

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 02.09.2013  
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181

**Anwesend:**

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Böhle, Rolf

Büter, Rainer

Grothaus, Ludwig

Kompa, Peter

für Kir, Emine

Korte, Thomas

Kraegeloh, Klaus

Lorenz, Robert

Pesch, Karl-Heinz

für Hebbelmann, Udo

Ruthemeyer, Christoph

für Holz, Benedikt

Symanzik, Julian

ab TOP 5

Trimpe-Rüschemeyer, Heinrich

zu TOP 4 für Symanzik, Julian

Wallenhorst, Sandra

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Reinersmann, Herbert

Brinkmann, Nicole

Protokollführer/in

Schafmeister, Klaus

Gäste

Frau Speer, Planungsbüro „Stadtkinder“

Frau Wiener, Planungsbüro „Stadtkinder“

Presse

Elbers, Wolfgang

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende: 19:25** Uhr

## Tagesordnung

| <b>TOP</b> | <b>Betreff</b>                                                                                                                                                                    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung                                                 |
| 2.         | Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/09/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.08.2013                                 |
| 3.         | Wichtige Mitteilungen der Verwaltung                                                                                                                                              |
| 3.1.       | Bauvorhaben SD-Automotive                                                                                                                                                         |
| 3.2.       | Hochwasserschutz                                                                                                                                                                  |
| 4.         | Spielraumkonzept Holzhausen. Konzeptvorstellung des Planungsbüros Stadtkinder<br>Vorlage: MV/034/2013                                                                             |
| 5.         | Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG; Antrag der Firma DMK Deutsches Milchkontor GmbH zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Verarbeitung von Milch<br>Vorlage: BV/170/2013 |
| 6.         | Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" - 3. Änderung (Holzhausen)<br>Antrag auf Ausweisung von rückwärtigen Bauflächen im Bereich Bruchstraße/Holzhausen<br>Vorlage: BV/154/2013            |
| 7.         | Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Holzhauser Berg"<br>Vorlage: BV/161/2013                                                                                           |
| 8.         | Änderungen und Neufestsetzungen von Straßennamen<br>Vorlage: BV/172/2013                                                                                                          |
| 9.         | Beantwortung von Anfragen                                                                                                                                                         |
| 10.        | 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.

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/09/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.08.2013**

Zum Protokollinhalt trägt RM Lorenz vor, dass er auf den Seiten 22 + 23 des Protokolls (Städtebaulicher Vertrag „Harderburg“) nicht korrekt wiedergegeben worden sei. Er habe vielmehr darauf hingewiesen, dass in einem städtebaulichen Vertrag getroffene Abweichungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen – hier: Art und Maß baulicher Nutzung - nachweislich geltendes Recht verletzen.

#### **Folgender Beschluss wird einstimmig bei 1 Enthaltung gefasst:**

Das Protokoll Nr. FB IV/09/2013 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr vom 20.08.2013 wird unter Maßgabe des von RM Lorenz vorgetragenen Änderungsbegehrens genehmigt.

### **3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung**

#### **3.1. Bauvorhaben SD-Automotive**

Herr Reinersmann informiert den Ausschuss über drei Baugenehmigungen für die Fa. SD-Automotive / Hamburger Straße: Neubau Fräshalle, Errichtung von Bürocontainern, Neubau Produktionshalle und Verwaltungstrakt.

#### **3.2. Hochwasserschutz**

Herr Reinersmann erläutert anhand einer Auflistung den aktuellen Stand der Realisierung von Hochwasserschutzanlagen im Stadtgebiet.

### **4. Spielraumkonzept Holzhausen. Konzeptvorstellung des Planungsbüros Stadtkinder**

### **Vorlage: MV/034/2013**

Herr Reinersmann geht kurz auf den bisherigen Verlauf des Spielplatzoptimierungskonzeptes für den Stadtteil Holzhausen ein und erinnert an Workshop, Planungswerkstatt und Exkursionen unter Beteiligung der Holzhauser Bevölkerung, hier besonders von Kindern, Jugendlichen und Elternschaft.

Die heutige Vorstellung der Spielraumkonzeption soll der Holzhauser Öffentlichkeit im Monat September nach der Ratssitzung zu einer „familienfreundlichen Zeit“ vorgestellt werden, der genaue Termin wird in der örtlichen Presse bekanntgegeben. Die Belange des Fachbereiches III – Soziales, Jugend, Sport – werden erst im Oktober vorliegen, nach Einarbeitung und Abstimmung dieser Belange soll dann eine Vorstellung und Diskussion des Gesamtkonzeptes stattfinden. Ergänzend und im Übrigen verweist Herr Reinersmann auf die ausführliche Vorlage zum Tagesordnungspunkt.

Hiernach wird das Spielraumkonzept des Büros „Stadtkinder“ / Dortmund durch Frau Speer und Frau Wiener vorgestellt.

Die Analyse erstreckt sich auf vorhandene Spielflächen im Siedlungsraum Holzhausen, die Ortsteilstruktur und die darin befindlichen Frei- und Sportflächen. Hierbei wurden Kinder, Jugendliche, betroffene Eltern und weitere Interessenten konkret einbezogen. Im Rahmen von Begehungen und Exkursionen sowie auch durch Arbeitskreise Holzhauser Kinder, Jugendlicher und interessierter Erwachsener wurden altersspezifische Stärken und Schwächen der Holzhauser „Spielräume“ ermittelt. Die Exkursionen mit Kindern und Jugendlichen hätten ein gutes Bild der Präferenzen und Vorstellungen der potentiellen Nutzer offengelegt, deshalb befürworten die Vertreterinnen von „Stadtkinder“ ausdrücklich die Integration Jugendlicher in das Spielgeschehen durch die Anlage altersgerechter Spiel- und Sportplätze, Rückzugsräume und ein pädagogisches Betreuungsangebot und verstärkte Jugendarbeit (Streetworker). Die hohe Anzahl der Holzhauser Spielplätze biete zudem die Chance, hier eine sinnvolle neue Struktur aus Spielplätzen und Grün-aufenthaltsbereichen zu schaffen. Ergäbe sich eine Flächenreduktion, sollten diese aufgelassenen Plätze nicht bebaut, sondern als begrünte „Treffs für „Jedermann“ zum nachbarschafts-orientierten Spiel- und Grünerlebnis beitragen; hier sei noch erheblicher Gesprächs- und Abstimmungsbedarf zwischen der Stadt und den Anliegern vorhanden, um einen für beide Seiten tragfähigen Kompromiss herauszuarbeiten. Die öffentliche Sensibilisierung sollte auch weiterhin durch intensive Nachbarschaftsbeteiligung, Patenschaften und Aktionen - wie z.B. die Aktivitäten um den Antoniuspark - kontinuierlich ausgebaut werden.

Die Bestandsanalyse der einzelnen Spielplätze und Grünflächen ergab aber auch, dass grundsätzliche Defizite bei Ausstattung, Spielwert und Aufenthaltsqualität bestehen, auch die Möglichkeiten der Nutzung bestehender Sportanlagen außerhalb des Vereinssportes sind verbesserungswürdig. Außerdem bilden Durchgangsstraßen wie Sutthausener Straße, Von-Galen-Straße etc. „Barrieren“, die ohne deutliche Überquerungshilfen nur eingeschränkt aufhebbar sind; ein weiteres Verkehrsproblem ist auch der häufig viel zu schnelle Einfahr-Verkehr in verkehrsberuhigte Bereiche.

Ausschussvorsitzender Schoppmeyer dankte „Stadtkinder“ und Verwaltung für die bisherige Erarbeitung der Konzeption sowie besonders den Vertreterinnen des Dortmunder Büros für den informativen Vortrag ihrer Analyse. Weiterhin befasste sich der Ausschuss in einer lebhaften Diskussion mit verschiedenen Einzelfaktoren von Spiel- und Aufenthaltsstandorten (z.B. Düte-Flächen vs. FFH-Ausweisung) und Verkehrseinflüssen. RM Ruthemeyer gab abschließend seiner Hoffnung Ausdruck, dass im Rahmen der fortschreitenden Spielraumkonzeption auch weiterhin Bürgereinbindung, Öffentlichkeit und Planungstransparenz von den Handelnden gepflegt würden.

Hinweis 1: - für Fragen aus dem Publikum wurde die Sitzung vom Vorsitzenden für etwa fünf Minuten unterbrochen.

Hinweis 2: Das vorgestellte Spielraumkonzept des Büros „Stadtkinder“ liegt diesem Protokoll als Anlage bei.

**5. Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG; Antrag der Firma DMK Deutsches Milchkontor GmbH zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Verarbeitung von Milch  
Vorlage: BV/170/2013**

Herr Reinersmann trägt die durch die Bauortgemeinde abzuwägenden Belange dieses Genehmigungsverfahrens vor. Geplant ist durch das DMK die Verdoppelung der Milchverarbeitung, Umstellung der Produktionslinie auf Käseartikel sowie Verdoppelung der abgegebenen Produktions-Kondenswassermenge (sog. Brüdenwasser) in den Vorfluter Gartmannsbach.

Stadt wie auch die Stadtwerke wurden durch das im Verfahren federführende Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg um eine Stellungnahme gem. BImSchG gebeten. Das Vorhaben unterliegt ebenfalls dem UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung), relevante Schutzgüter hierzu sind die Faktoren „Mensch“ und „Wasser“. Weiterhin ist in diesem Zuge eine baurechtliche Stellungnahme bzw. Einvernehmensherstellung erforderlich, da bei den Baumaßnahmen „Kühlager“ und „Parkpalette“ Baugrenzen des B-Planes Nr. 105 – im Norden der Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung, im Süden das Sichtdreieck in die Auffahrt B 51/Dorfstraße - geringfügig überschritten werden sollen.

Herr Reinersmann weist ergänzend darauf hin, dass die wasserrechtliche (Einleitungs)Genehmigung von gereinigtem Prozesswasser in den Vorfluter nicht Teil dieser städtischen Abwägung ist, und ebenso wenig Teil des BImSchG-Verfahrens, sondern durch die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück geprüft und entschieden wird. Auch die Belange der Stadtwerke (vermehrte Einleitung der Produktionsabwässer in die SW-Kanalisation) sind ausschließlich durch den Werksausschuss zu prüfen.  
- Auf die detaillierte Vorlage zum Thema samt gutachtlicher Stellungnahme zum Lärmverhalten von Anlage und Lieferverkehr sowie die Auswirkungen auf die Umgebung (Schalltechnischer Bericht Zech/Lingen) wird ergänzend verwiesen –

Der Ausschussvorsitzende begrüßt grundsätzlich die Maßnahmen zur Standortsicherung des DMK. In der nachfolgenden angeregten Diskussion des Ausschusses herrscht jedoch Einmütigkeit, dass durch die geplante Produktionsausweitung bzw. deren Kondenswasser-Einleitung der „Gartmannsbach“ in seiner Qualität nicht unzumutbar beeinträchtigt werden darf, dieses ist jedoch von der Unteren Wasserbehörde zu prüfen. Zum Thema den ggfls. in die Kanalisation abzuführenden überschüssigen Kondens- und anderen Produktionsabwässer ist die Stellungnahme der Stadtwerke maßgeblich.

Die - untergeordneten - Überschreitungen der Baugrenzen berühren nach Auffassung der Verwaltung nicht die Grundzüge des gültigen Bebauungsplanes. Unterbauungen des Schutzstreifens von 110-KV-(Frei)Leitungen wurden schon wiederholt bei anderen Baufällen nach Maßgabe des jeweiligen ELT-Versorgers durchgeführt und seitens von Stadt und Baugenehmigungsbehörde nach §31 Abs. 2 BauGB befreit. Auch die unwesentliche Einengung des sog. (theoretischen) Sichtdreiecks im Bereich Dorfstraße/Abfahrt B 51 durch die zum Süden hin geschlossene Parkpalette widerspricht nicht den grundsätzlichen städtebaulichen Zielen des B-Planes.

Durch die lärmabschirmende Parkpalette samt angebauter Lärmschutzmauer im Verbund mit der (bereits genehmigten) Verlegung der DMK-Betriebseinfahrt zur Beekebreite hin ist lt. Schallgutachten Zech sogar mit einer Reduzierung der Schallbelastung der südlich der

Dorfstraße befindlichen baulichen Gemengelage um etwa die Hälfte zu rechnen. Lt. Empfehlung des Gutachten sollen die LKW-Anlieferungen und -Abfahrten des Milchkontors nur noch über Beekebreite / Raiffeisenstraße bzw. in alternativer Straßenführung auf die ehemalige B 68 erfolgen. RM Lorenz regt in diesem Zusammenhang ausdrücklich an, diesen Passus der städtischen Stellungnahme hinzuzufügen. RM Ruthemeyer empfiehlt, nach Inbetriebnahme der erweiterten DMK-Produktion für die dann vorhandene Verkehrssituation eine gutachtliche Wirkungskontrolle.

Der Ausschussvorsitzende lässt nunmehr über den erweiterten Beschluss abstimmen.

**Folgender erweiterter Beschluss wird einstimmig gefasst.**

1. Zum UVP-Gesetz werden die betroffenen Schutzgüter „Mensch“ und „Wasser“ gesehen. Hinsichtlich des Schutzgutes „Mensch“ werden bei Ausführung aller beantragten/Vorgestellten baulichen und organisatorischen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen gesehen. In diesem Zusammenhang ist zugunsten des Schallschutzes der südlich an das Werk angrenzenden Gemengelage der LKW-Liefer- und Abholverkehr über die nördlich verlaufenden Erschließungsstraßen zu führen; die Einmündung Dorfstraße/B 51 soll hierzu nicht genutzt werden.
2. Zu den für das Bauvorhaben DMK erforderlichen Befreiungen (Überschreitung des überbaubaren Bereiches in zwei Fällen) wird gem. §36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB das Einvernehmen der Bauortsgemeinde erklärt. Die Baugenehmigungsbehörde wird in diesem Zusammenhang gebeten, den Träger der Straßenbaulast der B 51 sowie den Energienetzbetreiber der 110-kv-Freileitung am Verfahren zu beteiligen.

**6.           Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" - 3. Änderung  
(Holzhausen)  
Antrag auf Ausweisung von rückwärtigen Bauflächen im  
Bereich Bruchstraße/Holzhausen  
Vorlage: BV/154/2013**

Betreffend des Hinterlieger-Bauwunsches sind die umliegenden Grundstücksnachbarn, deren Grundstücke nach Verwaltungsmeinung ebenfalls für eine bauliche Verdichtung in Frage kommen, schriftlich befragt wurden. Es wurden keine Bedenken gegen eine Verplanung geäußert.

Der Ausschuss begrüßt einmütig die Möglichkeit der Verdichtung vorhandener Siedlungsflächen im Stadtgebiet.

**Folgender Beschlussvorschlag wird einstimmig gefasst:**

Die Aufstellung einer dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Flur 6“ (Holzhausen) der Stadt Georgsmarienhütte wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Maßgaben des § 13 BauGB beschlossen. Städtebauliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Nachverdichtung des baulichen Bestandes auf den rückwärtigen Grundstücksflächen im Plangeltungsbereich.

**7.           Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 12  
"Holzhauser Berg"  
Vorlage: BV/161/2013**

Das vorliegende Baubegleichen wurde vor etwa 10 Jahren in der gleichen Form schon einmal beantragt. Bei der damaligen Nachbarbefragung zur Erlangung einer Ausnahmegenehmigung nach § 31 (2) BauGB oder auch durch eine B-Planänderung ergab sich ein höchst kontroverses Bild, so dass durch den Bauherrn damals der Bauwunsch zurückgestellt wurde.

Der erneute Antrag auf Zulassung einer Hinterlieger-Bebauung Am Holzhauser Berg wird im Ausschuss lebhaft diskutiert. RM Lorenz führt aus, dass seiner Meinung nach eine Einzelfall-Lösung mittels Befreiung von den B-Planfestsetzungen (Überbaubarer Bereich) ohnehin gegen geltendes Recht verstoße, weil der B-Plan eine solche Hinterliegerbebauung grundsätzlich nicht decke und somit städtebauliche Grundsätze berührt würden. Dieses Problem sei nur über eine Bauleitplanung zu regeln. RM Ruthemeyer regt an, vor weiteren Entscheidungen durch eine erneute Befragung der betroffenen Anlieger festzustellen, ob sich die damalige Meinung der Grundstücksnachbarn zur Befreiung des Vorhabens wie auch zu einer Änderung des B-Planes geändert habe.

**Folgender abweichender Beschlussvorschlag wird einstimmig gefasst:**

Die Verwaltung wird beauftragt, unter den Anliegern des betroffenen Bereiches am Holzhauser Berg festzustellen, inwieweit hier die beantragte Baumaßnahme toleriert, oder auch eine weitergehende Bauleitplanung mit der Möglichkeit weiterer Hinterlieger-Baumöglichkeiten gewünscht wird.

**8. Änderungen und Neufestsetzungen von Straßennamen  
Vorlage: BV/172/2013**

Zur einwandfreien unmittelbaren Auffindung von Grundstücken, zur Fehlerreduktion in der Liegenschaftskarte sowie zur Vermeidung von größeren Anzahl von Grundstücksbezeichnungen wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, Teile der Straße „Birkkamp“ in „Hof Suttmeyer“ umzubenennen. Weiterhin soll für die Verlängerung (ca. 100 m) der Bad Iburger Straße „Am Zeppelinstein“ dieser Name auch für die weiterführende GMHütter Straßenfläche übernommen werden. Im Industriegebiet Osterheide soll die Stichstraße im Bereich Schlachthof ebenfalls neu benannt werden, um damit großräumige Änderungen von Grundstücksbezeichnungen / Hausnummern zu verhindern.

Nach kurzer Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder darüber einig, dass die Bezeichnungen „Hof Suttmeyer“ und „Am Zeppelinstein“ problemlos sind. Lediglich die für den Stichweg, östlich abgehend von der Straße Harderberger Weg, vorgeschlagenen Namen: Industriestraße, Zisternenweg, Am Schlachthof – werden nicht gewünscht, auch die Bezeichnung „Am Kleeort“ (historische Flurbezeichnung) findet keine Zustimmung. Hier, so der Ausschuss einstimmig, solle der Verwaltungsausschuss in seiner nächsten Sitzung über eine endgültige Straßennamensbezeichnung befinden und beschließen.

In diesem Zusammenhang merkt RM Beermann ausdrücklich an, dass aufgrund der in dieser Vorlage zitierten ordnungsrechtlichen Verpflichtung eindeutiger Zuordnungen von Grundstücken auch dringend die Situation im Stadtzentrum bzw. die Benennung der betroffenen Straßen um das Rathaus und die neugebaute Planstraße herum erforderlich sei.

**Folgender, unter der Abschnittsnummer 3 abweichender Beschluss wird bei 1 Enthaltung einstimmig gefasst:**

1. Der Teilverlauf der jetzigen Straße „Birkkamp“, ausgehend von der Straße „Im Sutarb“, endend an der Grenze des Hofes Suttmeyer, erhält die Bezeichnung „Hof Suttmeyer“.
2. Das bisher der Straße „Am Limberg“ zugeschlagene und an der Bad Iburger Grenze in die dortige Straße „Am Zeppelinstein“ mündende Straßenteilstück erhält den Namen „Am Zeppelinstein“
3. Die Namensgebung der bisher der Straße „Harderberger Weg“ zugeschlagenen Stichstraße im Gewerbegebiet Osterheide soll durch den Verwaltungsausschuss getroffen werden.

## **9. Beantwortung von Anfragen**

In dieser Sitzung werden von der Verwaltung keine Fragen beantwortet.

## **10. Anfragen**

RM Ruthemeyer fragt an, was auf die Dauer mit der städtischen Fläche „Ex-Garagenhof Patkegarten“ geschehen soll.

Herr Reinersmann antwortet dazu, dass dort ein B-Plan existiert, der 2 Doppelhäuser ermöglicht. Ein Verkauf der Flächen ist bisher aber – wohl auch wegen der Innenlage und der langen Erschließungswege – noch nicht zustande gekommen.

RM Beermann fragt nach dem Anlaß von Tiefbauarbeiten an der Brückenstraße.

Herr Reinersmann führt dazu aus, dass hier zur Steigerung der örtlichen ELT-Versorgungssicherheit ein 110-KV-Erdkabel von Osnabrück bis zur RWE-Umspannstation an der Raiffeisenstraße verlegt würde.

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

Schoppmeyer  
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung