

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 28.04.2014  
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

**Anwesend:**

Vorsitzender

---

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

---

Beermann, Volker

Büter, Rainer

Grothaus, Ludwig

Hebbelmann, Udo

Holz, Benedikt

Jantos, Annette

Vertretung für Herrn Böhle

Kir, Emine

Korte, Thomas

Kraegeloh, Klaus

Lorenz, Robert

Symanzik, Julian

Wallenhorst, Sandra

Verwaltung

---

Pohlmann, Ansgar

Plogmann, Karl-Heinz

Reinersmann, Herbert

Kramer, Martin

Frühling, Manfred

Telkamp, Wolfgang

Protokollführer/in

---

Spieker, Thorsten

Fehlende Mitglieder

---

Böhle, Rolf

Vertreten durch Frau Jantos

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 21:40 Uhr

**T a g e s o r d n u n g**

| <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/03/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.03.2014  |
| 3.         | Wichtige Mitteilungen der Verwaltung   |
| 3.1.       | Zuwendungsmitteilung 1   |
| 3.2.       | Zuwendungsmitteilung 2   |
| 3.3.       | Bestattungshaus Dierker  |
| 3.4.       | KiTa St. Johannes Vianney  |
| 3.5.       | Overberg-Carre   |
| 3.6.       | Harderburg   |
| 4.         | NLG-Verfahren. Hier: Berichtswesen und Verfahrensdokumentation<br>Vorlage: MV/022/2014   |
| 5.         | Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier: Geltungsbereichserweiterung des Städtebaulichen Vertrages "Östlich Buchgarten", Genehmigung des Grundstückskaufvertrages zur Herstellung der Erschließungsvariante 2 und Erschließungsvertrag<br>Vorlage: BV/067/2014 |
| 6.         | Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier: Bürgschaft und Erschließungsvertrag für das Gewerbegebiet Mündruper Heide<br>Vorlage: BV/036/2014   |
| 7.         | Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Stadtzentrum. Hier: Kostenschätzung Neugestaltung Stadtplatz<br>Vorlage: MV/024/2014  |
| 8.         | Hochwasserschutz - aktueller Stand Frühwarnsystem<br>Vorlage: MV/023/2014  |
| 9.         | Grünflächenpflege Stadtteil Holzhausen<br>Vorlage: BV/076/2014   |
| 10.        | Bebauungsplan Nr. 271 "Östlich Buchgarten- Erweiterung"  |

Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4  
Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/083/2014

11. Bebauungsplan Nr. 272 "Lutherkirche" - Vorstellung des Plankonzeptes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV/082/2014
12. Bebauungsplan NR. 264 "Kirche St. Peter und Paul / Kolpingstraße". Hier: Kostenschätzung Verlegung Kolpingstraße  
Vorlage: MV/025/2014
13. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses als Zweitbebauung auf dem Grundstück Heinrich-Schmedt-Straße 42  
Vorlage: BV/079/2014
14. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Kloster Oesede, Flur 2, Flurstück 31/35  
Vorlage: BV/080/2014
15. Erweiterung LIDL Holzhausen  
Vorlage: BV/081/2014
16. Beantwortung von Anfragen
17. 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 8 zu vertagen. Nach Abstimmung wird die Tagesordnung einstimmig unter Wegfall des TOP 8 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 bei zwei Bürgern der Fall. Die Möglichkeit zur Fragestellung werde zum Ende der öffentlichen Sitzung gegeben.

## **2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/03/2014 über die**

## **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.03.2014**

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden folgende Anmerkungen vorgetragen:

Frau Jantos verliest eine selbstverfasste Protokollberichtigung.

### **Folgender Beschluss wird mehrheitlich bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung gefasst:**

Das Protokoll Nr. FB IV/3/2014 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.03.2014 wird unter Hinzuziehung der von Frau Jantos verfassten Berichtigung genehmigt.

Die Protokollberichtigung wird diesem Protokoll als Nachtrag zum Protokoll der Sitzung vom 17.03.2014 beigelegt.

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

#### **3.1. Zuwendungsmitteilung 1**

Herr Reinersmann informiert, dass der Stadt Georgsmarienhütte vom Forschungszentrum Jülich für das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit nun die letzte Zuwendungszahlung in Höhe von 21.178,00 € (Gesamtzuwendung 105.892,00 €) für das Vorhaben „KSI: Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung der Stadt Georgsmarienhütte für den Bereich Außenbeleuchtung“ mit Schreiben vom 14.04.2014 zugesagt wurde.

#### **3.2. Zuwendungsmitteilung 2**

Herr Reinersmann informiert, dass der Stadt Georgsmarienhütte vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, eine Förderung in Höhe von 122.298,35 € für das Projekt „Fließgewässerentwicklung: Wiederherstellung der Durchgängigkeit am Breenbach“ mit Schreiben vom 14.04.2014 zugesagt wurde.

#### **3.3. Bestattungshaus Dierker**

Herr Frühling informiert über den am 22.04.2014 eingegangenen Bauantrag des Bestattungshauses Dierker für den Neubau einer Trauerhalle und eines Wohnhauses. Der Antrag wurde mit positiver Stellungnahme am 24.04.2014 weitergeleitet.

#### **3.4. KiTa St. Johannes Vianney**

Herr Frühling informiert über den Neubau der KiTa St. Johannes Vianney. Derzeit sei noch kein Einvernehmen nach § 34 BauGB erklärt worden, weil der Baukörper ca. 3,5 Meter weit in die Bauverbotszone der B68 hineinragen würde. Mit der Landesstraßenbehörde wurde bereits Kontakt aufgenommen, um eine Ausnahme von den Abstandsvorschriften zu erwirken. Das Straßenbauamt fordert, dass der Baukörper um 1,0 Meter nach Norden verschoben und eine grundbuchliche Absicherung zugunsten der Straßenbauverwaltung erfolgen würde. Unter diesen Voraussetzungen würde die Straßenbauverwaltung einer

Ausnahme zustimmen. Die Voraussetzungen werden hierfür derzeit geschaffen. Nach Vorlage der geänderten Lagepläne wird die Stellungnahme erfolgen.

### **3.5. Overberg-Carre**

Herr Frühling informiert, dass die Bauanträge am 24.04.2014 eingereicht worden sind. Die Abgabe der planungsrechtlichen Stellungnahme wird kurzfristig erfolgen.

Herr Beermann weist darauf hin, dass sich im Treppenaufgang des Ostflügels ein Wandsandsteinbildnis befindet. Dies gelte es zu erhalten.

Herr Frühling sagte zu, sich diesbezüglich mit dem Eigentümer in Verbindung zu setzen.

### **3.6. Harderburg**

Herr Reinersmann informiert über die Bautätigkeiten an der Harderburg. Dort wurde von Eigentümern die Gewölbedecke aufgebrochen und das Gewölbe verfüllt.

Eine Nachfrage beim Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück ergab, dass man dort keinen Handlungsbedarf sehe. Die Handlungen seien bauordnungsrechtlich nicht zu beanstanden.

Es wurde sich einheitlich darauf verständigt, mögliche Rechtsansprüche gegen die Eigentümer prüfen zu lassen.

## **4. NLG-Verfahren. Hier: Berichtswesen und Verfahrensdokumentation Vorlage: MV/022/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Kramer erläutert die in der Vorlage vorgestellten Vorschläge zu einer möglichen Dokumentation der NLG-Verfahren.

Anhand des Verfahrens „östl. Albert-Schweitzer-Straße“ wird der Berichtsaufbau für die bereits abgeschlossenen Verfahren vorgestellt. Dieser beinhaltet neben der Darstellung der rechtlichen Grundlagen eine Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen und eine Übersicht der Einnahmen und Ausgaben sowie das abschließende Verfahrensergebnis.

Bei den derzeit laufenden Verfahren ist anstelle der Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen eine Kurzbeschreibung, ergänzt um Angaben zum derzeitigen Verfahrensstand und einen Ausblick auf das lfd. Kalenderjahr vorgesehen. Daneben ist beabsichtigt, den finanziellen Verfahrensstand anhand der Cash Flow Übersichten, in standardisierter Form zusammengefasst, darzustellen und Ablaufpläne hinsichtlich weiterer Verfahrensschritte darzustellen. Ergänzend werden für die lfd. Verfahren projektbezogene Bilanzwerte dargestellt. Auf die vorgelegte Darstellung für das Verfahren „Mittelheide“ wird verwiesen.

Die Art der Dokumentation wird vom Ausschuss grundsätzlich begrüßt. Einige Verständnisfragen werden während der Beratung von der Verwaltung beantwortet.

Aus dem Ausschuss wird vorgeschlagen, die Finanzdaten nicht zu Einnahme- und Ausgabengruppen zusammenzufassen, sondern detailliert –wie in der Cash Flow ausgewiesen- darzustellen. Hieraus sollte dann auch erkennbar sein, in welcher Höhe die NLG als Vorhabenträger an den jeweiligen Verfahren verdient.

Weiterhin wird vorgeschlagen, die Angelegenheit künftig im Finanzausschuss zu behandeln, mindestens aber neben der Beratung im Bauausschuss zusätzlich auch im Finanzausschuss.

Über folgenden geänderten Beschlussvorschlag wird sodann abgestimmt:

Das Berichtswesen über die Erschließungsverfahren mit der NLG ist mit den in der Vorlage genannten Komponenten aufzubauen, wobei die Einnahmen und Ausgaben detailliert darzustellen sind.

Die Berichte sind jährlich –nach Einarbeitung der aktuellen Ergebnisse- dem Rat / Verwaltungsausschuss vorzulegen.

Es wird einstimmig für den geänderten Beschlussvorschlag gestimmt.

### **Folgender Beschluss wird gefasst:**

Das Berichtswesen über die Erschließungsverfahren mit der NLG ist mit den in der Vorlage genannten Komponenten aufzubauen, wobei die Einnahmen und Ausgaben detailliert darzustellen sind.

Die Berichte sind jährlich –nach Einarbeitung der aktuellen Ergebnisse- dem Rat / Verwaltungsausschuss vorzulegen.

### **5. Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier: Geltungsbereichserweiterung des Städtebaulichen Vertrages "Östlich Buchgarten", Genehmigung des Grundstückskaufvertrages zur Herstellung der Erschließungsvariante 2 und Erschließungsvertrag Vorlage: BV/067/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Ergänzend trägt Herr Kramer vor, dass die Stadt mit der NLG im Jahr 2004 einen Städtebaulichen Vertrag für das Gebiet „Wohnbebauung Östlich Buchgarten“ beschlossen und eine Ausfallbürgschaft über 4 Mio. € gewährt hat. Unterlagen über die entsprechenden Beschlüsse und Genehmigungen der Aufsichtsbehörde wurden den Ausschussmitgliedern separat zur Verfügung gestellt.

Das Vertragsgebiet umfasst die heutigen NLG-Verfahren „Wohngebiet östl. Buchgarten“, „Gewerbegebiet nördl. Lübecker Straße“ und „Wohngebiet Buchgarten II“.

Da im Verlauf der Planungen für das Baugebiet Buchgarten II eine verkehrliche Anbindung an die Alte Rothenfelder Straße beschlossen und der Geltungsbereich des Bebauungsplans um diese Straßentrasse erweitert wurde, ist der Städtebauliche Vertrag anzupassen.

Weiterhin wird um Zustimmung zum Abschluss des Kaufvertrages für die Straßentrasse gebeten. Daneben sollten Art und Umfang der Erschließung entsprechend den Regelungen des § 3 Städtebaulicher Vertrag in einem Erschließungsvertrag mit der NLG festgelegt werden.

Aus der anschließenden Diskussion ergibt sich, dass von der Verwaltung noch einige Fragen bzw. Unklarheiten aufzuarbeiten sind. Diese betreffen folgende Themenbereiche:

- Bürgschaft

War der damalige Finanzierungsplan geeignet, die Bürgschaftshöhe korrekt zu benennen? Handelt es sich um eine revolvingierende Bürgschaft?

Rechtliche Prüfung, ob eine Bürgschaft eine Beihilfe i.S. des EU-Rechts ist.

- Vertragsverlängerung / Geltungsbereich

Ist die Laufzeit des Städtebaulichen Vertrags insgesamt oder nur für das Baugebiet Buchgarten II bis zum 31.12.2020 zu verlängern?

- Erschließungsvertrag

Rechtliche Prüfung, ob eine Ausschreibungspflicht besteht.

Aufgrund der ungeklärten Fragen erfolgt keine Abstimmung.

**6. Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier: Bürgschaft und Erschließungsvertrag für das Gewerbegebiet Mündruper Heide  
Vorlage: BV/036/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Ergänzend trägt die Verwaltung vor, dass aufgrund des den Fraktionen zugeleiteten Finanzierungsplans die Bürgschaftshöhe von 500.000 € auf 1.6 Mio. € abzuändern sei.

Insgesamt wird die Richtigkeit des vorgelegten Finanzierungsplans angezweifelt, so dass hier noch Klärungsbedarf besteht. Insgesamt solle keine Finanzierungslücke durch die Subventionierung von Kaufpreisen entstehen, die zu Lasten der Stadt ginge.

Weiterhin wird hinterfragt, ob schon Grundstücke angekauft worden seien.

Diese Frage wird bejaht. Die NLG hat Verträge zum Ankauf der Flächen geschlossen, diese aber von der Rechtskraft des Bebauungsplan abhängig gemacht; lediglich in einem Fall hat der FB IV im Rahmen der Bearbeitung / Abwicklung des Städtebaulichen Vertrags dem Abschluss eines Kaufvertrags und der Zahlung des Kaufpreises zugestimmt.

In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung auf 2 Verfahrensbeschlüsse aus dem Jahr 1994 hin, wonach in den Fällen, die nicht nach § 7 Baugesetzbuch – Maßnahmengesetz- abgewickelt werden, in Erschließungsverträgen mit Dritten zu vereinbaren ist, das der Erschließungsträger die Erschließungskosten ganz trägt (kein Stadtanteil) und Wohnbaulandflächen nur noch dann ausgewiesen werden, wenn mindestens 50% der Bauflächen im Eigentum der Stadt oder eines von ihr beauftragten Erschließungsträgers liegen.

Diese Regelungen wurden von der Verwaltung bislang auch auf Gewerbeflächen angewendet, da hierdurch der Ankaufspreis (unbeplante Grundstücke) beeinflusst werden konnte.

Die entsprechenden Beschlüsse sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Hinsichtlich des Erschließungsvertrags wird auf die rechtliche Prüfung zur Ausschreibungspflicht verwiesen.

Aufgrund der ungeklärten Fragen erfolgt keine Abstimmung.

**7. Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Stadtzentrum. Hier: Kostenschätzung Neugestaltung Stadtplatz  
Vorlage: MV/024/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Kostenschätzung zur Neugestaltung des Stadtplatzes vor.

Herr Reinersmann weist ergänzend ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei der in der Vorlage aufgeführten Kostendarstellung um ein 1. Angebot handelt. Das Honorar basiert auf einer Kostenschätzung.

Für das weitere Vorgehen sei es erforderlich, dass die von Herrn Frühling dargestellten 4 Fragen vom Ausschuss zu beantworten.

Herr Beermann regt an, die unter Nr. 2 aufgeführte verkehrstechnische Untersuchung nicht nur auf den Geschäftsriegel „Glückaufstraße“ zu beschränken.

Bei der vorgeschlagenen Reihenfolge der Bauabschnitte sollte der individuelle Handlungsbedarf der Flächen berücksichtigt werden. Ggf. sei eine andere Reihenfolge zu prüfen.

Frau Jantos möchte wissen, ob es eine weitere Zusammenarbeit mit der NLG gebe, weil der städtebauliche Vertrag „Erweiterung Stadtzentrum“ schwebend unwirksam sei. Der jeweilige Inhalt der Erschließungsverträge sei ihr nicht bekannt. Auch für diese weiteren Entscheidungen sollte das Gutachten der juristischen Aufarbeitung abgewartet werden. Vielleicht könne man Verträge für Teilflächen vereinbaren.

Herr Plogmann antwortet hierauf, dass Verträge für Teilflächen bereits angestrebt sind und der bisherige Vertrag nur als Rahmen gesehen wird.

Die Verwaltung weist auf die Bedeutung der Beauftragung des Büros SHP für die verkehrlichen Beratungen hin, da die Anlieger hierzu kurzfristig Vorschläge der Verwaltung erwarten.

Herr Schoppmeyer erinnert, dass die Einbindung der Anwohner in die Planungen sehr wichtig sei.

Frau Jantos bittet darum, auch den Zeitraum der Planungen erneut zu überprüfen.

## **8. Hochwasserschutz - aktueller Stand Frühwarnsystem** **Vorlage: MV/023/2014**

TOP vertagt

## **9. Grünflächenpflege Stadtteil Holzhausen** **Vorlage: BV/076/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Kramer stellt die Beschlussvorlage vor und verdeutlicht nochmals die Erforderlichkeit der Zustimmung zu dem formulierten Beschlussvorschlag.

Herr Beermann signalisiert für die SPD-Gruppe Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Er möchte jedoch wissen, wer für die Pflege des Antonius-Parks zuständig ist.

Herr Bürgermeister Pohlmann antwortet hierauf, dass hierfür bisher noch keine Regelung getroffen worden sei, er eine Prüfung aber vorantreiben werde.

Herr Schoppmeyer spricht sich dafür aus, auf den Punkt Nr. 3 des Beschlussvorschlages, Aufhebung KW-Vermerk, zu verzichten. Wenn dieser Vermerk erstmal aufgehoben sei, könne man ihn nicht so ohne weiteres wieder setzen.

Herr Beermann hält dem entgegen, dass der Ausschuss nicht jährlich über eine Einstellung von Saisonkräften diskutieren müsste.

Herr Kramer stellt nochmal klar, dass es sich um eine dauerhafte Einstellung von Saisonkräften handelt.

Herr Reinersmann ergänzt, dass es immer schwieriger werde, qualifiziertes Personal für derartig ausgestaltete Tätigkeiten zu finden. Bei einer weiter fortgesetzten zeitlichen Stückelung müsse man damit rechnen, bald kein Personal mehr zu finden, was auch einen Verlust der Qualität der Grünflächenpflege im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen bedeuten würde.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

#### **Folgender Beschluss wird gefasst:**

1. Die Aufgabe „Grünflächenpflege Stadtteil Holzhausen“ verbleibt dauerhaft beim Bauhof
2. Für das Jahr 2014 sind 2 Saisonkräfte einzustellen.
3. Der Ausschuss empfiehlt, den bisherigen kw-Vermerk für diese Stellen im Stellenplan 2015 aufzuheben

#### **10. Bebauungsplan Nr. 271 "Östlich Buchgarten-Erweiterung" Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss Vorlage: BV/083/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Beermann möchte wissen, ob es sich bei den Werten des Schallschutzes um gerechnete Werte handelt.

Herr Frühling bejaht dies und verweist darauf, dass das angewandte Berechnungssystem vom Gesetzgeber so vorgesehen sei. Eine messtechnische Prüfung erfolge nicht.

Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über die einzelnen Stellungnahmen mit folgenden Ergebnissen abstimmen:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
2. Freiwillige Feuerwehr Stadt Georgsmarienhütte  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
3. Landkreis Osnabrück -FD 6- Planen u. Bauen
  - a. Bauleitplanung  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 2 Enthaltungen
  - b. Schallschutz  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen

- c. Bauleitplanung  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
  - d. Naturschutz -Artenschutz-  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
  - e. Naturschutz u. Landschaftspflege  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
  - f. Wasserwirtschaft  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
  - g. Kreisstraßen  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
4. Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
  5. Stadtwerke Georgsmarienhütte  
Es wurde sich allgemein darauf verständigt, die Löschwasserproblematik im Gespräch mit den Stadtwerken ergänzend zu klären.  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen
  6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitliche Zustimmung mit 3 Enthaltungen

Herr Lorenz teilt mit, dass die Fraktion Die Grünen/Bündnis 90 den Bebauungsplan ablehnt. Der gewählte Abstand zu den Hochspannungsleitungen sei zu gering und deshalb gesundheitsschädlich. Des Weiteren handele es sich nicht um ein allgemeines Wohngebiet, sondern um ein reines Wohngebiet. Die Bezeichnung als allgemeines Wohngebiet habe man nur gewählt, um die errechneten Schallschutzwerte im gesetzlich geforderten Bereich zu haben. Für ein reines Wohngebiet seien die Werte zu hoch.

Dem Beschlussvorschlag wird mehrheitlich mit 3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen zugestimmt.

#### **Folgender Beschluss wird gefasst:**

Nach Abwägung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 271 "Östlich Buchgarten - Erweiterung" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

#### **11. Bebauungsplan Nr. 272 "Lutherkirche" - Vorstellung des Plankonzeptes und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/082/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Beschlussvorlage vor. Er führt aus, dass auf die Wünsche der Kirchengemeinde eingegangen werde. Der Entwurf sehe eine Teilüberplanung der Kinderspielplatzfläche vor. Die alten Strukturen sollten aufgegriffen werden. Er stellt weiterhin klar, dass eine vorzeitige Beteiligung der Anwohner erfolgen werde.

Herr Bürgermeister Pohlmann ergänzt, dass eine Anpassung der Baugrenzen nochmals geprüft werde, um einen möglichst großen Bereich für die Planungen der Kindertagesstätte zur Verfügung zu haben.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Auf der Grundlage des vorgestellten Plankonzeptes erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

**12.           Bebauungsplan NR. 264 "Kirche St. Peter und Paul /  
Kolpingstraße". Hier: Kostenschätzung Verlegung  
Kolpingstraße  
Vorlage: MV/025/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Telkamp stellt die Mitteilungsvorlage vor.

Herr Beermann erkundigt sich nach dem Umfang der zu erwartenden Altlasten und ob diese dann in ganzem Umfang zu entsorgen wären.

Herr Telkamp antwortet hierauf, dass sich im Rahmen einer Vorprüfung feststellen lassen könnte, ob Altlasten tatsächlich vorhanden und bis zu welcher Tiefe die Altlasten abzutragen seien.

Herr Frühling ergänzt, dass eine Klärung über den Landkreis Osnabrück möglich wäre, um in Erfahrung zu bringen, wie dick eine mögliche Altlastenschicht ist.

Herr Telkamp schlägt vor, die Erwartungen mittels Gesprächen mit dem Landkreis einzugrenzen.

Herr Reinersmann ergänzt, dass erfahrungsgemäß alles bezüglich der damals eingebrachten Stahlwerksrückstände unter der Versiegelung möglich sei, von völlig ungefährlich bis hinzu sehr problematisch.

Herr Holz trägt vor, dass er die Kosten für die Verlegung der Kolpingstraße im Verhältnis zu dem beabsichtigten Kreisverkehr für nicht schlüssig hält. Des Weiteren fragt er nach einer Kostenschätzung für die Einbindung des ÖPNV in die beabsichtigte Maßnahme.

Herr Telkamp sagt eine Prüfung des Betrages nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück und dem beteiligten Ingenieurbüro zu. Ebenso wie auf den Ansatz für die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes wurde hierauf insofern eingegangen als das auf den geschätzten Einheitspreis/m<sup>2</sup> Straßenfläche von 176 € hingewiesen wurde. Diese Einheitspreise werden in ähnlichen Projekten als realistisch betrachtet.

Herr Schoppmeyer erinnert, dass es sich bei den in der Vorlage aufgeführten Kosten um eine grobe Schätzung handelt und dass die tatsächlichen Kosten später tendenziell höher ausfallen werden.

Herr Bürgermeister Pohlmann ergänzt, dass er eine Kostenbeteiligung beim Inhaber des Bolte-Hauses sehe, da dieser stark von der beabsichtigten Maßnahme profitieren werde.

Herr Reinersmann stellt die Planungen der Kirche im Hinblick auf die verkehrsplanerische Situation vor. Diese beinhalten vor allem mehrere Möglichkeiten zur Inanspruchnahme und Gestaltung der Fläche des Parkplatzes.

Herr Beermann erinnert an die Interfraktionelle Klärungszusage der CDU bezüglich der Parkplatzsituation.

**13. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses  
als Zweitbebauung auf dem Grundstück Heinrich-  
Schmedt-Straße 42  
Vorlage: BV/079/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Beermann fragt nach, wie man die Bauvoranfrage erst ablehnen könne und dann eine verbindliche Bauleitplanung anstreben kann.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass von diesem Vorhaben eine Vorbildwirkung ausgehen werde und somit weitere gleichgelagerte Bauvoranfragen zu erwarten seien. Deshalb sollte insgesamt über eine verbindliche Bauleitplanung entschieden werden.

Herr Lorenz bemängelt, dass das gesamte Grundstück zu klein für eine Zweitbebauung sei.

Herr Holz erkundigt sich zu einer eventuellen Rückmeldung der Nachbarn zu dem Bauvorhaben.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass in den Unterlagen der Bauvoranfrage eine positive Einstellung der unmittelbaren Nachbarn angeführt werde.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Der Bauvoranfrage des Herrn Wüller über die Errichtung eines Einfamilienhauses als Hinterlandbebauung auf dem Grundstück Heinrich-Schmedt-Straße 42 wird nicht zugestimmt.

Die Anlieger sind hinsichtlich des Wunsches auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zu befragen.

**14. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses  
auf dem Grundstück Gemarkung Kloster Oesede, Flur 2,  
Flurstück 31/35  
Vorlage: BV/080/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Lorenz bemängelt, dass der Plan die tatsächlichen Gegebenheiten falsch wiedergibt. Er halte das betreffende Grundstück für einen „grünen Finger“ der als öffentliche Grünfläche zu

erhalten sei, zumal es direkt an den dahinter liegenden Wald angrenzt. Des Weiteren weist er darauf hin, dass es sich bei dem Grundstück um eine ehemalige Bauschuttdeponie handelt.

Man könne die Grenze des Bebauungsplanes nicht einfach ignorieren, eine Betrachtung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB halte er für unzulässig.

Herr Holz weist darauf hin, dass mögliche Altlasten der Bauschuttdeponie ein persönliches Problem des Eigentümers seien. Bei den Nachbargrundstücken wurden auch entsprechende Ausnahmen gemacht.

Er fragt nach, ob eine Veränderung des Bebauungsplanes sinnvoll wäre.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass die Möglichkeit zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung bestehe um damit das Entgegenstehen öffentlicher Belange (z. B. Darstellung des Flächennutzungsplanes) zu relativieren. Allerdings sei für dieses Verfahren ebenso wie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für lediglich 1 Baugrundstück doch ein erheblicher Aufwand zu treiben.

Herr Beermann sieht das betreffende Grundstück entgegen Herrn Lorenz Auffassung nicht als „grünen Finger“; eine Bebauung wäre nicht abwegig. Allerdings möchte er wissen, wo der Baukörper auf dem Grundstück errichtet werden soll.

Herr Frühling teilt mit, dass der Baukörper zur Straße hin errichtet werden soll.

Im weiteren Verlauf der Beratung wird von Herrn Lorenz auf die Einhaltung der bestehenden gesetzlichen Regelungen hingewiesen, die letztlich nach seiner Auffassung eine Bebauung grundsätzlich ausschließe, auch wenn dies von der Verwaltung anders dargestellt worden sei.

Herr Holz kritisiert, dass er im Ausschuss rückblickend eine Tendenz der ständigen Suche nach Tatbeständen für Ablehnungen sehe, obwohl die Verdichtung im Bestand und damit die Hebung von Bauflächenpotentialen nach allgemeiner Auffassung im Rat erfolgen soll.

Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über den vorliegenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Beschlussvorschlag wird sodann mehrheitlich bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

### **Folgender Beschluss wird gefasst:**

Der Bauvoranfrage der Eheleute Schopp über die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Kloster Oesede, Flur 2, Flurstück 31/35 wird nicht zugestimmt.

### **15. Erweiterung LIDL Holzhausen Vorlage: BV/081/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Vorlage vor.

Herr Beermann erinnert daran, dass bei der Diskussion zur Aufstellung des maßgebenden Bebauungsplanes die Verkaufsfläche auf maximal 800 m<sup>2</sup> festgelegt wurde. Diese Obergrenze war dem Investor bekannt.

Er sehe daher keinen Handlungsbedarf, einer Änderung zuzustimmen.

Frau Jantos merkt an, dass die aktuelle Begrünung nicht dem Bebauungsplan entsprechen würde.

Herr Frühling entgegnet hierauf, dass lediglich die Bepflanzung beim Bau der Immobilie überprüft wurde und es keine Beanstandungen gegeben hätte. Er sagte aber eine Überprüfung der aktuellen Begrünung zu.

Herr Schoppmeyer spricht sich für eine offizielle Bauvoranfrage des Investors aus.

Herr Beermann hält eine Überwachung der vorgeschriebenen Bepflanzung grundsätzlich für erforderlich.

Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche hält er für politisch und rechtlich unmöglich.

Herr Frühling gibt zu bedenken, dass sich das Planungsrecht mit der Zeit entwickelt und verändert. Ob die derzeit vorliegende Rechtsprechung zur Frage des Eintritts in die Großflächigkeit noch länger Bestand haben wird, kann zwar nicht abschließend beantwortet werden, allerdings sind vor dem Hintergrund der sich aktuell abzeichnenden Entwicklungen im Hinblick auf die Bestrebungen zur Vergrößerung von Verkaufsflächen auch andere Urteile denkbar.

Herr Bürgermeister Pohlmann erinnert an das gemeinsam beschlossene Einzelhandelskonzept, an welchem festgehalten werden sollte.

Herr Korte fordert, dass der Ausschuss zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zur Vergrößerung treffen sollte. Der Investor sollte dann einen offiziellen Antrag stellen.

Dem Vorschlag des Herrn Korte wird gefolgt und keine Entscheidung getroffen..

#### **Folgender Beschluss wird gefasst:**

Keine Entscheidung

## **16. Beantwortung von Anfragen**

### **Anfrage von Herrn Beermann vom 03.06.2013**

**Betr.: Wegeverbindung Heinrich-Stürmann-Weg / Brunnenstraße**

#### Sachverhalt:

Im Bauausschuss wurde darum gebeten, dass der Zustand des Weges von der Verkehrsschau geprüft werden soll.

#### Ergebnis:

Bis auf eine Versackung im Pflaster in der Mitte des Weges, um die sich die Tiefbauabteilung kümmert, wurde nichts Auffälliges festgestellt.

### **Anfrage von Herrn Schoppmeyer vom 18.11.2013**

**Betr.: L 95 / Gartbrink**

#### Sachverhalt:

Es wurde ein Spiegel beantragt, damit von links kommende Radfahrer beim Auffahren auf die L 95 gesehen werden können.

#### Ergebnis:

Das Sichtproblem wurde erkannt. Ein Spiegel wird hier allerdings kaum Besserung bringen.

Der Spiegel müsste auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landesstraße stehen. Es ist zu erwarten, dass Radfahrer darauf nur sehr klein zu sehen wären. Der Autofahrer wird auf dem Spiegel auch nur vorrangig nach den ihm gleichgeordneten Autos suchen. Den Radfahrer wird er ggf. gar nicht wahrnehmen. Viele Verkehrsteilnehmer können mit Spiegeln nicht umgehen und Spiegel sind häufig nicht brauchbar (beschlagen, verregnet, vereist). Die einzig sinnvolle Maßnahme besteht in dem Zurückschneiden der Hecke auf Sichthöhe bzw. dem Zurück-pflanzen der Hecke, so dass ein ausreichendes Sichtdreieck entsteht. Dann können sich Autofahrer und Rad-fahrer auch gegenseitig sehen. Der Eigentümer wird aufgefordert, das sog. Sichtdreieck freizuschneiden.

**Anfrage von Herrn Schoppmeyer vom 18.11.2013**  
**Betr.: Geschwindigkeitsübertretungen Obere Findelstätte**

Sachverhalt:

Herr Schoppmeyer regt an, an der Oberen Findelstätte im Grenzbereich zur Gemeinde Hagen die mobile Geschwindigkeitsanzeige einzusetzen, da hier zum Teil übermäßig schnell gefahren werde.

Ergebnis:

Das Display hing in der Zeit vom 26.02.2014 bis zum 24.03.2014 an der Oberen Findelstätte zum Grenzbereich der Gemeinde Hagen. Es wurden ca. 20.000 Fahrzeuge in dem Zeitraum gemessen, die Durchschnittsgeschwindigkeit lag bei 32,1 km/h, die sog. V85 bei 40 km/h. Somit erscheinen die Werte nicht bedenklich.

**Nachtrag zu einer früheren Anfrage bzgl. Geschwindigkeitseinschränkungen**  
**Betr.: B 51 / B 68 / Brückenstraße**

Sachverhalt:

Anlässlich eines weiteren Verkehrsunfalles Anfang 2013 wurde um nochmalige Überprüfung hinsichtlich Tempo 70 auf der B 51 gebeten.

Ergebnis:

Zur Verkehrsschau am 08.04.2014 wurde von der Polizei eine 3-Jahreskarte der Verkehrsunfälle (2011 – 2013) vorgelegt.

Danach ist in den letzten drei Jahren – und eben auch im Jahre 2013 – keine auffällige Unfall-entwicklung eingetreten. Das Ergebnis der Verkehrsschau aus dem Jahre 2012 (es wurde keine Veranlassung gesehen, an der Geschwindigkeitsbeschränkung etwas zu ändern) hat somit nach wie vor Bestand.

**Nachtrag zur Antwort vom 20.01.2014, vorherige Anfrage von Herrn Lorenz**  
**Betr.: B 51 / L 95 / Harzer Straße (Kreisverkehr)**

Sachverhalt:

Hier sollte hinsichtlich der Beibehaltung der Pfortneranlage, die seit Jahren nicht mehr in Betrieb ist, eine Entscheidung getroffen werden.

Ergebnis:

Die Pfortneranlage ist zu demontieren, die Anordnung hierzu ist erfolgt.

**17. Anfragen**

### **Anfrage zum Netzwerk „Energieeffizienz“**

Herr Beermann fragt nach dem aktuellen Stand des Netzwerkes für Energieeffizienz.

Herr Bürgermeister Pohlmann antwortet hierauf in der Sitzung, dass die Vorbereitungen hierfür bereits angelaufen sind.

### **Anfrage zum Vergabezeitpunkt Baugrundstücke**

Herr Symanzik fragt nach dem Vergabezeitpunkt der Baugrundstücke in den Baugebieten „Auf der Nathe“ und „östlich Buchgarten -Erweiterung-„

### **Anfrage Umbaumöglichkeit Kreisel**

Herr Symanzik fragt nach einer Umbaumöglichkeit des Kreisels zwischen der Fa. Wiemann und Bauer Potthoff. Es würde immer wieder Verkehrsteilnehmer geben, die den Kreisverkehr nicht als solchen nutzen und z.B. direkt abbiegen würden.

### **Schadensabwicklung „Alte Linde“**

Frau Jantos erkundigt sich nach dem Sachstand in der Angelegenheit und fragt nach, ob mittlerweile Schadensersatzzahlungen geflossen seien.

### **Normenkontrollverfahren Hindenburgstraße**

Herr Lorenz erkundigt nach dem Stand im o.g. Verfahren.

Herr Frühling antwortet hierauf in der Sitzung, dass noch immer Schriftsätze ausgetauscht werden.

### **Lärmschutzwand B51**

Herr Lorenz möchte konkret wissen, welche Person beim Landkreis Osnabrück die Aussagen zur Ablösungszahlungen für die Lärmschutzwand gemacht hat.

### **Sachstand Verkauf Grundstück Holzhausen**

Herr Holz erkundigt sich nach dem Sachstand in der o.g. Angelegenheit.

Herr Frühling antwortet hierauf in der Sitzung, dass es nach wie vor einen Investor gebe, den man aufgefordert habe, seine konkreten Vorstellungen zur Nutzung und Bebauung des Grundstückes darzulegen.

### **Fußweg Harderberg Kriegerdenkmal**

Herr Grothaus erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen des Fußweges, da dieser anscheinend auch über private Grundstücke verlaufe.

## **Fragen von Bürgern zum Ende der öffentlichen Sitzung**

### 1. Frage

Wann sei mit der Vergabe von Grundstücken im Baugebiet „Östlich Buchgarten Erweiterung zu rechnen?

Herr Frühling antwortet hierauf, dass diese Frage noch nicht konkret beantwortet werden könne. Derzeit befinde man sich noch im Bebauungsplanfeststellungsverfahren. Und erst wenn dieses abgeschlossen ist, kann eine Vergabe mittels Auswahlverfahren stattfinden, weil es mehr Interessenten als Baugrundstücke gebe.

2. Frage

Wann werde mit dem Bau der Lärmschutzwand an der B51 begonnen?

Herr Reinersmann antwortet hierauf, dass für diese Maßnahme kein Haushaltsansatz und auch kein geeigneter Bodenaushub vorhanden ist.

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

Schoppmeyer  
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung