

Kreisstraßen

Die Ausführung der Straßenbauarbeiten zum Anschluss an die Wellendorfer Straße ist mit dem Landkreis Osnabrück, Fachdienst 9 - Straßen, abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Die Anlieger der Stichstraßen sind anzuhalten, ihre Abfallbehälter zur Entsorgung an der Planstraße A bereit zu stellen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.

Die nicht mehr benötigten Unterlagen sind in der Anlage wieder beigelegt.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Die Anregungen des Landkreises Osnabrück werden überwiegend berücksichtigt.

Nicht aufgegriffen werden die Anregungen des Landkreises zu:

- Ordnungsnummer des Bebauungsplanes
- Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- Rechtsgrundlagen der „Örtlichen Bauvorschriften“

Begründung:

Bauleitplanung

Vom Landkreis wird hier angesprochen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zunächst lediglich den ca. 1,36 ha großen südlichen Teil des Plangebiets umfasste. Da der Bebauungsplan jedoch nicht öffentlich bekannt gemacht wurde und damit auch nicht rechtsverbindlich geworden ist, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte beschlossen, das Verfahren unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden Flächen weiterzuführen. Die Nummer des Bebauungsplanes 269 wurde beibehalten, die Bezeichnung allerdings von „Kindertagesstätte Oesede“ in „Auf der Nathe – Erweiterung“ geändert.

Deshalb wird diese Anregung des Landkreises nicht aufgegriffen. Die Ordnungsnummer des Bebauungsplanes wird beibehalten. In die Begründung werden entsprechende Erläuterungen übernommen.

Die Präambel und die Verfahrensvermerke werden, wie angeregt, ergänzt.

In der Begründung zu den städtebaulichen Planungszielen in Bezug auf den Klimaschutz bzw. den Einsatz erneuerbarer Energien im Stadtgebiet von Georgsmarienhütte ist ausgeführt: *„Unter Berücksichtigung des Klimaschutzkonzepts des Landkreises Osnabrück ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Dachflächen der Gebäude im Plangebiet zur Gewinnung von Solarenergie zu nutzen sind, z.B. durch Photovoltaik-, Solarthermie- oder ähnliche Solaranlagen.“*

Diese Begründung ist nach Auffassung der Stadt Georgsmarienhütte ausreichend. Deshalb wird die Anregung des Landkreises zurückgewiesen.

Im Umweltbericht werden entsprechende Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

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 Haupteinschließung zu realisieren.

Aus diesen Gründen wird die Anregung des Landkreises, die Stellung baulicher Anlagen festzusetzen, zurückgewiesen.

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.

Deshalb wird diese Anregung des Landkreises zurückgewiesen.

Zum Bebauungsplan ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass *„die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten werden. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Plangebiet sind daher im Plangebiet nicht erforderlich.“*

Östlich des Plangebiets befindet sich an der Straße „Am Breenbach“ neben mehreren Wohngebäuden der Lagerplatz eines Bauunternehmens. Auch die Flächen der ehemaligen Hofstelle an der Einmündung zur „Wellendorfer Straße“ werden als Lagerplatz – derzeit für Fahrzeuge - genutzt. Von diesen Nutzungen gehen keine wesentlich störenden Immissionen aus.

Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden.

Wasserwirtschaft

Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung wird derzeit erarbeitet und dem Landkreis zur Offenlegung des Bebauungsplanes vorgelegt.

Bodenschutz / Altlasten

Die vom Landkreis angesprochene Altablagerung befindet sich außerhalb des Plangebiets. Nach dem Kenntnisstand der Stadt Georgsmarienhütte können Gefährdungen für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Detaillierte Aussagen zu Altablagerungen werden in die Begründung aufgenommen.

Brandschutz

Die Aussagen aus der Vorentwurfsbegründung werden übernommen.

Kreisstraßen

Die Ausführung der Straßenbauarbeiten zum Anschluss an die „Wellendorfer Straße“ wird rechtzeitig mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt.

Abfallwirtschaft

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.05.2013

Anregungen:

Die Stadt Georgsmarienhütte plant im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sowie von Wohnbau-flächen (WA) und Mischgebietsflächen (MI). Der Planungsraum nördlich der Wellendorfer Straße umfasst eine Größe von ca. 4,12 ha und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Im Nahbereich des Planungsraumes befinden sich nach unserem Kenntnisstand keine landwirtschaftlichen Betriebe mit immissionsschutzrechtlicher Tierhaltung, die durch die vorliegende Bauleitplanung in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen insofern keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den überplanten Bereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsmissionen auftreten können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 269 aufgenommen werden.

Forstwirtschaft

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o. a. Vorhaben keine Bedenken, soweit die Waldfläche erhalten bleibt. Sollte ein Teil des Waldes umgewandelt werden, sind das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) und die entsprechenden Ausführungsbestimmungen hierzu zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden berücksichtigt.

Begründung:

Entsprechende Aussagen werden in die Begründung übernommen.

2. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 15.05.2013

Anregungen:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei
Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

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

Begründung:

Die Hinweise der Kabel Deutschland 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.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.05.2013

Anregungen:

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

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

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

Begründung:

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.

4. Stadtwerke Georgsmarienhütte vom 22.05.2013

Anregungen:

aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Hinsichtlich weiterer Informationen verweisen wir auf die nachstehenden Detailbereiche.

Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH ist möglich. Südlich des Plangebietes befindet sich eine Ortsnetzstation in direkter Nähe.

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 Trinkwasserrohrnetzes ist aus hygienischen Gründen für die Trinkwasserversorgung und nicht für die Löschwasserversorgung ausgelegt.

Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas im Plangebiet durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH ist möglich. 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).

Baumstandorte oder Pflanzbeete sind nicht über Versorgungsleitungstrassen einzuplanen. Das Wurzelwerk beschädigt die Versorgungsleitungen und schränkt deren Zugänglichkeit ein. Ggf. sind weitere Wurzelschutzmaßnahmen wie Schutzfolien o.a. vorzusehen.

Bäume sind nicht in unmittelbarer Nähe zu den Straßenleuchten zu pflanzen. Sie schränken die Ausleuchtung stark ein und erhöhen den Unterhaltungsaufwand durch Beschädigungen oder erforderliches Freischneiden.

Für die Versorgungsleitungen sind ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen.

Stellungnahme der Stadtwerke Georgsmarienhütte Eigenbetrieb Abwasser

Schmutzwasserentsorgung

Im Bereich der „Geschwister-Scholl-Straße“ befindet sich ein Schmutzwasserkanal DN 200, der zur Entwässerung des B-Plan Gebietes ausreichend ist. Wie im Entwurf dargestellt, könnte die Schmutzwasserleitung im geplanten Fußweg in der Verlängerung der Geschwister-Scholl-Straße und in der südlich des Fußweges gelegten Planstraße A im Freigefälle verlegt werden.

Für die Schmutzwasserentsorgung der nördlich des Fußweges geplanten Wohnbebauung soll ein Freispiegel-Schmutzwasserkanal mit nördlicher Fließrichtung verlegt und an ein geplantes zentrales Schmutzwasserpumpwerk an der nördlichen B-Plangrenze angeschlossen werden. Das Schmutzwasserpumpwerk soll über eine in der Planstraße A verlegte Druckrohrleitung an den Freispiegel-Schmutzkanal im Fußweg der Verlängerung der Geschwister-Scholl-Straße angeschlossen werden.

Bei der weiteren Erschließung nördlich des B-Plangebietes soll das Pumpwerk entfallen und der Freisiegel- Schmutzkanal weiter bis zum Kreisel Graf-Stauffenberg-Straße verlegt werden.

Oberflächenentwässerung

Das im B-Planbereich anfallende Niederschlagswasser ist in geplanten Freispiegel-Regenwasser-kanälen zu sammeln und in ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) abzuleiten. Im RRB sind die Oberflächenmehrabflüsse zwischenzuspeichern und gedrosselt in das östlich des B-Plangebietes verlaufende Gewässer abzuleiten.

Bei der Planung und Umsetzung des RRB und der Bauwerke sind die Zufahrtsrechte sicherzustellen.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

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

Begründung:

Die Hinweise der Stadtwerke 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.

5. Freiwillige Feuerwehr Stadt Georgsmarienhütte vom 03.06.2013**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.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Die Hinweise der Feuerwehr werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Begründung:

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.

6. Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege vom 14.05.2013

Anregungen:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan bzw. die Planänderung keine Bedenken.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden soll in der Planbegründung zum B-Plan in aktualisierter Form hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschlussvorschlag (einstimmig beschlossen):

Der Hinweis der Archäologischen Denkmalpflege wird berücksichtigt.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und in die Begründung übernommen.

7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 10.06.2013

Anregungen:

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.

Um den Schutzanspruch des Plangebiets hinsichtlich Lärmimmissionen gerecht zu werden, ist es erforderlich, unter Berücksichtigung benachbarter Gewerbebetriebe, hier insbesondere der Fa. Oeseder Möbel-Industrie, die Einhaltung der Lärmrichtwerte für ein WA nach TA Lärm (tags 55 db(A), nachts 40 db(A)) durch ein Schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.

Die maßgeblichen Immissionsorte sind nach Anhang A.1.3. TA Lärm zu wählen.

Beschlussvorschlag (bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung beschlossen):

Die Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt angesprochene Möbelfabrik befindet sich ca. 350 m nördlich des Plangebiets. Von diesem Betriebsgelände wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Auch nachts können gewerbliche Schallimmissionen auftreten, da teilweise im Schichtbetrieb produziert wird. Allerdings rückt das geplante Wohngebiet nicht näher als der vorhandene Wohnsiedlungsbereich „Auf der Nathe“ an die Möbelfabrik heran. Die hier vorhandene Wohnbebauung begrenzt bereits heute die zulässigen Schallimmissionen des Betriebes. Die Stadt Georgsmarienhütte geht daher davon aus, dass weder an der vorhandenen Wohnbebauung „Auf der Nathe“ noch innerhalb des Bebauungsplangebiets Nr. 269 unzulässige Schallimmissionspegel auftreten.

Die Ausarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens ist damit entbehrlich.

Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:

Auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Planes ist die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nördlich des geplanten WA-2 Gebietes die Möglichkeit einer weiteren Ausweisung von WA-2 Flächen zu prüfen.

7. Bebauungsplan Nr. 108 "Mühlenbrink" - 1. Änderung Vorstellung des Plankonzeptes zur Durchführung der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: BV/140/2013

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann erläutert, gemäß des Auftrages des Verwaltungsausschusses habe die Verwaltung Verhandlungen mit der Firma MBN Immobilien GmbH geführt zur Nutzung des Grundstückes der ehemaligen Overbergschule.

Im Zuge der Verhandlungen seien verschiedene Punkte vorgebracht worden. Nachfolgend die Kernpunkte der Änderungen:

- Die vorhandene Bausubstanz werde bis auf das Kopfgebäude des Ostflügels abgerissen.
- Der Südflügel werde nach Westen hin verkürzt.
- Die Zufahrt erfolge durch den bisherigen Rundbogen zwischen Süd- und Ostflügel. Der Rundbogen werde ggf. in der Fläche wieder angedeutet.
- Im Westen entstünden statt Geschosswohnungen 3 Doppelhäuser und 1 Einzelhaus.
- Im Norden entstünden statt Einzelhäusern Geschosswohnungen.

Bei einer örtlichen Aufnahme der Topografie und Überlagerung mit dem Wettbewerbsergebnis im Auftrag von MBN sei festgestellt worden, dass der festgestellte Höhenverlauf des Grundstückes nicht den katastermäßigen Höhenlinien entspreche. Die Hanglage sei im Westen und Norden stärker ausgeprägt, weswegen die Bebauung von den Grundstücksrändern abrücke.

Zusammen mit den oben genannten Verhandlungsergebnissen sei festzustellen, dass der vorgestellte Entwurf keine unmittelbare Umsetzung des Siegerentwurfs des Wettbewerbs darstelle.

Als Folge der verschiedenen dargestellten Veränderungen seien die überbaubaren Bereiche im Bebauungsplan etwas größer gefasst worden.

Weiterhin werde als Folge des Einrückens der Bebauung der mittige Freiraum insgesamt kleiner ausfallen, es solle aber sichergestellt werden, dass diese nicht nur eine Stellplatzfunktion bekomme.

Firma MBN sei interessiert, mit Frau Prof. Müller von der Hochschule Osnabrück gemeinsam – und nach Absprache mit den späteren Anliegern / Nutzern des Quartiers – die Freifläche zu gestalten. 5 ihrer Absolventen hätten viel versprechende Bachelorarbeiten mit diesem Schwerpunkt angefertigt, welche durch die Professorin nach den Sommerferien vorgestellt werden sollten. U.a. sei in diesen Arbeiten der Übergang zwischen dem Wohnviertel und dem Bereich der Kirche untersucht worden. Die Vorstellung solle rechtzeitig zum Entwurfsbeschluss über die Planung erfolgen

Herr Reinersmann weist weiterhin darauf hin, dass in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan u.a. sichergestellt werden solle, dass die wichtigen Sichtachsen auf die Stadt Georgsmarienhütte erhalten blieben. Ebenfalls solle eine Gestaltungsvorschrift erlassen werden, um eine optische Einheitlichkeit des Viertels zu sichern.

Insgesamt sei es allerdings notwendig, sich ein Stück weit vom Wettbewerbsergebnis zu lösen.

Herr Beermann äußert sein Bedauern über das teilweise Abrücken vom Wettbewerbsergebnis. Der Wettbewerb sei mit großem Aufwand durchgeführt worden, um dem besonderen Standort Rechnung zu tragen, wenngleich das Ergebnis etwas enttäuschend gewesen sei. Nun rücke man in den Verhandlungen mit dem Investor von diesem Ergebnis ab. Er befürchte, dass der Stadt Georgsmarienhütte bei der Entwicklung dieses Viertels kein großer Wurf gelinge.

Herr Holz erwidert, dass naturgemäß zwischen Wettbewerbsergebnis und tatsächlicher Umsetzung Änderungen entstünden.

Herr Schoppmeyer betont die im Wettbewerb gewonnenen Erfahrungswerte und die grundsätzliche Eignung dieses Instruments. Das Endergebnis jeden Prozesses sei aber letztlich offen.

Herr Kraegeloß gibt zu bedenken, dass sich Fehler in der Bauleitplanung auf Jahrzehnte hinaus im Stadtbild rächen. Die Nutzungsmöglichkeiten für die Zukunft seien zu bedenken.

Herr Lorenz ist grundsätzlich mit dem Bebauungsplanentwurf einverstanden und regt an, die westliche Nutzungsgrenze auf die Waldgrenze zurück zu nehmen.

Herr Reinersmann antwortet hierauf, die konkrete Ausprägung des Waldrandes sei noch nicht abschließend geklärt, es sei denkbar, die Waldgrenze im Bebauungsplan darzustellen.

Folgender Beschluss wird bei 5 Enthaltungen gefasst:

Mit dem vorgestellten Plankonzept erfolgt die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

8. Bauvoranfrage "Kohlgarten 1" - Neubau eines Mehrfamilienhauses
Vorlage: BV/139/2013

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann erläutert die Einschätzung der Verwaltung, dass das Bauvorhaben den örtlichen Vorgaben entspräche und die Stadt Georgsmarienhütte sich diesem Vorhaben kaum verweigern könne. Falls die Stadt Georgsmarienhütte ihr Einvernehmen nicht erteile, könnte entweder der Landkreis Osnabrück das Einvernehmen ersetzen oder durch den Vorhabenträger mit guter Aussicht auf Erfolg der Klageweg beschritten werden.

Herr Lorenz teilt diese Rechtsauffassung nicht. Bei wirksamen Bebauungsplan träfen hier §§ 30, 31 BauGB nicht zu, bei unwirksamen Bebauungsplan sei § 34 BauGB zu prüfen, d.h. das Vorhaben müsste sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Dies sei in diesem Fall durch das massive Bauvorhaben nicht der Fall, das Einvernehmen dürfe also nicht erteilt werden. Ein Ersetzen des Einvernehmens durch den Landkreis sei nur bei sachfremden Erwägungen der Kommune möglich.

Herr Reinersmann führt an, dass es, wie in BV/139/2013 beschrieben, einen vergleichbaren Fall eines Bauvorhabens „Am Waldbad 14c“ gegeben habe, bei dem der Klageweg beschritten und es letztlich einen Vergleich mit dem Vorhabenträger gegeben habe.

Herr Kraegeloh sieht einen grundsätzlichen Bedarf an Mietwohnungen, allerdings sei fraglich ob an dieser Stelle und in dieser Größe. Zudem müsse sichergestellt werden, dass das Vorhaben letztlich auch umgesetzt werde.

Herr Schoppmeyer unterstreicht den hohen Bedarf an Wohnungen im Stadtgebiet, zudem sei eine Verweigerung des Einvernehmens nicht Erfolg versprechend, so dass nur eine Zustimmung in Frage käme.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erläutert Herr Reinersmann, dass die vorgestellte Verwaltungsansicht mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt worden sei.

Herr Beermann merkt an, dass sich grundsätzlich zwei kleinere Baukörper besser in die Umgebung einfügen würden.

Folgender Beschluss wird bei 7 Jastimmen, 4 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen gefasst:

Der vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 13 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Kohlgarten 1“ wird zugestimmt.

Die Stadt Georgsmarienhütte wird im konkreten Antragsfall einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmen.

Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten die Frage der Abstände zum Hochwald und zum Gewässer zu prüfen.

**9. Städtebaulicher Vertrag mit MBN über die ehemalige Overbergschule
Vorlage: BV/143/2013**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Folgender Beschluss wird bei 1 Enthaltung gefasst:

Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Investor MBN Immobilien GmbH, Georgsmarienhütte, zur Herstellung eines Wohnquartiers auf dem Gelände der ehemaligen Overbergschule gemäß anliegendem Entwurf vom 30.05.2013 wird zugestimmt.

**10. Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages "Heinrich-Stürmann-Weg"
Vorlage: BV/137/2013**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Lorenz moniert, dass der überarbeitete Vertragsentwurf den Ratsmitgliedern erst am 22.06.13 zugegangen sei. Die Vorbereitungszeit bis zur Sitzung sei nicht ausreichend gewesen, daher beantrage er die Vertagung des Tagesordnungspunktes.

Herr Hebbelmann kündigt an, zu diesem Tagesordnungspunkt nicht abzustimmen, vor dem Hintergrund der angespannten Finanzlage der Stadt Georgsmarienhütte und der möglichen folgenden Bürgschaftsverpflichtungen sei er gegen diesen städtebaulichen Vertrag.

Die Vertagung des Tagesordnungspunktes wird bei 7 Jastimmen, 4 Gegenstimmen und 1 Enthaltung angenommen.

11. Beantwortung von Anfragen

Lichtsignalanlage Parkstraße / Haseldehnen

Herr Noureldin bat in der Sitzung des Ausschusses am 10.09.12 darum, die Programmierung der Lichtsignalanlage an der Kreuzung Parkstraße / Haseldehnen zu überprüfen.

Anwort der Verwaltung: Eine Generalinstandsetzung der Lichtsignalanlage ist im Haushalt unter Priorität 2 eingeordnet.

Kreuzung Im Mündrup / Funkenspitze

Herr Pesch bat in der Sitzung des Ausschusses am 19.12.12 um Überprüfung des Hochbordes an der Kreuzung Im Mündrup / Funkenspitze.

Antwort der Verwaltung: Zwischenzeitlich ist eine Anpassung der Hochborde und Radian erfolgt.

Fußweg Harderberg

Herr Grothaus bat in der Sitzung des Ausschusses am 19.12.12 um Auskunft zum Belag des Fußweges am Harderberg.

Antwort der Verwaltung: Der Weg ist mit einer wassergebundenen Decke endgültig hergestellt worden.

Zuwegung Spielplatz Heheland

Herr Kompa bat in der Sitzung des Ausschusses am 04.02.13 um Überprüfung der Zuwegung zum Spielplatz Heheland.

Antwort der Verwaltung: Die Zuwegung ist altersbedingt uneben; allerdings konnten keine Gefahrenquellen festgestellt werden.

Straßenschäden Weidenstraße / Seidelbast

Herr Symanzik bat in der Sitzung des Ausschusses am 09.04.13 um Auskunft, wann die Wiederherstellung einer aufgerissenen Straßenfläche an der Weidenstraße Höhe Seidelbast wieder hergestellt würde.

Antwort der Verwaltung: Der Aufbruch ist mit einer Bitu-Tragschicht verschlossen und wird 2014 endgültig wieder mit Deckenmaterial hergestellt.

Kreisverkehrsplatz Dütekreisel

Herr Korte bat in der Sitzung des Ausschusses am 03.06.13 um Aufklärung zur Schotterung der Wege am Dütekreisel.

Antwort der Verwaltung: Die Bepflanzung wurde zur Vereinfachung der Pflegearbeiten optimiert.

Kreisverkehr L 95

Herr Schoppmeyer wies in der Sitzung des Ausschusses am 03.06.13 auf den schlechten Zustand des Kreisverkehrsplatzes „Steiniger Turm“ hin.

Antwort der Verwaltung: Die Landesbehörde plant eine Erneuerung des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des Projektes „Steiniger Turm“ HV Kloster Oesede.

12. Anfragen

Geschwindigkeitsbeschränkung B 51 und B 68

Herr Lorenz weist darauf hin, dass seine Anfrage vom 29.04.13 noch zu beantworten sei.

Lärmschutzwand B 51

Herr Korte verweist auf seine Anfrage vom 03.06.13 und bittet um Auskunft, ob der Planungsauftrag für die Lärmschutzwand bereits erteilt wurde. Herr Lorenz merkt an, dass hierfür im Haushaltsplan 50.000 € bereitgestellt worden seien.

Herr Reinersmann antwortet, dass der Planungsauftrag noch nicht erteilt worden sei, da laut Auftrag der Verwaltungsleitung derzeit eine Überprüfung aller Aufgaben erfolge, um Einsparungsmöglichkeiten zu ermitteln. Alle nicht zwingend und unabweisbar zu erfüllenden Pflichtaufgaben seien zu identifizieren und zur Diskussion zu stellen. Die Lärmschutzwand sei eine freiwillige Aufgabe, so dass in der Diskussion noch über eine Auftragserteilung zu entscheiden sein werde.

Herr Beermann kritisiert, dass eine Aufgabenkritik nicht ohne Kenntnis des Ausschusses durchgeführt werden solle.

Zuwendung Horse Competence Center

Herr Lorenz fragt an, ob die im Haushaltsplan vorgesehene Zuwendung an das Horse Competence Center i.H.v. 75.000 € bereits überwiesen worden sei.

Parksituation Brücke „Im Spell“

Frau Kir weist darauf hin, dass im Bereich der Brücke „Im Spell“ durch parkende KFZ eine gefährliche Verkehrssituation bestehe und bittet um Prüfung von Maßnahmen.

Eisenbahnstraße / Unterer Gartbrink

Herr Korte weist darauf hin, dass nach Abschluss der Sanierungsarbeiten Eisenbahnstraße / Unterer Gartbrink diese Straßen vermehrt als Abkürzung genutzt würden und bittet um Prüfung von Maßnahmen (Beschilderung, Kontrolle).

Brücke Kasinopark

Herr Schoppmeyer weist darauf hin, dass sich auf der Brücke am Kasinopark Regenwasser sammle und bittet um Ermittlung der Ursachen.

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

Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung