

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 17.03.2014  
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173.

**Anwesend:**

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Böhle, Rolf

Büter, Rainer

Grothaus, Ludwig

Hebbelmann, Udo

Holz, Benedikt

Jantos, Annette

Vertretung für Herrn Symanzik

Kir, Emine

Korte, Thomas

Kraegeloh, Klaus

Anwesend bis TOP 9

Lorenz, Robert

Wallenhorst, Sandra

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Plogmann, Karl-Heinz

Lührmann, Bärbel

Voltermann, Reinhard

Reinersmann, Herbert

Frühling, Manfred

Telkamp, Wolfgang

Protokollführer/in

Spieker, Thorsten

Gäste

Rust, Michael

Fehlende Mitglieder

Symanzik, Julian

Vertreten durch Frau Jantos

**Beginn:** 18:03 Uhr

**Ende:** 21:36 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/02/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.02.2014
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Vermarktungssituation -Bauplätze-
3.2.	Immobilienmesse Osnabrück
3.3.	Zuschussgewährung für "Neuanlage von auentypischen Gewässern"
3.4.	Mitteilung über Anschaffung neuer Friedhofstechnik
3.5.	Mitteilung "Hindenburgstraße"
3.6.	3. Nahverkehrsplan PlanOS
3.7.	Mitteilungen über Verkehrseinschränkungen
3.8.	Mitteilung über Neubau eines BKHW und einer AKM
4.	Straßenbeleuchtung, Energiesparmaßnahmen Vorlage: MV/020/2014
5.	ÖPNV-Bushaltewartehallen im Stadtgebiet Modernisierung - Barrierefreiheit Vorlage: BV/064/2014
6.	Beitragsrechtliche Behandlung der Straße "Wasserwerksweg" Vorlage: BV/060/2014
7.	Beitragsrechtliche Behandlung des Stichwegs KiTa Harderberg Vorlage: MV/018/2014
8.	Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" - Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss Verfahren nach § 13a BauGB Vorlage: BV/055/2014
9.	Verkehrsführung während der Baumaßnahme "Overberg- Carree" Vorlage: BV/062/2014

- 10. Neugestaltung Stadtplatz  
Abschluss des Wettbewerbsverfahrens  
Vorlage: MV/019/2014
- 11. Bebauungsplan Nr. 272 "Lutherkirche"  
Änderung des Geltungsbereiches  
Vorlage: BV/063/2014
- 12. Beantwortung von Anfragen
- 13. Anfragen

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

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

Zur Tagesordnung werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird einschließlich Nachtragstagesordnung 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.

Es melden sich Herr Hackbarth und Herr Frauenheim, die zu TOP 8 gehört werden möchten.

**2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/02/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.02.2014**

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden folgende Anmerkungen vorgetragen:

Frau Wallenhorst merkt an, dass Herr Laermann zu TOP 5 geäußert hätte, dass seiner Ansicht nach die Verbindung vom neuen Kreisel zum Kreisel Dütmann zu eng für das Verkehrsaufkommen wäre.

Einstimmig bei 2 Enthaltungen genehmigt.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Das Protokoll Nr. FB IV/02/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.02.2014 wird unter Einbeziehung der vorgenannten Bemerkung einstimmig bei 2 Enthaltungen genehmigt.

**3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung**

### 3.1. Vermarktungssituation -Bauplätze-

Herr Reinersmann stellt die Vermarktungssituation der Bauplätze in den einzelnen Baugebieten dar. Ein Bauplatz konnte noch nicht verkauft werden.

Herr Hebbelmann möchte wissen, ob Angaben hinsichtlich Anzahl von Investoren und freien Interessenten gemacht werden können.

Herr Reinersmann verneint dies, verspricht aber eine separate Aufarbeitung.

Die gezeigte Übersicht ist dem Protokoll beigefügt.

Zum Stichtag 12.03.2014 waren in der Bauinteressentenliste der Stadt Georgsmarienhütte folgende Bewerbungszahlen eingetragen (Mehrfachbewerbungen in verschiedenen Baugebieten möglich).

#### Baugebiet:

- „Auf der Nathe“	:	149
- „Östlich Buchgarten-Erweiterung“	:	82

Anhand von Grafiken wurde der derzeitige Wohnort und die Anzahl der Kinder unter 18 Jahren der Bewerber vorgestellt.

Die Grafiken sind dem Protokoll beigefügt.

### 3.2. Immobilienmesse Osnabrück

Herr Reinersmann informiert über die Teilnahme der Verwaltung bei der Immobilienmesse der Sparkasse Osnabrück.

Er legt dar, dass eine künftige Teilnahme erforderlich sei, auch wenn keine große Anzahl von Bauplätzen angeboten werden kann.

Er trägt anhand von Grafiken die Ergebnisse einer Befragung bezüglich der Vorlieben für Ortsteil und Grundstücksgröße der Bauinteressenten vor.

Herr Lorenz möchte wissen, ob sich die Bauinteressenten in anderen Gemeinden ebenfalls für Bauplätze beworben haben. Des Weiteren interessiert ihn die Verbindlichkeit der Interessensbekundungen.

Herr Reinersmann gibt an, dass den Bauinteressenten hierzu keine Fragen gestellt wurden. Er sagt zu, dass der genutzte Fragebogen dem Protokoll beigefügt wird.

Die Grafiken sind dem Protokoll ebenfalls beigefügt.

### 3.3. Zuschussgewährung für "Neuanlage von auentypischen Gewässern"

Herr Reinersmann trägt vor, dass für die in der Sitzung vom 17.02.2014 vorgestellte Maßnahme „Neuanlage von auentypischen Gewässern“ ein Zuschuss in Höhe von 228.041,32 € mit Zuwendungsbescheid vom 04.03.2014 gewährt wurde.

### 3.4. Mitteilung über Anschaffung neuer Friedhofstechnik

Herr Reinersmann trägt vor, dass wie im Bauausschuss am 17.02.2014 angekündigt, nun neue Gerätschaften für die Friedhöfe bestellt wurden. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Pludra – Frankfurt GmbH aus Celle gemacht. Diese wurde auch mit der Lieferung sämtlicher Gerätschaften zum Preis von 10.080,49 € beauftragt. Die Lieferung erfolgt spätestens zum 17.04.2014.

### **3.5. Mitteilung "Hindenburgstraße"**

Herr Reinersmann teilt mit, dass der Punkt „Entwicklung Hindenburgstraße – Erstellung Maßnahmenkatalog“ in der Ausschusssitzung am 28.04.2014 als eigener Tagesordnungspunkt behandelt werden soll.

### **3.6. 3. Nahverkehrsplan PlaNOS**

Herr Telkamp gibt ein Schreiben der PlaNOS, mit dem der 3. Nahverkehrsplan für Stadt und Landkreis Osnabrück, mitgeteilt wird, bekannt. Das Schreiben ist dem Protokoll beigefügt.

### **3.7. Mitteilungen über Verkehrseinschränkungen**

Herr Telkamp gibt künftige Verkehrsbeschränkungen im Bereich der B51 und B68 bekannt. Die Mitteilung des FB II ist dem Protokoll beigefügt.

Weiterhin gibt Herr Telkamp Baumaßnahmen der Fa. Kabel Deutschland und der Telekom bekannt. Diese sollen durchgeführt werden, um zukünftig eine bessere und höhere Datenqualität zu ermöglichen.

### **3.8. Mitteilung über Neubau eines BKHW und einer AKM**

Herr Frühling gibt den Antrag zum Neubau eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) und einer Absorptionskältemaschine (AKM) der Fa. Schnabels GmbH & Co. KG, Brüsseler Str. 1 in Georgsmarienhütte bekannt.

## **4. Straßenbeleuchtung, Energiesparmaßnahmen Vorlage: MV/020/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Rust, Prokurist der Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH, stellt anhand einer eigenen Präsentation den aktuellen Stand sowie einen Ausblick der Umrüstung auf energiesparende Leuchtmittel vor.

Seit Beginn der Umrüstung im Jahre 2004 konnte bis zum Ende des Jahres 2013 eine Energieeinsparung von 50,7 % erreicht werden.

Sofern weiterhin in eine Modernisierung der noch nicht umgerüsteten Leuchtmittel investiert werden würde, dies sind ca. 800 Leuchten, könne der Energieverbrauch auch weiter gesenkt werden.

Weiterhin zeichnet sich ab, dass für etliche Leuchten die technische Lebensdauer abläuft, so dass weitere Maßnahmen erforderlich werden.

Herr Reinersmann unterstreicht die von Herrn Rust gemachten Ausführungen und macht nochmal deutlich, dass obwohl der Energieverbrauch halbiert wurde, die Kosten aufgrund des Anstieges des Strompreises auf nahezu demselben Niveau geblieben sind. Er schlägt vor, weiterhin in die Modernisierung zu investieren; die Verwaltung werde hierzu im Laufe des Jahres Vorschläge erarbeiten.

Herr Beermann lobt das gute Ergebnis der Energieeinsparung, ist aber der Ansicht, dass auch bei den LED-Leuchten noch Verbesserungs- und Einsparpotenzial besteht. Er verweist auf die teils blendende Beleuchtung an der Klöckner-Straße. Dort seien zahlenmäßig sehr viele Leuchten. Einsparungen ließen sich durch Abschaltungen bestimmt erzielen. Herr Rust gibt aber zu bedenken, dass es für bestimmte Bereiche, wie z.B. Fußgängerüberwege, gesetzliche Vorgaben bezüglich der Leuchtdichte gebe.

## **5. ÖPNV-Bushaltewartehallen im Stadtgebiet Modernisierung - Barrierefreiheit Vorlage: BV/064/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Telkamp erläutert das von der PlaNOS zur Verfügung gestellte Informationspapier „Die Osnabrücker Haltestelle“. Anschließend werden anhand von Fotos ausgewählter Bushaltstellen gezeigt, welche Maßnahmen zur Schaffung einer Barrierefreiheit durchzuführen sein werden.

Herr Reinersmann ergänzt, dass, wenn man dem Gesetzeswortlaut folgen will, jährlich mindestens 12 Bushaltstellen umzubauen sind. Dies würde das 4-fache der bisherigen Jahresleistung bedeuten. Im Jahresbudget sei diese Belastung jedoch nicht eingeplant. Mit einem Förderantrag ist diese Jahresleistung auch personell nicht machbar, weil hier ein erheblicher Aufwand für z.B. Antragsverfahren und Kontrolle der Einhaltung der Förderbestimmungen notwendig wird.

Herr Beermann bemerkt, dass es sich hierbei um die Umsetzung von EU-Recht handle, für die es eine Förderung geben müsse.

Herr Reinersmann bestätigt, dass eine Förderung hier grundsätzlich möglich sein müsste. Aber wie der Fluss von Fördergeldern im zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahme zu sehen sei, sei derzeit noch unklar.

Herr Bürgermeister Pohlmann gab nochmal zu bedenken, dass es keine Sicherheit gebe, eine Förderung zu 100 % überhaupt zu bekommen.

Herr Beermann sieht eine gute Perspektive für eine Förderung der anstehenden Maßnahmen.

Er forderte, dass es bereits jetzt eine Prioritätenfestsetzung geben müsse, nach der Maßnahmen dann umgesetzt werden könnten, sobald Klarheit über die Förderbedingungen herrscht.

Frau Jantos fragt nach, ob man hierfür nicht Personal, z.B. von der PlaNOS, einkaufen könne.

Herr Reinersmann antwortet hierauf, dass hierfür aktuell keine finanziellen Mittel vorhanden sind, das Problem betreffe auch alle Gemeinden zeitgleich.

Herr Holz sieht die Notwendigkeit einer Priorisierung ebenfalls. Es sollten auch im Nahverkehrsplan festzulegende gesetzliche Ausnahmen berücksichtigt werden. Ebenfalls hält er es für sinnvoll, wichtigen Bushaltestellen, z.B. solche mit hoher Frequentierung, eine hohe Umbaupriorität zu geben.

Herr Bürgermeister Pohlmann bemerkt, dass man die Aufgabe getrennt sehen müsse. Zum einen müsse man die gesetzlichen Regelungen umsetzen und zum anderen zukünftig wesentlich mehr als die bisherigen 3 Bushaltestellen fertigstellen. Er wolle diesbezüglich eine Besprechung der Bürgermeister auf Landkreisebene abwarten.

Herr Hebbelmann sieht das Erfordernis gerade bei den Bushaltestellen im Schulbereich. Er fragt nach, ob es für 2014 keine Fördermöglichkeit wegen des neuen Verkehrskonzeptes gegeben habe.

Herr Telkamp antwortet hierauf, dass der Förderantrag nach Rücksprache und Empfehlung der PlaNOS zurückgezogen worden sei, weil die PlaNOS den Umbau anderer Bushaltestellen für dringlicher gehalten hat. Daher war auch der 3. Nahverkehrsplan der PlaNOS abzuwarten.

Herr Telkamp schlägt vor, die Schwerpunkte auch nach Anzahl der verkauften Schülerfahrkarten auszuwählen, weil auf diesen Strecken mit einer entsprechenden Frequentierung zu rechnen ist.

Herr Hebbelmann möchte wissen, ob denn in der Vergangenheit bereits Förderanträge gestellt wurden.

Herr Reinersmann ergänzt, keine Förderanträge zu stellen, war einige Jahre das Ergebnis von Beratungen des Ausschusses.

Herr Reinersmann antwortet hierauf, dass jährlich für 3 Bushaltestellen entsprechende Anträge gestellt wurden, weil diese mit dem vorhandenen Personal auch abgearbeitet werden konnten.

Herr Schoppmeyer bittet abschließend um eine bedarfsgerechte Planung und Vergleich mit anderen Kommunen.

**6. Beitragsrechtliche Behandlung der Straße  
"Wasserwerksweg"  
Vorlage: BV/060/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Nach Vortrag von Herrn Reinersmann wird der Beschlussvorschlag einstimmig angenommen.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.  
**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Der Wasserwerksweg ist im Sinne der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) endgültig herzustellen und nach den Bestimmungen des BauGB in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt abzurechnen.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bauprogramm aufzustellen.

**7. Beitragsrechtliche Behandlung des Stichwegs KiTa  
Harderberg  
Vorlage: MV/018/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Es wird auf den vorläufigen Charakter des Beschlussvorschlages verwiesen, da noch keine verbindliche Summe für den Erlass feststeht.

Nach dem Vortrag von Herrn Reinersmann wird der Beschlussvorschlag einstimmig angenommen.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Der auf das Grundstück Schulstraße 14 entfallende Erschließungsbeitrag für die geplante Sackgasse Schulstraße wird gemäß § 135 Abs. 5 Satz 1 BauGB erlassen.

**8. Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" - Ergebnis der  
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4  
Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss  
Verfahren nach § 13a BauGB  
Vorlage: BV/055/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert anhand der Planzeichnung die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes und den bisherigen Verfahrensstand. Weiter geht er darauf ein, dass Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind, die in der Verwaltungsvorlage, versehen mit einem Abwägungsvorschlag, aufgeführt sind.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung und erteilt Herrn Hackbarth, Anlieger aus dem fraglichen Bereich, das Wort.

Herr Hackbarth trägt vor, dass er im betroffenen Bereich vor wenigen Jahren ein Niedrigenergiehaus gebaut hat. Aufgrund der im Bebauungsplan vorgesehenen maximalen Firsthöhe und den maßgeblichen Gebäudeabständen würde dies einen Schattenwurf in Richtung seines Haus bedeuten, was einen Vollschatten zur Folge hätte. Eine derartige Zulässigkeit der Bebauung würde sein Niedrigenergiehaus absolut ineffizient werden lassen. Die Investitionen, die er getätigt hat, wären dann völlig unnütz gewesen. Er weist darauf hin, dass es bereits Gerichtsurteile gibt, die eine Verpflichtung zur Berücksichtigung von Photovoltaikanlagen beinhalten.

Des Weiteren möchte Herr Hackbarth wissen, wie hoch die Kosten für das Regenrückhaltebecken sein werden. Bisher habe man hierzu keine Informationen bekommen.

Weiterhin merkt er an, dass die NLG als Vertragspartner bereits vor Beschluss des Bebauungsplanes auftreten. Er habe gehört, dass die NLG zwar Ausgleichsflächen schaffe, aber z.B. im Emsland.

Herr Reinersmann erläutert dem Ausschuss, dass es eine gesetzliche Vorgabe sei, dass Eingriffe im selben Naturraum ausgeglichen werden könnten, der hier sehr groß sei. Intention der Stadt sei aber immer, dass der Ausgleich vor Ort erfolge, dazu werde eigens ein Flächenpool angelegt.

Herr Frühling ergänzt, dass der Eingriff gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zulässig sei. Ein Ausgleich sei somit hier nicht erforderlich.

Zum Regenwasserrückhaltebecken merkt er an, dass die Kosten hierfür nicht ermittelt wurden, die Maßnahme jedoch mit dem Anteil, der dem Baugebiet zurechnet werden könne, über den Erschließungsträger zu finanzieren und mit den Eigentümern abzurechnen sei. Hierbei geht die Verwaltung davon aus, dass in dieser Konstellation die öffentliche Hand grundsätzlich keine Kosten tragen wird. Allerdings sei die Größe des Regenwasserrückhaltebeckens so geplant, dass die bislang nicht geordnete Oberflächenentwässerung von Teilen der Altbebauung mit zurückgehalten werden könne. Hier entstehen sicherlich auch Kosten für die Stadt.

Zu der von Herrn Hackbarth vorgetragene Verschattung seines Gebäudes merkt Herr Frühling an, dass eine Bebauung im Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze nach den Vorgaben des NBauO rechtlich zulässig sei. Hierzu gebe es bereits eine Vielzahl von gerichtlichen Entscheidungen.

Der Ausschussvorsitzenden erteilt Herrn Frauenheim, ebenfalls Anlieger aus dem fraglichen Bereich, das Wort.

Herr Frauenheim erläutert die gewachsene Struktur des angrenzenden Baugebietes und weist darauf hin, dass die geplante Bebauung keineswegs außerhalb der Gebietsstrukturen erfolgen solle; entsprechend sei doch auch die Gebietsabgrenzung zu sehen.

Herr Lorenz behauptet, dass eine Planung nach § 13 a BauGB unzulässig sei. Diese sei nur für die Innentwicklung zulässig. Diese Unzulässigkeit ergebe sich aus dem Gesetz. Das Plangebiet läge im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass bereits die Wahl des Verfahrens fehlerhaft gewesen sei. Darüber hinaus läge der betroffene Bereich angrenzend an ein FFH-Gebiet. Eine Planung nach § 13 a BauGB wäre jedoch bereits bei Vorliegen einer „möglichen Beeinträchtigung“ der Natur unzulässig.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass der betroffene Bereich bereits überplant ist und nicht den Status einer Fläche nach § 35 BauGB aufweisen würde; somit könne eine zulässige Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB erfolgen. Im Übrigen sei dies in der Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BV/199/2012) ausführlich erläutert worden.

Herr Lorenz fragt nach, wer die Wohnungsbebauung dort beabsichtigt.

Herr Frühling erläutert, dass es einen Antrag auf Ausweisung gegeben habe, der der Politik zur Kenntnis und Beschlussfassung vorgelegt wurde. Im VA sei dann der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst worden.

Herr Lorenz will wissen, wer der Antragsteller gewesen sei.

Herr Frühling teilt mit, dass der Eigentümer der Flächen einen entsprechenden Antrag gestellt habe.

Herr Lorenz fragt direkt an Herrn Bürgermeister Pohlmann, ob er die NLG mit dem Ankauf der Flächen beauftragt hätte und bezieht sich auf die Aussage von Herrn Frühling in der Ausschusssitzung vom 09.12.2013, nach der „nach erfolgtem Kauf der Grundflächen durch die NLG der Bebauungsplan öffentlich ausliegen werde“.

Herr Bürgermeister Pohlmann weist auf seine bereits mehrfach in den Ausschüssen gegebene Erklärung auf gleichlautende Fragen hin. Die Stadt habe die NLG nicht mit Ankäufen in diesem Gebiet beauftragt und auch keine sonstigen Verträge zulasten der Stadt abgeschlossen.

Die Aussage von Herrn Frühling beziehe sich auf den Kauf zwischen den Eigentümern und der NLG als einem Erschließungsträger.

Herr Frühling führt ergänzend hierzu aus, dass er mit der Mitteilung am 09.12.2014 beabsichtigt habe bekannt zu geben, dass das Bauleitplanverfahren entsprechend der Absprache im Ausschuss weitergeführt werde, da ein Erschließungsträgervertrag zwischen dem Eigentümer und der NLG geschlossen wurde.

Allerdings habe der Eigentümer auch mit anderen Erschließern Gespräche geführt, dass sei ihm aufgrund mehrerer Termine bekannt.

Herr Beermann fragt nach, ob der Bebauungsplan der ehemaligen Gemeinde Oesede nicht hätte abgeändert werden können.

Herr Frühling führt aus, dass der Plan aus dem Jahre 1959, also ohne die erst später erlassene Baunutzungsverordnung, stamme. Deshalb sei die Rechtssicherheit des Planes kritisch zu beurteilen. Daher habe er den Vorschlag einer Neuaufstellung für den Geltungsbereich unterbreitet.

Herr Beermann erklärt, dass die Zulässigkeit des Verfahrens nach § 13 a BauGB von ihm rechtlich nicht eindeutig beurteilt werden könne. Wenn keine erhebliche Beeinträchtigung vorliege, könne eine Bebauung erfolgen.

Herr Lorenz zitiert in diesem Zusammenhang ergänzend aus § 13 a BauGB, dass wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung vorlägen, ein entsprechendes Verfahren unzulässig sei.

Herr Schoppmeyer fragt die Ausschussmitglieder, was die Verwaltung zur weiteren Klarstellung vorlegen soll oder ob die Plausibilität erneut geprüft werden soll.

Herr Beermann bemerkt, dass sich die Fachbehörde negativ geäußert hätte, somit sei die Abwägung in dem Punkt nicht ausreichend.

Herr Schoppmeyer wiederholt seine Frage, was die Ausschussmitglieder von der Verwaltung fordern.

Herr Reinersmann wirft ein, dass die Zulässigkeit gegeben ist, es könne ja ggf. eine rechtliche Überprüfung erfolgen.

Herr Beermann gibt zu, dem Verfahren seine inhaltliche Zustimmung geben zu können.

Herr Schoppmeyer bittet darum, dass die Zulässigkeit des ordnungsgemäßen Verfahrens durch die Verwaltung nochmals dargestellt wird.

Herr Bürgermeister Pohlmann gibt nochmal zu bedenken, dass die grundsätzlichen Eckpunkte des Vorhabens von der Verwaltung bekannt gemacht wurden. Das Bebauungsplanverfahren wurde durch den Eigentümer der Flächen angestrebt. Dass in dem betroffenen Gebiet ein „Kammolch“ heimisch sein soll, ist erst im laufenden Verfahren bekannt geworden. Diesbezüglich wird es jedoch nochmal eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde geben.

Die Verwaltung werde das ordnungsgemäße Verfahren mit externer rechtlicher Beratung nochmal aufarbeiten und in der nächsten Sitzung darstellen.

Es wurde sich nach kurzer Diskussion darauf verständigt, die Stellungnahmen bzw. Abwägungen in der heutigen Sitzung trotzdem durchzusprechen, um die Angelegenheit weiter voran zu treiben. Die Abstimmung soll dann nach der zugesagten Aufarbeitung in der nächsten Sitzung erfolgen.

Herr Beermann merkt zu Punkt 2.2, Landkreis Osnabrück, Naturschutz, an, dass die Formulierung der Verwaltung für ihn unzureichend ist und er die Abwägung kritisch sieht. Weiterhin merkt er an, dass man sich nicht darauf verlassen könne, dass die von der Verwaltung für ausreichend dimensioniert erklärte Abpflanzung zum Biotop Anlieger davon abhalten könne, Gartenabfälle dort zu entsorgen. Weiterhin möchte Herr Beermann wissen, wer in solchen Fällen zuständig wäre. Des Weiteren spricht Herr Beermann noch den vom Landkreis bemängelten Abstand vom Waldrand zur Bebauung an.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass die Stadt Georgsmarienhütte gem. § 8 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, Verstöße als Ordnungswidrigkeit ahnden kann und zwar in eigener Zuständigkeit.

Bezüglich des bemängelten Abstandes weist Herr Frühling darauf hin, dass es, wie im Abwägungsvorschlag zutreffend aufgeführt, keinen definierten Mindestabstand zum Waldrand gebe. Der Baumwurfbereich sowie die Belange des Waldbesitzers seien bei der Planung berücksichtigt worden. Die Forderung des Landkreises wird deshalb zu Recht nicht berücksichtigt.

Herr Beermann fragt nach dem zeitlichen Ablauf der Aktivierung des Regenrückhaltebeckens.

Herr Frühling erläutert, dass die konkrete Erschließungsplanung einschließlich der Beantragung von Wasserbehördlichen Erlaubnissen erst nach dem Satzungsbeschluss erfolgen wird.

Herr Beermann merkt zu Punkt 8, Naturschutzbund Osnabrück e.V. an, dass die Existenz des Kammmolches nachgewiesen ist, zumal er ein Tier dieser Amphibienart dort im Bereich selber gesehen hat. Dass es den Moorfrosch dort geben soll, hält er selber für nicht sehr wahrscheinlich, es könne sich auch um eine Fehlbestimmung handeln. Er bittet um eine erneute Bestimmung/Überprüfung.

Weiter weist er auf nochmal auf die Anmerkung des Herrn Hackbarth zur Verschattung seines Grundstücks hin und regt an die die Tiefe der Bebauung bzw. den Abstand der Bauflächen zur Grundstücksgrenze zu prüfen.

Herr Reinersmann sagt zu, im Rahmen der zugesagten Aufarbeitung durch die Verwaltung auch dieses zu prüfen.

Herr Hebbelmann fragt nach, ob die Steigung der Zufahrtsstraße ausreichend berücksichtigt wurde und ob hier die Notwendigkeit des Winterdienstes gesehen werde.

Herr Frauenheim fügt hinzu, dass es dort auf einer Strecke von 10 Metern ein Gefälle von 3 Metern geben würde.

Herr Reinersmann antwortet hierauf, dass diese Anmerkung im Rahmen der zugesagten Aufarbeitung überprüft werde.

Es erfolgte keine Entscheidung.

**9. Verkehrsführung während der Baumaßnahme  
"Overberg-Carree"  
Vorlage: BV/062/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Telkamp stellt die Verkehrsführung während der Baumaßnahme „Overberg-Carree“ in zwei Varianten vor.

Er gibt bekannt, dass der Maßnahmebeginn nach Ostern zunächst mit dem Abbruch von Gebäuden erfolgen soll. Es seien bereits einige Bäume gefällt worden.

Anhand von zwei Luftbildaufnahmen mit Einzeichnungen werden die Verkehrsführung und die Sicherungsmaßnahmen der beiden Varianten erläutert.

Nach einer kontroversen Diskussion, an der sich die Herren Hebbelmann, Holz, Beermann, Schoppmeyer und Korte auf Seite der Ausschussmitglieder und Frau Lührmann sowie die Herren Reinersmann, Telkamp und Voltermann auf Seiten der Verwaltung beteiligten, in der das Für und Wider der jeweiligen Varianten diskutiert wird, einigte man sich grundsätzlich darauf, ein Höchstmaß an Sicherheit für die Kindergartenkinder sicherstellen zu wollen. Hierzu sei die Variante 1 mit kanalisierenden Absperrgittern als Abgrenzung zum Straßen- und Baustellenverkehr am besten geeignet.

Dass die Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zum Kindergarten bringen, ggf. weitere Fußwege vom Parkplatz zum Kindergarten in Kauf nehmen müssen, sei allein der Sicherheit geschuldet und müsse Akzeptanz finden. Aufgrund der geplanten Bauzeit von 2 Jahren werde man genügend Erkenntnisse sammeln und auf Probleme kurzfristig reagieren.

#### **10. Neugestaltung Stadtplatz Abschluss des Wettbewerbsverfahrens Vorlage: MV/019/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Im Jahre 2007 sei ein städtebaulicher Vertrag mit der NLG vereinbart worden, der eine grundsätzliche Bürgschaftserteilung vorgesehen hat. Die Höhe des finanziellen Aufwandes war seinerzeit aufgrund der Größe des Vorhabens unklar. Herr Reinersmann skizziert den Bereich zur Verdeutlichung der Größe anhand einer Karte.

Dieser Vertrag ist daher aus heutiger Sicht eher als ein Rahmenvertrag anzusehen, der im Einzelfall zu präzisieren und ergänzen gewesen wäre.

Der Vertrag sei nach juristischer Beurteilung jedoch aufgrund der fehlenden Bürgschaft schwebend unwirksam.

Frau Jantos trägt vor, dass sie die Vorlage und den städtebaulichen Vertrag geprüft habe und zu der Überzeugung gelangt sei, dass der Vertrag schwebend unwirksam sei.

Hintergrund dieser Prüfung sei gewesen, dass sie eine unzureichende Information des Rates zu einigen Aspekten dieses Vertrages und des Projektes „Erweiterung Stadtzentrum“ für gegeben halte. Sie führt dieses weiter aus.

An ihre Feststellungen schließt sich eine rege Diskussion an, die auch die Frage einer möglichen Heilung des Vertrages, aufgrund der enthaltenen salvatorischen Klausel, umfasst.

Herr Plogmann erläutert an dieser Stelle, dass alle Verträge und umgesetzte Maßnahmen umfassend geprüft würden.

Frau Jantos fordert daraufhin die Einsicht in die Finanzierungspläne der Maßnahmen „Heinrich-Stürmann-Weg“, „Raiffeisenstraße“ und „Rittergut Osthoff“. Jeweils ein Exemplar pro Fraktion sei ausreichend.

Herr Bürgermeister Pohlmann gibt an, dass die Zustimmung zum Vertrag zwar noch schwebend unwirksam sei, die bisher durchgeführten Einzelmaßnahmen aber immer politisch beraten und beschlossen worden seien. Man werde die Dauerwirkung prüfen. Er würde es im Übrigen sehr begrüßen, wenn man nun zu TOP 10 „Wettbewerbsverfahren Stadtplatz“ zurückkehren würde.

Hier gehe es, wie in der Vorlage dargestellt, um die Schritte, die noch Teil des Wettbewerbsverfahrens seien. Die Ausführungsplanungen und einzelnen Umsetzungsmaßnahmen erfordern dann jeweils noch gesonderte Beschlüsse.

Frau Jantos bemängelt, dass immer neue Verträge auftauchen würden, von denen sie keine Kenntnis hätte. Hier sei eine juristische Aufarbeitung erforderlich.

Hinweis der Verwaltung: Der Vertragstext war der Beschlussvorlage Nr. 37/2007 der Ausschusssitzung vom 19.02.2007 beigelegt.

Herr Hebbelmann zeigt sich irritiert, dass das Rechnungsprüfungsamt diese Tatsachen nicht gesehen und bewertet hat.

Er fragt nach, ob das Wettbewerbsverfahren auch ohne weitere Beteiligung der NLG abgeschlossen werden könne.

Herr Reinersmann führt weiter aus, dass die Verwaltung in Vorbereitung der Sitzung bereits Gespräche mit dem Wettbewerbssieger geführt habe. Dieses sei entsprechend der Aufforderung des Fachausschusses erfolgt, da die Frage der Baukosten und den damit einhergehenden Planungskosten durch die Verwaltung geklärt werden sollte. Mit dem Siegerbüro wurde ein sehr intensives Gespräch geführt, so dass das Büro nunmehr bis zur nächsten Sitzung am 28.04. eine modular aufgebaute Kostenschätzung sowie ein entsprechendes Honorarangebot vorlegen werde.

Die weitere Beratung über dieses Projekt könne dann auf der Basis von Kosten und ggf. Zeitplänen erfolgen.

Die Angelegenheit soll in der kommenden Sitzung erneut auf die Tagesordnung genommen werden.

**11. Bebauungsplan Nr. 272 "Lutherkirche"  
Änderung des Geltungsbereiches  
Vorlage: BV/063/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Nach dem mündlichen Vortrag von Herrn Frühling wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 13.02.2013 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 „Lutherkirche“ wird hinsichtlich der Abgrenzung des Geltungsbereiches wie vorgeschlagen geändert.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt.

**12. Beantwortung von Anfragen**

Die Beantwortung von Anfragen erfolgt als Anlage im Protokoll zur Sitzung.

### 13. Anfragen

#### 1. Parkplatzsituation Bahnsteig Oeseder Straße

Herr Beermann fragt, an den Ausschussvorsitzenden Herrn Schoppmeyer, CDU, gerichtet, nach, ob die Parkplatzsituation am Bahnsteig Oeseder Straße mittlerweile in der Fraktion der CDU abschließend beraten worden sei.

Herr Schoppmeyer antwortet hierauf, dass er das nicht wisse.

#### 2. Erinnerung an Namensgebung für Straße

Herr Beermann erinnert nochmal daran, dass es im Innenstadtbereich noch immer eine Straße ohne Namen gebe (Verbindung Düte-Kreisel zur Graf-Stauffenberg Straße).

#### 3. Aushändigung Kaufvertrag

Herr Lorenz fragt nach, warum Herr Dierker noch keine schriftliche Ausfertigung des Kaufvertrages erhalten hätte. Ihm seien bereits ca. 30.000,00 € Fördergelder entgangen.

#### 4. Hinweis Verkehrsführung Kreuzung Graf-Stauffenberg-Str./Am Rathaus

Herr Hebbelmann weist auf die Problematik der Verkehrsführung an der Kreuzung Graf-Stauffenberg Straße/Am Rathaus hin. Dort haben sich innerhalb kürzester Zeit mehrere Unfälle ereignet, weil Verkehrsteilnehmer mit der Vorfahrtsregelung nicht zu Recht kämen.

Frau Lührmann, FB II, antwortet in der Sitzung hierauf, dass es eine normale Rechts-Vor-Links-Regelung sei. Sie sagte jedoch die Aufbringung von Markierungen zu.

#### 5. Freilaufende Hunde Friedhof Harderberg

Herr Grothaus berichtet, dass er von Besuchern des Friedhofes Harderberg darauf angesprochen worden ist, dass dort des Öfteren Hunde unangeleint auf dem Gelände herumlaufen würden.

Frau Lührmann, FB II, weist in der Sitzung darauf hin, dass dort mindestens Leinenzwang besteht und sagt Kontrollen zu.

#### 6. Schilder Parkplatz am Spielplatz Dröper

Herr Büter möchte wissen, wann auf dem Parkplatz am Spielplatz Dröper nun Schilder aufgestellt werden würden.

#### 7. Wasser auf den Friedhöfen

Frau Jantos möchte wissen, wann das Wasser auf den Friedhöfen wieder angestellt werden würde. Mit Frost sei ja nun nicht mehr zu rechnen.

#### 8. Sachstand „Haus unter den Linden“

Herr Schoppmeyer fragt erneut nach dem Sachstand in der Angelegenheit „Haus unter den Linden“. Mittlerweile müsste man die Forderung doch einklagen können.

#### 9. Stand Gerichtsverfahren Parkplatz Hindenburgstraße

Herr Lorenz fragt nach dem Stand im oberverwaltungsgerichtlichen Verfahren bezüglich des Parkplatzes Hindenburgstraße.

Herr Frühling antwortet hierauf in der Sitzung, dass das OVG die Gegenseite hinsichtlich der Abgabe eines ergänzenden Vortrages angeschrieben habe; allerdings ohne Fristsetzung.

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

Schoppmeyer  
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Spieker  
Protokollführung