

P r o t o k o l l
 über die öffentliche Sitzung
 des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr
 der Stadt Georgsmarienhütte vom 17.02.2014
 Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Böhle, Rolf

Büter, Rainer

Grothaus, Ludwig

Holz, Benedikt

Kir, Emine

Korte, Thomas

Kraegeloh, Klaus

Laermann, Reimund

Vertreter für Herrn
Hebbelmann

Lorenz, Robert

Lüchtefeld, Johanna

Wallenhorst, Sandra

Vertreterin für Herrn Symanzik

Verwaltung

Baumann, Jörg

Frühling, Manfred

Möllenkamp, Andreas Umweltbeauftragter

Pohlmann, Ansgar

Reinersmann, Herbert

Protokollführer/in

Teilnahme ab TOP 3

Budke, Andre

Spieker, Thorsten

Fehlende Mitglieder

Hebbelmann, Udo

Vertreten durch Herrn
Laermann

Symanzik, Julian

Vertreten von Frau Lüchtefeld

Gäste

Flaspöhler, Peter

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:41 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/01/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.01.2014
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Grundstückskauf für Kita Harderberg
3.2.	Verlegung der ÖPNV-Tarifgrenze auf den Bahnhof Sutthausen
3.3.	Ausstattung der Friedhöfe mit Gerätschaften
3.4.	Bau der Fa. SD Automotive
3.5.	Bauantrag AWIGO
3.6.	Bauarbeiten Kita Harderberg
3.7.	Brückenbauwerk "Am Piepenbrink"
3.8.	Freigabe des Spielplatzes am Bürger- und Schützenhaus Malbergen
3.9.	Baumfällungen
3.10.	Hochwasserschutz
4.	Handlungspapier zur aktiven Innenentwicklung in Alt-Georgsmarienhütte Vorstellung durch das beauftragte Büro Flaspöhler Vorlage: MV/005/2014
5.	Bebauungsplan Nr. 264 "Kirche St. Peter und Paul/Kolpingstraße" Konzept zur Änderung der Verkehrsführung und Darlegung von Bebauungskonzepten Vorlage: BV/032/2014
6.	Neugestaltung Stadtplatz Darstellung und Beschluss über die weitere Vorgehensweise Vorlage: BV/045/2014
7.	Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" - Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB- Satzungsbeschluss Verfahren nach § 13a BauGB Vorlage: BV/044/2014

8. Bauvoranfrage zum Neubau eines Seniorenpflegeheimes in Kloster Oesede/Glückaufstraße
Vorlage: BV/022/2014
9. Ausweisung von Bauland im Bereich Kloster Oesede /Auf der Insel
Vorlage: BV/021/2014
10. Mühlenteich Kloster-Oesede
Vorlage: BV/046/2014
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 wird von Seiten der Verwaltung beantragt, den TOP 7 zu vertagen. Nach Abstimmung wird die Tagesordnung einstimmig unter Wegfall des TOP 7 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/01/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.01.2014

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird bei 2 Enthaltungen einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/01/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.01.2014 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Grundstückskauf für Kita Harderberg

Herr Reinersmann teilt mit, dass die Stadt Georgsmarienhütte gemäß dem Sitzungsbeschluss vom 21.11.2013 mit der kath. Kirchengemeinde St. Maria Frieden einen Kaufvertrag über die Grundstücke Harderberg, Flur 4, Flurstücke 97/36 und 97/38 am 30.01.2014 zum Ausbau der Kindertagesstätte abgeschlossen hat. Der Kaufbetrag wird, wie beschlossen, gestundet.

3.2. Verlegung der ÖPNV-Tarifgrenze auf den Bahnhof Sutthausen

Herr Reinersmann informiert auf Grundlage eines Vermerkes des FB II über den Stand der Verhandlungen mit der PLANOS bezüglich der Verschiebung der Tarifgrenze. Der Vermerk sowie eine Übersicht der Preisstufen ist dem Protokoll beigelegt.

3.3. Ausstattung der Friedhöfe mit Gerätschaften

Herr Reinersmann informiert darüber, dass bei einer Begehung der Friedhöfe mit dem künftigen verantwortlichen Gärtner festgestellt wurde, dass Neuanschaffungen von Friedhofsgerätschaften in Höhe von ca. 10.000 € aus dem städtischen Haushalt erfolgen müssen.

3.4. Bau der Fa. SD Automotive

Herr Frühling teilt mit, dass ein Bauantrag der Fa. SD Automotive zur Änderung der bisherigen Baugenehmigung für eine Lagerhalle vorliegt. Nunmehr werde die Errichtung von 4 Produktionshallen mit Sozialtrakt, Bürogebäude sowie 120 Stellplätze beantragt.

3.5. Bauantrag AWIGO

Herr Frühling teilt mit, dass ein Bauantrag der Fa. AWIGO für den Bereich Harderberger Weg und Niedersachsenstr./Osterheide (Grundstück Baller) vorliegt. Grund hierfür ist eine geplante Umstrukturierung des angrenzenden Bereiches, der bereits durch die Firma genutzt wird. Auf dem Grundstück Baller sollen Stellplätze für PKW, LKW und Container sowie eine Eigenverbrauchstankstelle und eine Reparaturhalle errichtet bzw. wieder aktiviert werden.

3.6. Bauarbeiten Kita Harderberg

Herr Baumann erläutert anhand einer detaillierten Planzeichnung die vor dem Baubeginn der Kita am 01.06.2014 noch zu erledigenden Arbeiten im Bereich der Straße und den Versorgungsleitungen. Die Pläne sind dem Protokoll beigelegt.

3.7. Brückenbauwerk "Am Piepenbrink"

Herr Baumann informiert, dass das Ausschreibungsverfahren für die Auftragsvergabe nun abgeschlossen ist.

Die Angebote liegen zur Prüfung vor.

Es folgen nun die Vorbereitungen für die Auftragsvergabe im VA.

3.8. Freigabe des Spielplatzes am Bürger- und Schützenhaus Malbergen

Herr Baumann informiert, dass der Spielplatz am Bürger- und Schützenhaus in Malbergen im Rahmen des städtischen Spielplatzoptimierungskonzeptes gemeinsam mit der Interessengemeinschaft Malbergen neu gestaltet worden ist. So wurde neben einer Spielkombination mit Kletterwand auch eine Drehscheibe neu aufgestellt. Die offizielle Freigabe ist am Samstag, 22. Februar, um 14 Uhr.

3.9. Baumfällungen

Herr Möllenkamp informiert über mehrere Baumfällungen:

1. Der Baum vor der Zufahrt zur öffentlichen Parkfläche hinter dem Geschäftsriegel „Glückaufstraße“ muss wegen Unzugänglichkeit mit dem Feuerwehrfahrzeug - Drehleiter-, gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung ist vorgesehen.
2. An einer Böschung im Bereich „Untere Findelstätte“, Flur 87/20, werden mehrere Bäume (Hainbuchen) gefällt, da die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Bereits in der Vergangenheit sind dort vitale Bäume umgestürzt, auch ein PKW wurde bereits beschädigt. Es wird vermutet, dass die Wurzelfäule auf in diesem Bereich abgelegte Gartenabfälle zurückzuführen ist. Neuanpflanzungen seien beabsichtigt.

Herr Beermann fragt nach, ob der Boden vorher bearbeitet bzw. abgetragen werden müsse. Herr Möllenkamp bejahte eine erforderliche Vorbereitung des Bodens vor der Neuanpflanzung.

3. Vor der Glückauf Sporthalle am Südring müsse aufgrund eines Bauvorhabens an der Sporthalle ein Baum gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung ist beabsichtigt.

3.10. Hochwasserschutz

Herr Möllenkamp informiert und erläutert die Neuanlage von auentypischen Gewässern als Maßnahme zur Fließgewässerentwicklung im Bereich Glückaufstraße (L95) und Heinrich-Schmedt Straße anhand einer Präsentation.

Diese Maßnahme folgt aus dem Hochwasserschutz-Konzept für kleinere Hochwasserereignisse. Ein Antrag auf Förderzuwendung wurde gestellt. Mit einer Förderzusage in Höhe von 90% der Kosten könne gerechnet werden.

Die Übersichtskarte und die Präsentation sind dem Protokoll beigelegt.

Herr Beermann stellt fest, dass der Bereich durch die Bahnlinie Oesede – Wellendorf durchtrennt wird. Er fragt nach, ob es eine Verbindung der beiden Flächen und somit nicht nur einen Wasseraustausch gibt.

Herr Möllenkamp erläutert anhand der Karte die Verbindungen der beiden Flächen mittels großer Rohre (Bahndurchlässe) und Seitengräben.

Herr Beermann fragt weiter nach, was mit dem Bodenaushub passieren wird.

Herr Möllenkamp teilt hierauf mit, dass dieser für eine Deponierung vorgesehen ist.

**4. Handlungspapier zur aktiven Innenentwicklung in Alt-Georgsmarienhütte
Vorstellung durch das beauftragte Büro Flaspöhler
Vorlage: MV/005/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Schoppmeyer stellt Herrn Flaspöhler vom Büro Flaspöhler vor, der beauftragt war, ein Handlungspapier für die Innenentwicklung von Alt-Georgsmarienhütte und Malbergen zu entwerfen.

Herr Flaspöhler stellt sein Handlungspapier vor und erläutert zunächst die Systematik der Vorgehensweise. Hervorhebend teilt er mit, dass in den betrachteten Bereichen keine nennenswerten Leerstände vorhanden seien.

Auf die dem Protokoll beigefügten Präsentationsunterlagen wird verwiesen.

Herr Holz hinterfragt den Begriff des „gestörten Wohnumfeldes“. Diesen erklärt Herr Flaspöhler mit einem schlechten Straßenzustand und einer geringen Aufenthaltsqualität. Die sei jedoch immer im Verhältnis zu den übrigen Bereichen zu sehen und daher oftmals zu „hart“ ausgedrückt.

Herr Beermann nimmt Bezug auf den vorgetragenen schlechten Gebäudezustand in einigen Bereichen und hinterfragt die Gründe.

Herr Flaspöhler begründet dies mit zeitlich gestaffelten Siedlungsabschnitten, die anhand der Einheitlichkeit der Gebäude zu erkennen ist. Diese oftmals einheitliche Bauweise käme daher, weil die Bebauungen nach Bedarf erfolgten. Wenn die ortsansässige Industrie Bedarf an Arbeitskräften hatte, kamen neue Arbeiter nach Alt-Georgsmarienhütte, für die dann neue Siedlungsbereiche zur Verfügung gestellt wurden. Anteil an dieser positiven Prägung hatten auch die jeweiligen Architekten.

In einem Exkurs stellt er anhand von Fotos die verschiedenen Baustile vor, die er einzelnen Jahrzehnten zuordnen kann.

Bei den Gebäudezuständen sieht Herr Flaspöhler in einigen Bereichen Handlungsbedarf und erläutert dies am Beispiel der „Sperberhöhe“ und „Schützenstraße“.

Herr Reinersmann erläutert abschließend, dass die Beauftragung des Büros Flaspöhler erfolgte, um das Innenentwicklungspotenzial der Stadtteile Alt-Georgsmarienhütte und Malbergen exemplarisch zu prüfen. Aufgrund des nun vorliegenden Ergebnisses werde von Seiten der Verwaltung nun eine Überprüfung der OT Harderberg und Kloster Oesede vorgeschlagen, um auch dort verlässliche Zahlen für eine Innenentwicklung zu haben. Dieser Wunsch wird von den Ausschussmitgliedern grundsätzlich mitgetragen.

Herr Beermann hält die Ergebnisse der Untersuchung für eine „Initialzündung“, wenn es auch einen großen Aufwand bedeute, weitere Stadtteile zu überprüfen. Es dürften aber nicht

nur „Schubladenpläne“ entstehen, sondern dann müsse auch eine bewusste Abarbeitung der Aufgaben erfolgen.

Herr Schoppmeyer sieht anhand der Beispiele „Schwarzer Weg“ und „Schützenstraße“ auch eine berechtigte Hoffnung für die im Umbau befindliche „Falkenstraße“.

Der Ausschussvorsitzende dankt Herr Flaspöhler für seine Arbeit und hofft auf einen ebenso aufschlussreichen Vortrag zu den anderen Stadtteilen.

Die Verwaltung wird die Ergebnisse der Untersuchung aufarbeiten und Umsetzungsmöglichkeiten der durch Herrn Flaspöhler gemachten Vorschläge kurzfristig prüfen.

5. Bebauungsplan Nr. 264 "Kirche St. Peter und Paul/Kolpingstraße"
Konzept zur Änderung der Verkehrsführung und Darlegung von Bebauungskonzepten
Vorlage: BV/032/2014

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann stellt einen neuen Vorschlag zur Lösung der Gesamtproblematik für den Bereich der Kirche St. Peter u. Paul/Kolpingstraße vor. Es besteht für diesen Bereich akuter Handlungsbedarf, weil die Veränderungssperre im Sommer ausläuft. Sofern kein Planungskonzept vor Auslaufen der Veränderungssperre vorliegt, werden die städtischen Planungsmöglichkeiten stark eingeschränkt sein.

Folgende Einrichtungen fallen in den Rahmen dieses Vorschlages:

- Kirche St. Peter und Paul mit geplanten Pfarrzentrum
- Boltehaus
- Gildehaus (Bushaltestellen)
- Postgebäude
- Einzelimmobilien im Plangebiet

Herr Frühling ergänzt, dass die Umlegung der Kolpingstraße eine zentrale Bedeutung bei der Planung hat. Somit würde sich eine gute Gelegenheit bieten, das Kirchenumfeld und den Bushaltestellenbereich Gildehaus attraktiver zu gestalten. In diesem Zusammenhang ließen sich auch die mit der Zeit entstandenen Höhenunterschiede der einzelnen Bereiche auf ein gleiches Niveau anpassen.

Mit einer Neugestaltung könne man einen Zuwachs von Büro- und Handelsflächen erwarten. Attraktive Wohnmöglichkeiten könnten sich im Bereich des Obergeschosses, unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen, ergeben.

Weiterhin könne eine Entlastung der Oeseder Straße erreicht werden, was dem Bushaltestellenbereich zugute kommen würde.

Herr Beermann spricht das Haltestellenkonzept Gildehaus an. Er sehe es als problematisch an, den Haltestellenbereich vor dem Hintergrund des geplanten Neubaus eines Pfarrzentrums, zukunftsfähig auszubauen.

Herr Frühling erklärt hierzu, dass das Konzept auch eine Möglichkeit der räumlichen Trennung der Haltestellen (Aktivierung der Haltestellen an der L95) beinhalte. Voraussetzung sei eine fußläufige Erreichbarkeit, z.B. am geplanten Kreisel.

Herr Beermann spricht den sicherlich nicht ganz unproblematischen Höhenunterschied der neuen Trasse für die Kolpingstraße an.

Herr Reinersmann antwortet hierauf, dass man sich dies zunutze machen könne und ggf. Untergeschosse als Parkraum einrichten.

Herr Beermann fordert weiter, dass man den Straßenverlauf jedoch attraktiv gestalten müsse, da ansonsten eine Akzeptanz ausbleiben könnte. Es müsse folglich auch genug Fläche für eine neue Trasse vorhanden sein. Dies sehe er durchaus kritisch.

Herr Reinersmann entgegnet hierauf, dass grundsätzlich ein sehr großzügiger Straßenzuschnitt und Lenkungsmöglichkeiten für den Verkehr möglich seien.

Herr Korte sieht eine Entlastung der Oeseder Straße kritisch. Vor allem deshalb, weil die vorgeschlagene Durchführung zwischen Post- und DRK-Gebäude sehr eng ist. Hier sei man an die vorhandenen Gegebenheiten gebunden.

Herr Reinersmann gibt zu, dieses Problem bereits auch erkannt zu haben. Hier könnte eine abschnittsweise Entwicklung des Bereiches erfolgversprechend sein.

Herr Bürgermeister Pohlmann wirft erinnernd ein, dass es sich in der Vorlage um eine Systemskizze handelt. Es solle keine Verlagerung sondern eine Anbindung an neue Verkaufsflächen erfolgen. Eine Haltestellenerweiterung halte er absolut für möglich.

Herr Lorenz fragt nach, ob das Boltehaus aufgrund der neuen Trasse abgerissen werden muss.

Herr Reinersmann antwortet hierauf, dass dies aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse zum Teil notwendig sein wird und daher auch nur in Abstimmung mit einer neuen Gebäudekonzeption möglich ist.

Herr Lorenz fragt nach einer groben Kostenschätzung.

Herr Reinersmann weist daraufhin, dass die Verwaltung auf Basis der Systemskizze eine grobe Kostenschätzung erarbeiten könne, die von einer modularen Umsetzung des Konzeptes ausgehe.

Allerdings müsste die Kostenfrage bei einer weitergehenden und intensiveren Planung aktualisiert werden. Hinsichtlich der Planfolgekosten hoffe man auf eine Beteiligung durch den Eigentümer.

Herr Kraegeloß möchte wissen, ob es im Bereich der Kirche noch ausreichenden Parkraum geben wird.

Herr Reinersmann antwortet hierauf, dass wenn Einstellplätze im Untergeschoss realisiert werden, auch eine zweite Ebene denkbar wäre. Es müssten aber zunächst erstmal die konkreten städtebaulichen Ziele definiert werden.

Herr Frühling gibt noch einmal zu bedenken, dass es sich bei dem gezeigten Plan um eine Systemskizze handelt. Bereits zum heutigen Zeitpunkt über die möglichen Auswirkungen/Erfordernisse der Planung (Stellplätze, Kosten etc.) zu beraten, war nicht beabsichtigt und ist nicht möglich. Hier sollte der Verwaltung grundsätzlich die Möglichkeit gegeben werden, diese Systemskizze zu verfeinern und ein Plankonzept zu erarbeiten. Herr Schoppmeyer kommt auf die von Herrn Reinersmann erwähnte modulare Bauweise zurück und fragt nach, ob hierfür Kosten bekannt seien.

Herr Reinersmann verneint dies aufgrund der noch benötigten Informationen.

Herr Lorenz sieht den kostenträchtigsten Bereich hinter dem Boltehaus in mind. 7-stelliger Höhe.

Herr Reinersmann teilt mit, dass die betroffenen Eigentümer signalisiert hätten, einem solchen Vorhaben positiv gegenüber zu stehen. Die Befürchtung, Gebäudeabriss-entschädigungen zahlen zu müssen, sehe er aktuell nicht.

Herr Holz sehe keine Entlastung auf der Glückaufstraße durch einen Kreisel in Richtung Osten (zum Düte-Kreisel). Vielmehr könne sich in dem angesprochenen Bereich ein weiteres Zentrum entwickeln, welches durch die „Schneise“ Glückaufstraße abgetrennt sei. Hier müsse man über eine Verbindung nachdenken.

Des Weiteren sehe er auch keine Entlastung der Oeseder Straße in Richtung Norden (Osnabrück). Wer aus Richtung Alt-Georgsmarienhütte käme, würde bestimmt nicht über die Kolpingstraße fahren.

Der Beschlussvorschlag wird in Ergänzung einer Aufstellung der modularen Kosten, einstimmig angenommen.

Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:

Auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Konzeptes (Bauflächen und Verkehrskonzeption) wird die Planung weiter verfolgt.

6. Neugestaltung Stadtplatz Darstellung und Beschluss über die weitere Vorgehensweise Vorlage: BV/045/2014

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann führt aus, dass in Folge des Freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs, der in 2013 durchgeführt wurde, nun die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses anstehe. Hierzu müsse zunächst ausgehend von der vorliegenden Vorentwurfsebene des Wettbewerbssiegers ein Entwurf zur Umsetzung erarbeitet werden. Dieses Verfahren solle durch das Büro Drees und Huesmann, die bereits während des Wettbewerbs begleitend tätig waren, weiter betreut werden. Als Auftraggeber der Planung solle weiterhin die NLG fungieren.

Herr Lorenz kritisiert, dass weder eine Kostenschätzung für die weitere Umsetzung der Stadtplatzplanungen vorgelegt worden sei noch die vertraglichen Regelungen mit der NLG dem Ausschuss vorlägen. Ohne diese Informationen könne kein Beschluss gefasst werden.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erläutert Herr Reinersmann, dass vor dem Hintergrund des Wettbewerbsrechts eine Beteiligung des Büros Drees und Huesmann geboten sei. Nach dem Wettbewerb, der der weiteren Planung des Stadtplatzes vorgeschaltet gewesen sei, solle zeitnah eine (honorierte) Entwurfsplanung erfolgen, um auch eine inhaltliche Diskussionsgrundlage für die weitere Umsetzungsplanung zu haben. Aufgrund der vertraglichen Grundlagen und nicht für diesen Zweck eingeplanter Haushaltsmittel ist die Zusammenarbeit mit der NLG alternativlos.

Herr Schoppmeyer merkt an, es sei gegenwärtig nicht opportun, der NLG weitere Aufträge zu erteilen. Vielmehr werde die Verwaltung gebeten, die vertraglichen Rahmenbedingungen dem Ausschuss vorzulegen. Als Entscheidungsgrundlage solle die Verwaltung weiterhin einen Kostenrahmen vorlegen. In der heutigen Sitzung solle zunächst keine Entscheidung gefasst werden.

Herr Frühling erläutert, dass die NLG im Rahmen der geltenden Verträge nach VOF mit der Durchführung des Freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs bis zum Entwurfsstatus betraut sei, bis zu diesem Punkt sei die Stadt Georgsmarienhütte vertraglich in der Pflicht.

Auf Herrn Schoppmeyers Nachfrage erläutert Herr Frühling, dass die Nr. 2 der Beschlussempfehlung einen deklaratorischen Charakter habe.

Herr Schoppmeyer regt an, dass die Verwaltung neben der Vorlage der genannten Entscheidungsgrundlagen parallel weitere Gespräche zur Vorbereitung der Entwurfsplanung führen solle.

7. Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" - Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB- Satzungsbeschluss Verfahren nach § 13a BauGB Vorlage: BV/044/2014

Folgender Beschluss wird gefasst: TOP 7 vertagt

8. Bauvoranfrage zum Neubau eines Seniorenpflegeheimes in Kloster Oesede/Glückaufstraße Vorlage: BV/022/2014

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert, dass die Einvernehmensherstellung nur der grundsätzlichen Abfrage der Zulässigkeit der geplanten Nutzung diene. An dieser Stelle sei nach Aufgabe der ehemaligen Möbelfabrik eine weitere entsprechende gewerbliche Nutzung nicht denkbar, daher entspreche der Gebietscharakter einem WA oder einem MI. Daher sei dem Plan der Errichtung eines Seniorenheims grundsätzlich zuzustimmen.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage, ob die relativ hohe Bettenanzahl von 120 im Rahmen des Einvernehmens beurteilt werden dürfe, erläutert Herr Frühling, dass Konkurrenzschutz nicht Gegenstand der Beurteilung sein dürfe. Hier gehe es nur danach, ob die Nutzung grundsätzlich zulässig sei.

Herr Schoppmeyer führt an, wenngleich der grundsätzlichen Nutzung zugestimmt werde, werde die in der Bauvoranfrage konkret genannte Anzahl von 120 Betten kritisch gesehen. Herr Beermann regt an, die Vorbehalte der politischen Gremien in Bezug auf größere Betreuungseinrichtungen nach außen zu kommunizieren, da es in der Vergangenheit bereits mehrere Bauvoranfragen dieser Größenordnung gegeben habe. Herr Lorenz bemerkt, dass sich das Bauvorhaben nicht nach Art und Maß der baulichen Nutzung (vgl. § 34 BauGB) in die Umgebung einfüge, da es zu massiv sei. Herr Frühling erwidert, dass es in der Umgebung mit Kirche, Kindergarten und Kloster verschiedene relativ massive Gebäude gebe. Frau Wallenhorst ergänzt, dass auch die bisherige Möbelfabrik relativ massiv gewesen sei.

Herr Frühling wiederholt, dass im Rahmen des Einvernehmens nur die grundsätzliche Nutzung sowie Höhen und Bautiefen zu beurteilen seien, die Anzahl der geplanten Betten sei unerheblich.

Herr Laermann weist darauf hin, dass das Gefälle des Grundstückes von ca. 4 m das Bauvorhaben weniger stark in Erscheinung treten lasse.

Herr Lorenz weist darauf hin, dass sich die Zufahrt des geplanten Seniorenheimes in einem Kurvenbereich der Glückaufstraße befinde. Die verkehrlichen Folgen seien zunächst abzuschätzen.

Herr Reinersmann erläutert auf Anfrage von Herrn Beermann, dass die Nichterteilung des Einvernehmens ggf. Scheitern könne. Alternativ könne ein Planungsbedarf formuliert werden, der eine Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig mache. Die weiteren Belange wie Verkehr etc. würden dann im Rahmen der Bauleitplanung abgearbeitet. Zielrichtung der Planung solle u.a. sein, die überbaubaren Bereiche zu überprüfen und das durch das geplante Seniorenpflegeheim verursachte Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkungen zu prüfen.

Herr Schoppmeyer schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen, sondern vor dem Hintergrund eines Planbedarfes einen Bebauungsplan aufzustellen.

Herr Bürgermeister Pohlmann schlägt vor, zwischenzeitlich aus Gründen der Fairness mitzuteilen, aus welchen Gründen die Bauvoranfrage nicht positiv beschieden werde, und gleichzeitig Nutzungsperspektiven aufzuzeigen. Vor dem Hintergrund, dass die Einvernehmenserteilung bis zum 15.03. erfolgen müsse, schlägt Herr Bürgermeister Pohlmann weiterhin vor, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan direkt in den Verwaltungsausschuss zu geben.

**9. Ausweisung von Bauland im Bereich Kloster Oesede
/Auf der Insel
Vorlage: BV/021/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert anhand einer Kartenübersicht, warum die beantragte Ausweisung von Bauland im Bereich „Auf der Insel/Bahnhofstraße“ nicht möglich ist. Er weist weiter darauf hin, dass derartige Anfragen für den Bereich bereits in der Vergangenheit abgelehnt worden waren. Er empfiehlt die vorherige Überprüfung des Innenstadtentwicklungspotenzials von Kloster Oesede und verweist auf den gehörten Vortrag von Herrn Flaspöhler.

Der Beschlussvorschlag wurde daraufhin einstimmig angenommen.

Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:

Zum derzeitigen Zeitpunkt wird keine Entscheidung über die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich der Straßen „Auf der Insel/Bahnhofstraße“ getroffen. Nach Vorliegen einer Untersuchung hinsichtlich „Nachverdichtungspotentialflächen, Gebäudeleerstände, demografische Entwicklung“ wird dieser Antrag abschließend beraten.

**10. Mühlenteich Kloster-Oesede
Vorlage: BV/046/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Möllenkamp verliest die am Ausschusstag bei der Stadt Georgsmarienhütte eingetroffenen Schreiben des Landkreises Osnabrück, Fachdienst Umwelt, Abt. Naturschutz u. Wald sowie Abt. Wasserwirtschaft, die sich auf das Monitoring der Mühlenteiche Georgsmarienhütte 2013 bzgl. des Einsatzes von SchlixXplus beziehen. Die Schreiben sind dem Protokoll beigelegt.

Im Kern ist dem ersten Schreiben zu entnehmen, dass gegen eine weitere Verwendung des Mittels SchlixXplus zur Schlammreduzierung aus wasserwirtschaftlicher und wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die im Monitoring angesprochene Entnahme von Wasser aus dem Schlochterbach zur Speisung des „Großen Mühlenteiches“ bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis gem. § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die jedoch nicht in Aussicht gestellt werden kann. Grund hierfür ist, dass durch das sich oberhalb befindliche Verteilerbauwerk zur Durchgängigkeit des Gewässers 50% des Wassers des Schlochterbachs bereits in die Düte abgeleitet wird. Die verbleibende Menge ist zu gering, um zusätzlich noch den Mühlenteich zu speisen.

In Ergänzung zum ersten Schreiben wird im Schreiben vom 14.02.2014 ein erneuter Einsatz des Mittels SchlixXplus als nicht erforderlich angesehen. Eine neue Überprüfung nach Vorliegen eines Monitoringberichts für 2014 kann erfolgen.

Herr Kraegeloß gibt zu, den Inhalt der vorgelesenen Schreiben nicht verstanden zu haben. Er könne sich ohnehin kein Wundermittel vorstellen, dass gegen den Schlamm im Mühlenteich helfen würde.

Herr Beermann sieht in den Schreiben zusammenfassend keine Empfehlung für den weiteren Einsatz von SchlixXplus im Mühlenteich. Da die Variante „Ausbaggern“ bereits im Zuge der Haushaltsgespräche aus Kostengründen ausgeschlossen wurde und weitere Maßnahmen mit SchlixXplus nicht realisiert werden, ist eine Verlandung des Gewässers zu erwarten.

Herr Böhle spricht sich auch gegen den weiteren Einsatz von SchlixXplus aus.

Herr Holz greift die Begründung zur Versagung einer wasserbehördlichen Erlaubnis auf. Seiner Meinung nach würden sogar $\frac{3}{4}$ des ankommenden Wassers in die Düte fließen und lediglich $\frac{1}{4}$ im Schlochterbach verbleiben. Er schlägt eine Fischtreppe wie an der ehemaligen Mühle vor, um die Wasserzufuhr für den Schlochterbach sicherzustellen.

Herr Schoppmeyer fasst die bisherigen Ausführungen zusammen und schlägt die Prüfung der Möglichkeit einer Fischtreppe vor. Hierzu solle von der Verwaltung eine Stellungnahme des Landkreises eingeholt werden. Es müsse jedoch berücksichtigt werden, dass das Umfeld der Mühlenteiche ein FFH-nahes Gebiet sei.

Herr Beermann bekräftigt nochmals, dass der weitere Einsatz von SchlixXplus keinen Sinn macht und dass kurzfristig die Idee der Fischtreppe aus Kostengründen überprüft werden sollte.

11. Beantwortung von Anfragen

Anfrage zur Änderung einer Ampelschaltung zur Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich Schulstraße/Raiffeisenstraße

Ratsmitglied Symanzik wies in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt, und Verkehr am 16.9.2013 darauf hin, dass durch die Ampelanlage an der Kreuzung Schulstraße/Raiffeisenstraße auch Fahrzeuge, die wesentlich schneller als 50 km/h fahren können, eine Grünphase erhalten, ohne vor der Ampel stoppen zu müssen. Er bat um Überprüfung und ggf. Änderung der Ampelschaltung.

Die schriftl. Stellungnahme des Fachbereiches II ist dem Protokoll beigelegt.

Lärmschutzwand B 51

Ratsmitglied Lorenz fragte in der Sitzung am 18.11.2013 nach der Rechtsgrundlage, nach der die NLStBV für die Zustimmung zum Bau der Lärmschutzwand eine Ablösesumme verlangen könne.

Antwort der Verwaltung, Herr Reinersmann: Auf Nachfrage teilt die zuständige Straßenbaubehörde die analoge Anwendung des § 12 FStrG (Kreuzungsrecht) i.V.m. §§ 7a (Mehrkostenvergütung) und 9 Abs. 1 Bauverbotszone (bauliche Anlagen Dritter) mit.

Schriftliche Anfrage der Bündnis 90/Die Grünen zu Rodungsaktionen im Wald hinter den Häusern an der Weißdornstr./Rotdornstr. vom 12.02.2014 (Schreiben siehe Anlage)

Der Landkreis Osnabrück hat zu der Anfrage folgendes mitgeteilt:

1. Es handelt sich nicht um Rodungen, sondern um Fällungen.
2. Bäume dürfen auf den betreffenden Waldflächen gefällt werden, im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft. Die Durchforstungsmaßnahme ist als ordnungsgemäß zu bezeichnen. In den Wintermonaten sind in Bezug auf den Artenschutz die geringstmöglichen Störungen zu erwarten. Die Durchforstung wurde vom zuständigen Bezirksförster begleitet.
3. Die Grundstücke bleiben auch nach der Durchforstung Wald.

Erneut Löschschaum in der Düte

Herr Korte teilt mit, dass nach dem Feuer bei der Fa. Rollwood am 14.02.2014 erneut Löschschaum in der Düte zu sehen war. Er bittet um Prüfung, ob man dem Verursacher Auflagen auferlegen kann, um dies zukünftig zu verhindern.

Antwort von Herrn Bürgermeister Pohlmann (in der Sitzung):

Es gab während der Löscharbeiten Probleme bei der Wasserversorgung und auch die Rückhaltung des Löschwassers auf dem Firmengelände gestaltete sich schwierig. Er sagte eine Überprüfung durch den zuständigen FB II zu.

Antwort der Verwaltung, FB II:

Die Stadt Georgsmarienhütte kann der Firma keine Auflagen erteilen, dies ist Aufgabe des Gewerbeaufsichtsamtes. Herr Simon von der Unteren Wasserbehörde war am Tag des Brandes vor Ort und wird die „Problematik“ in seinen Bericht aufnehmen, der an das Gewerbeaufsichtsamtsamt geht. Ein Mitarbeiter des Gewerbeaufsichtsamtes war ebenfalls noch später vor Ort, um sich ein Bild von der Situation zu machen.

12. Anfragen

Parken (PKW) auf dem Schulhof Freiherr-v.-Stein Schule

Herr Beermann bittet um Prüfung, warum auf dem Schulhof der Freiherr-v.-Stein Schule PKW's abgestellt werden. Er hält dies doch für sehr bedenklich.

Löcher in der Fahrbahndecke Straße „Brandsfeld“

Frau Wallenhorst macht darauf aufmerksam, dass in der im letzten Jahr aufgebrachten Fahrbahndecke der Straße „Brandsfeld“ große Löcher vorhanden seien.

Verkehrssicherheit auf dem Waldfriedhof

Frau Wallenhorst macht darauf aufmerksam, dass insbesondere die Gehwege auf dem Waldfriedhof unsicher sind.

Absackende Straßendecke in der Böttcherstraße

Herr Laermann macht darauf aufmerksam, dass die Straßendecke in der Böttcherstraße in Höhe der Hausnummern 6-8 abgesackt ist. Eventuell bestehe eine Regressmöglichkeit gegen das Straßenbauunternehmen.

Straßenbelag Kreisel Möbel Meyer/Polizei

Herr Lorenz macht darauf aufmerksam, dass der Straßenbelag im Kreisel bei Möbel Meyer derart wellig ist, dass Zweiradfahrer sturzgefährdet seien, wenn der Kreisverkehr mit normaler Geschwindigkeit befahren werde. Er bittet um Nachfrage beim Straßenbaulastträger (NLStBV OS).

Schadensersatz Linde am „Haus unter den Linden“

Herr Schoppmeyer bittet um Mitteilung des Sachstandes in der Angelegenheit.

Sachstand Brücke Kasino Park

Herr Schoppmeyer bittet um Mitteilung des Sachstandes in der Angelegenheit.

Ampelanlage Hindenburgstraße

Herr Schoppmeyer bittet um Mitteilung des Sachstandes in der Angelegenheit

Zustand Parkplatz Haltestelle Haller Willem

Herr Kraegeloß macht darauf aufmerksam, dass auf dem Parkplatz an der Haltestelle für den Haller Willem große Löcher seien.

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

Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung