

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 16.02.2015  
 Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

**Anwesend:**

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Böhle, Rolf

Anwesend bis TOP 17

Hebbelmann, Udo

Holz, Benedikt

Kir, Emine

Kraegeloh, Klaus

Anwesend bis TOP 12

Lorenz, Robert

Symanzik, Julian

Wallenhorst, Sandra

Gröne, Christoph

Vertreter für Herrn Büter

Noureldin, Nabil Dr.

Vertreter für Herrn Korte

Anwesend bis TOP 12

Pesch, Karl-Heinz

Vertreter für Herrn Grothaus

Fehlende Mitglieder

Büter, Rainer

Vertreten durch Herrn Gröne

Grothaus, Ludwig

Vertreten durch Herrn Pesch

Korte, Thomas

Vertreten durch Herrn

Noureldin

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Reinersmann, Herbert

Kramer, Martin

Frühling, Manfred

Möllenkamp, Andreas Umweltbeauftragter

Telkamp, Wolfgang

Protokollführer/in

Spieker, Thorsten

Gäste

Rust, Michael

**Beginn:** 18:10 Uhr

**Ende:** 21:15 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/01/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 19.01.2015                          |
| 3.         | Wichtige Mitteilungen der Verwaltung   |
| 3.1.       | Haardecken Kamp  |
| 3.2.       | Mühlenteich  |
| 3.3.       | Kreisverkehrsplatz "Steiniger Turm"  |
| 3.4.       | Erschließungsvertrag "Auf der Nathe"   |
| 3.5.       | Vorkaufsrecht "Carl-Stahmer-Weg 17"  |
| 3.6.       | Straßenbeleuchtung   |
| 3.7.       | Kanalbaumaßnahmen "Am Sportplatz"  |
| 3.8.       | Straßenbaumaßnahmen K301+333/L95   |
| 4.         | Erneuerung der Nelkenstraße<br>Vorlage: BV/015/2015  |
| 5.         | Straßenbeleuchtung<br>Vorlage: MV/014/2015   |
| 6.         | Sanierung der L 95 im Stadtteil Oesede und Umbau der Kreisverkehrsplätze Schauenroth, Harzer Straße und "Dütekreisel"<br>Vorlage: BV/013/2015                              |
| 7.         | Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier:<br>Erschließungsvertrag "Wiesenbach"<br>Vorlage: BV/006/2015  |
| 8.         | Bebauungsplan Nr. 264 "Kirche St. Peter und Paul / Kolpingstraße"<br>Teilung des Plangebietes und Weiterführung des Teilbereichs I<br>Vorlage: BV/011/2015                 |
| 9.         | Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" mit örtlichen Bauvorschriften -Ergebnis der Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss<br>Vorlage: BV/288/2014 |

10. Bauvorhaben zur Errichtung einer ambulant betreuten Wohngruppe "Glückaufstraße 179"  
Ergebnis der Anliegerbeteiligung  
Vorlage: BV/014/2015
11. Bebauungsplan Nr. 253 "Bereich Landhandel Schröder"  
Errichtung einer ambulant betreuten Wohngruppe / Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Vorlage: BV/028/2015
12. Bebauungsplan Nr. 185 "Gewerbegebiet nördlich der B68"  
Antrag auf Befreiung für das Grundstück "Lübecker Straße 9"  
Vorlage: BV/010/2015
13. Bauvoranfrage für das Grundstück "Malberger Straße 27"  
Umbau und Erweiterung einer Gewerbeimmobilie  
Vorlage: BV/016/2015
14. Bebauungsplan Nr. 190 "Suttfeld III - Süd"  
Antrag auf Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke  
Vorlage: MV/007/2015
15. Ausweisung von Wohnbauland im Bereich "Schulstraße"  
Vorlage: BV/024/2015
16. Bebauungsplan Nr. 129 "Heheland"  
Aufstellung einer 3. Änderung  
Vorlage: BV/020/2015
17. Innergemeindliche Zuständigkeit für die Entscheidung über Einvernehmenserklärung nach § 36 I BauGB  
- Antrag d. Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: BV/019/2015
18. Beantwortung von Anfragen
- 18.1. Stand Baugebiet "Mündruper Heide"
19. Anfragen
- 19.1. Zustand Straßengräben alte B68
- 19.2. Zustand Straßengräben Funken Spitze/Ellerkamp
- 19.3. Grundstücksvergabe "Auf der Nathe"

## **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 vom 05.02.2015 werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Der Vorsitzende bietet den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern an, sofern jemand zu einem der Tagesordnungspunkte gehört werden wolle, dann das Wort zu erteilen.

## **2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/01/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 19.01.2015**

Zu Form und Inhalt des Protokolls wird folgende Anmerkung vorgetragen.

Herr Lorenz bemängelt, dass seine Ankündigung, zur nächsten Sitzung des Bauausschusses einen Antrag zur Aufnahme eines Punktes auf die Tagesordnung zu stellen, nicht unter TOP 3 „Wichtige Mitteilungen der Verwaltung“ protokolliert wurde.

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

Das Protokoll Nr. FB IV/01/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 19.01.2015 wird genehmigt.

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

### **3.1. Haardecken Kamp**

Herr Frühling trägt die Chronologie zur Befreiungsanfrage Haardeckenkamp vor.

Anfang Mai 2014 erfolgte ein Vorgespräch mit dem Planer und in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück. Es wurden keine Bedenken gegen die Befreiungsanfrage geäußert, weil auch keine städtebauliche Relevanz erkennbar ist.

Der Antrag auf Befreiung datiert vom 30.09.2014. Dem Antrag wurde zugestimmt, Grundzüge der Planung wurden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher oder öffentlicher Belange wird nicht gesehen. Befreit wurde die auf 4 m begrenzte Gesimshöhe bei Flachdächern; eine grundsätzliche Höhenbeschränkung besteht nicht.

Die Genehmigung des Landkreises erfolgte am 07.10.2014, die Unterlagen nach § 62 NBauO wurden am 14.10.2014 vorgelegt.

Das Bauvorhaben Haardecken Kamp 32 wurde ausschließlich von der Festsetzung in § 2.1 „Für die im Plangebiet zulässigen Gebäude mit Flachdach darf die Gebäudehöhe das Maß

von 4,00 m, gemessen vom Bezugshöhenpunkt bis Oberkante Gesims, nicht überschreiten“, befreit.

Die Gebäudehöhe im Bereich des Staffelgeschosses beträgt 8,0 m, was faktisch eine Verdopplung der zulässigen Gebäudehöhe bedeuten würde.

Hierzu führt Herr Frühling aus, dass bei hängigem Gelände die Bezugshöhe mit folgenden Auswirkungen gemittelt wurde:

1. Bei der Mittelung der Sockelhöhe im Rahmen der Ursprungsbebauung 1978 wurde festgelegt, dass die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens im südlichen Bereich auf der Höhe des gewachsenen Erdbodens liegen muss. Demzufolge wurde bereits zu damaligen Zeitpunkt von den Vorgaben zur Gebäudehöhe zumindest zum Bezugshöhenpunkt mit der Folge abgewichen, dass im nördlichen Bereich eine größere Sockelhöhe vorliegt. Ähnliches ist auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite und somit im Bereich des Widerspruchsführers erfolgt.
2. Ausgehend von der Bestandsbebauung erfolgte im vergangenen Jahr die Befreiung von den Vorgaben des § 2.1 der ÖBV. Mit dieser Befreiung wurde rechtlich betrachtet ausschließlich die zulässige Gebäudehöhe von 4,0 m um 2,10 m auf insgesamt 6,10 m erhöht.

Weitergehende Befreiungen sind nicht erteilt worden.

Herr Frühling führt weiterhin aus, dass

1. Gebäudehöhen, sofern diese unter Beachtung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Grenz- und Gebäudeabstand errichtet werden, nicht in nachbarschützende Belange eingreifen,
2. bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Grenzabstände nachbarliche Belange nicht berührt sind und die Besonnung ausreichend berücksichtigt wird. Dieses vor allen auch vor dem Hintergrund, dass zwischen dem Gebäude des Bauherren und dem des Widerspruchsführers ein Abstand von mind. 15 m bzw. zwischen Gebäude und Grundstück von mind. 9 m besteht. Dieses ist durch die Straße bedingt, die diese Grundstücke trennt. In anderen Baugebieten kann dieser Abstand durchaus erheblich geringer sein, ohne dass es zu nachbarlichen Problemen kommt,
3. die Frage der Errichtung von Fenstern ist im Bebauungsplan oder ÖBV nicht geregelt, da dieses rechtlich nicht möglich ist (§ 9 BauGB). Entsprechend besteht auch kein Rechtsanspruch auf Nichteinsehbarkeit von Grundstücksteilen.

Abschließend weist Herr Frühling darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 137

„Hakeneschfeld“ – 1. Änderung sowie die hierzu erlassene ÖBV in der Fassung der 1.

Änderung eine Gebäudehöhe für Gebäude mit Walmdach zulassen, die um ca. 1,50 m über der derzeit aktuellen Höhe liegen würde. Insofern kann dieser Bebauung in der ausgeführten Form keine besondere städtebauliche Wirkung zugewiesen werden.

Im Hinblick auf die Zulässigkeit der Entscheidung mag es unterschiedliche Bewertungen geben, allerdings ist bei der Erteilung einer beantragten Befreiung ausschließlich zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 31 BauGB gegeben sind.

Die Zurückweisung einer Befreiung aus Gründen des stellvertretenden Nachbarschutzes ist unzulässig.

Dieses sieht auch der Landkreis Osnabrück so, wie er mit der Zurückweisung des Antrages auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs dargelegt hat.

### **3.2. Mühlenteich**

Herr Möllenkamp informiert zum Thema „Mühlenteich“ in Kloster-Oesede, dass beim Landkreis Osnabrück hat am 26.01.2015 ein Gespräch stattgefunden hat.

Die Anfrage zur Ablagerung des Schlammes in Holsten-Mündrup ist schriftlich gestellt worden.

Auch die Voranfrage zur Ausbaggerung des Mühlenteiches ist schriftlich gestellt worden.

### **3.3. Kreisverkehrsplatz "Steiniger Turm"**

Herr Reinersmann informiert über das Bauvorhaben des Heimatvereins Kloster Oesede zur Errichtung eines Turmes im KVP „Steiniger Turm“

Der aktuelle Sachstand ist, dass die Baugenehmigung mittlerweile vom Landkreis erteilt worden ist.

Es wird nunmehr der mit dem Heimatverein zu schließende Vertrag für die weitere Pflege und Betreuung der Anlage vorbereitet.

### **3.4. Erschließungsvertrag "Auf der Nathe"**

Herr Kramer informiert, dass der Erschließungsvertrag mit der NLG für den Bereich „Auf der Nathe“ von der NLG am 10.02.2015 gegengezeichnet wurde.

### **3.5. Vorkaufsrecht "Carl-Stahmer-Weg 17"**

Herr Kramer informiert zum Zeitungsbericht der Neuen OZ vom 13.02.2015 in Bezug auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes der Stadt Georgsmarienhütte für das Grundstück „Carl-Stahmer-Weg 17“ und trägt folgende Richtigstellung vor:

In dem Bericht wird dargestellt, dass das Käuferhepaar den Kaufpreis für das Grundstück mit Gebäude bereits bezahlt hat.

Hierdurch entsteht möglicherweise der Eindruck, dass der Käufer nun aufgrund des Handels der Stadtverwaltung keinen Zugriff auf das Grundstück hat.

Fakt ist, dass die Stadt Georgsmarienhütte im derzeit schwebenden Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt keine Kaufpreiszahlungen geleistet hat und nach Aussage des Verkäufers auch noch keine Kaufpreiszahlungen erfolgt sind.

### **3.6. Straßenbeleuchtung**

Herr Kramer informiert über die 3. LED – Maßnahme (LED – Beleuchtung an 2 Hauptverkehrsstraßen), diese ist nun fertiggestellt und abgerechnet.

Beantragte und anerkannte Gesamtausgaben: 102.503,00 €

Bewilligte Bundeszuwendung: 20 % 20.501,00 €

Die Finanzierung erfolgte aus Energiekosteneinsparungen, die entsprechend den Regelungen des § 5 Abs. 3 Lichtliefervertrag (Ratsbeschluss vom 10.12.2008) zur Finanzierung weiterer Energiesparmaßnahmen verwendet werden sollten; aktuell steht noch eine Rücklage in Höhe von netto 28.550,91 € als Rücklage der Stadtwerke für diesen Verwendungszweck zur Verfügung.

Die Vertragsregelung des § 5 (3) wurde durch Ratsbeschluss vom 12.12.2013 aufgehoben.

### **3.7. Kanalbaumaßnahmen "Am Sportplatz"**

Herr Telkamp informiert über bevorstehende Kanalbauarbeiten, die die Stadtwerke Georgsmarienhütte in der Straße „Am Sportplatz“ vornehmen werden. Es soll die Regenwasserkanalisation erweitert werden.

Baubeginn 16. KW 2015

Bauende bis Anfang 08/2015

In diesem Zusammenhang werden Arbeiten auf dem Grundstück der Sportanlage erfolgen, die mit dem FB III bereits abgestimmt wurden.

### **3.8. Straßenbaumaßnahmen K301+333/L95**

Herr Telkamp informiert über eine Mitteilung des Landkreises Osnabrück / NLStBV zu geplanten Straßenbaumaßnahmen auf folgenden Kreisstraßen:

**K 333 Borgloher Straße, Fahrbahnerneuerung (= Vollsperrung), Zeitraum voraussichtlich 03/2015 – 04/2015**

Die Straße soll während der Arbeiten voll gesperrt werden.

**K 301 Sutthäuser Straße, Deckensanierung Bushaltestellen, Zeitraum ?**

Laut Landkreis Osnabrück muss für die dringend erforderlichen Arbeiten die K 301 in Holzhausen für etwa eine Woche voll gesperrt werden. Da dies nur in Abhängigkeit von der Maßnahme in Hasbergen möglich ist (die Umleitungsstrecke aus Hasbergen liegt auf der K 301), können über den Zeitpunkt oder weitere Details bisher keine Angaben gemacht werden. Nach den Vorstellungen des Landkreises sollen die Arbeiten aber im Anschluss an die Holzhauser Kirmes erfolgen.

Zu den geplanten Maßnahmen auf der L95 wird unter TOP 6 vorgetragen.

**4. Erneuerung der Nelkenstraße  
Vorlage: BV/015/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Der Ausschussvorsitzende fasst den Verlauf der bisherigen Beratungen zu dem TOP unter Einbeziehung der vorangegangenen Begehung der Nelkenstraße zusammen.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung um Bürgern das Wort zu erteilen.

Herr Lorenz erklärt, dass er den Zustand der Fahrbahndecke im hinteren Bereich der Nelkenstraße bis zur Ecke Veilchenstraße für desolat hält. Hier seien vermutlich durch mehrfache Aufgrabungen der Unterbau der Kanalgrube beschädigt. Im vorderen Bereich sei die Fahrbahndecke in einem besseren Zustand.

Warum eine Aufweitung des Rohrdurchmessers von 30 auf 50 cm erforderlich ist, sei ihm noch immer nicht verständlich gemacht worden. Die Erfahrungswerte aus den bisherigen Regenereignissen belegen, dass die Dimensionierung des Kanales für Oberflächenwasser selbst für ein Jahrhunderthochwasser ausreichend gewesen ist. Die Berechnungen der Ingenieure hingegen kommen zu dem Ergebnis, dass wiederum eine Unterdimensionierung vorliege. Möglicherweise wurden bei den Berechnungen Fehler gemacht.

Herr Lietzke von den Stadtwerken Georgsmarienhütte erläutert, dass die Berechnungen mehrfach und unabhängig überprüft worden sind und keine Fehler festgestellt wurden. Bei den Berechnungen sind die aktuellen technischen Regeln beachtet worden. Er gibt weiterhin zu bedenken, dass das ganze Entwässerungssystem in dem betreffenden Bereich um die Nelkenstraße bis zur Kläranlage gesehen werden müsse.

Herr Schoppmeyer erinnert an das vom Rat beschlossene Straßenausbauprogramm, welches auch den Bereich der Nelkenstraße umfasse.

Herr Beermann unterstützt die Sichtweise, dass das gesamte Entwässerungssystem gesehen werden muss. Er möchte wissen, ob seitens der Stadt eine gesetzliche Verpflichtung zur Herstellung des durch die Berechnungen ermittelten Rohrdurchmessers besteht.

Herr Lietzke antwortet hierauf, dass die Angaben in den Generalentwässerungsplänen, die auf Grundlage der Berechnungen erstellt werden, maßgebend sind. Wenn folglich

wissentlich ein zu gering dimensionierter Kanal verbaut bleibt, komme es zu einer Haftungsverpflichtung.

Herr Reinersmann erinnert hinzufügend an das bereits früher vorgestellte Verfahren vor dem OVG Lüneburg.

Herr Schoppmeyer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag laut Mehrheitsvotum der Anwohner einen Straßenausbau ohne seitliche Pflasterungen enthält. Folglich wäre die Sicherheit schwächerer Verkehrsteilnehmer nicht gewährleistet.

Herr Telkamp bietet an, die Möglichkeit von Markierungen, vor allem in Hinblick auf die Kosten, zu prüfen. Grundsätzlich hält er aber einen besonderen Fußgängerschutz aufgrund der geringen Frequentierung der Straße für nicht erforderlich. Er merkt weiterhin an, dass eine reine Wiederherstellung der Kanalbaugrube nicht nachhaltig wirken würde.

Herr Symanzik beantragt, die Entscheidung zu vertagen, weil nun doch noch weitere Fragen aufgetaucht sind, die vorher geklärt werden sollten.

Herr Reinersmann gibt darauf zu bedenken, dass eine weitere Verzögerung der Ausschreibung für die anstehenden Arbeiten voraussichtlich dazu führen könnte/würde, dass sich die Kosten weiter erhöhen.

Herr Beermann regt aufgrund der umfassenden Diskussion an, sich Gedanken zu machen, wie zukünftig mit derartigen Konflikten umgegangen werden soll. Eventuell müsse ein fester Standard für die Straßen im Stadtgebiet festgelegt werden.

Der Ausschussvorsitzende unterstützt diesen Vorschlag und fordert die Verwaltung auf, einen Lösungsvorschlag zu erarbeiten.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung und erteilt einem Bürger das Wort.

Herr Schoppmeyer stellt klar, dass die Verwaltung durch den Rat die Pflicht hat, entsprechende Gemeinschaftsaufgaben zu bewältigen.

Der Ausschussvorsitzende ergänzt den Beschlussvorschlag um eine Prüfung der Notwendigkeit von Markierungen zum Schutz von Fußgängern und Finanzierung dieser Ergänzung.

Die Ausschussmitglieder akzeptieren die Ergänzung und stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 Ja-Stimmen bei 4 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich zu.

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

Im Rahmen des Bauprogrammes für die Erneuerung der Nelkenstraße, sind die erforderlichen Arbeiten als gemeinsame Maßnahme der Stadt / Stadtwerke Georgsmarienhütte auszuschreiben.

Bauprogramm:

Die Straßenbeleuchtung erfolgt nach dem Vorschlag der Stadtwerke Georgsmarienhütte, also der Variante 1, ansonsten bilden die Planungen der IPW, Wallenhorst die Ausführungsgrundlagen.

Pflasterstreifen für Fußgänger und gepflasterte Einmündungsbereiche sind nicht vorzusehen. Die Notwendigkeit und Finanzierung von Markierungen zum Schutz von Fußgängern ist zu prüfen.

**5. Straßenbeleuchtung**  
**Vorlage: MV/014/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Herrn Rust von den Stadtwerken Georgsmarienhütte und erteilt diesem das Wort.

Herr Rust trägt unter Zuhilfenahme von Schaubildern zur Straßenbeleuchtung vor. Die Präsentation ist dem Protokollanhang beigelegt.

Herr Reinersmann erläutert, dass die Darstellung für die Ortsdurchfahrt Kloster Oesede auf den Auftrag des Rates zurückgeht, für die L95 –Ortsdurchfahrten Alt-Georgsmarienhütte und Kloster Oesede, entsprechend den Empfehlungen des VEP den „Innerortscharakter“ herauszustellen.

Des Weiteren verweist er auf den noch bestehenden Investitionsbedarf für die Erneuerung der Leuchten, deren technische Lebensdauer ausläuft. Hierzu werden zu gegebener Zeit Vorschläge unterbreitet.

Herr Beermann fragt nach, ob Spielraum bei den Abständen der Leuchten besteht, diese ggf. weiter auseinander aufgestellt werden könnten.

Weiterhin möchte er wissen, inwieweit schwach bebaute innerörtliche Bereiche berücksichtigt werden.

Herr Rust erläutert, dass es DIN-Vorgaben für die Abstände der Leuchten in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in dem jeweiligen Bereich gibt. Es muss eine homogene Beleuchtung sichergestellt werden.

Herr Beermann ergänzt, dass er unterschiedliche Anschaltzeiten bemerkt habe.

Herr Rust erklärt, dass die Anschaltung über Dämmerungsschalter für ganze Schaltgruppen gesteuert wird. Auch der jeweilige Lampentyp ist hierfür verantwortlich. Manche Lampen haben eine gewisse Anlaufzeit. Aufgrund der Lichtverhältnisse jetzt in den Wintermonaten sei dies sehr auffällig.

Sofern gravierende Abweichungen festgestellt werden würden, könne dies von jedem an die Stadtwerke gemeldet werden. Man würde dann entsprechende Überprüfungen vornehmen.

**6. Sanierung der L 95 im Stadtteil Oesede und Umbau der Kreisverkehrsplätze Schauenroth, Harzer Straße und "Dütekreisel"**  
**Vorlage: BV/013/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Telkamp stellt die Vorlage kurz vor und erläutert die Ergebnisse der Besprechungen mit dem Landkreis Osnabrück und der NLStBV.

Herr Schoppmeyer begrüßt, dass man von einem Rückbau der KVP's zu beampelten Kreuzungen Abstand genommen habe. Die zu erwartenden Verkehrsbeeinträchtigungen durch die Umbaumaßnahmen seien dafür in Kauf zu nehmen.

Herr Holz möchte wissen, inwieweit der Ausläufer der alten Graf-Staufenberg-Straße bei den Erneuerungsarbeiten Berücksichtigung finden wird. Vor allem im Hinblick auf die Führung des Radweges.

Herr Telkamp antwortet hierauf, dass alle Möglichkeiten geprüft werden. Eine Radwegführung zum KVP „Dütekreisel“ sei zwar möglich, aber zunächst nicht vorgesehen.

Herr Beermann wundert sich, dass am KVP „Harzer Straße“ trotz Schulweg auf Gefahrenzeichen verzichtet werden soll.

Weiterhin stellt er die Frage, ob sich mit der Sanierung auch die Überlegungen zu einem KVP im Bereich der alten Kolpingstraße erledigt hätten.

Abschließend spricht er sich für die Erhaltung der Querungshilfe auf Höhe der alten Graf-Staufenberg-Straße aus.

Herr Reinersmann antwortet, dass man die Beschilderung nochmal prüfen werde. Die Möglichkeiten, einen weiteren KVP vor dem Boltehaus anzulegen, bestehen nach wie vor und werden durch die Sanierungsarbeiten nicht berührt.

Die Erhaltung der Querungshilfe wird zugesagt.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig.

Ergänzender Hinweis zu Protokoll:

In Vorbereitung der Umbaumaßnahme werden noch in diesem Monat im Bereich des KVP „Schauenroth“ einige Bäume entnommen, für die nach der Baumaßnahme Ersatz geschaffen wird.

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

Den geplanten Baumaßnahmen:

1. zum Umbau/Anpassung der Einfassungen und Nebenanlagen der Kreisverkehrsplätze
2. und Beleuchtung der Fußgängerüberwege

wird zugestimmt.

Nach der Kostenteilungsberechnung ist ein städt. Anteil an den Baukosten in Höhe von 153.500,- € ermittelt worden.

Für diese Summe wird eine außerplanmäßige Aufwendung und Auszahlung im Finanzhaushalt genehmigt.

#### **7. Städtebauliche Verträge mit der NLG. Hier: Erschließungsvertrag "Wiesenbach" Vorlage: BV/006/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Kramer erläutert die Vorlage.

Herr Lorenz lehnt den Vertrag ab, da das Baugebiet insgesamt abgelehnt werde.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag mehrheitlich mit 2 Gegenstimmen und einer Enthaltung.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der NLG für das Baugebiet „Wiesenbach“ einen Erschließungsvertrag gemäß § 11 I 2 Nr. 1 BauGB abzuschließen.

**8. Bebauungsplan Nr. 264 "Kirche St. Peter und Paul / Kolpingstraße"  
Teilung des Plangebietes und Weiterführung des Teilbereichs I  
Vorlage: BV/011/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Reinersmann führt aus, dass der Geltungsbereich verkleinert wurde, um den Bereich mit dem größten Handlungsbedarf planerisch weiter vorantreiben zu können.

Herr Frühling stellt nochmal die Absicht der Kirche mit der Errichtung des Gemeindehauses und die Konkretisierung von der PlaNOS angekündigter Ausbauvorschläge vor. Ziel sei es, bis März ein Plankonzept aufzustellen.

Herr Reinersmann ergänzt, dass die Skizzen der PlaNOS bereits ausgewertet werden. Man wolle auch der Kirche eine gewisse Planungssicherheit geben.

Herr Holz begrüßt den Vorschlag zur Teilung des Geltungsbereiches wegen der konkreten Bauvorhaben. Er weist aber auch darauf hin, dass eine derartige Teilung bereits in der Vergangenheit im Hinblick auf die Gesamtgröße des Plangebietes gefordert worden war. Hierdurch sei nun ein zeitlicher Verzug entstanden.

Herr Hebbelmann bittet darum, entsprechende Regelungen für Stellplatzflächen für den Bedarf der Kirchengemeinde, bzw. die Änderung der vorhandenen öffentlichen Parkfläche, in das eigenständige Planverfahren mit aufzunehmen.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag mehrheitlich bei einer Gegenstimme.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Das Planverfahren Nr. 264 „Kirche St. Peter und Paul / Kolpingstraße“ Teilbereich I wird als eigenständiges Planverfahren weitergeführt.

Zur nächsten Sitzung soll ein entsprechender Entwurf vorgelegt werden.

**9. Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" mit örtlichen Bauvorschriften -Ergebnis der Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/288/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die einzelnen Abwägungsvorschläge bei Bedarf zu besprechen und direkt darüber abzustimmen.

Herr Beermann hinterfragt zu Punkt 1.2 Landkreis Osnabrück -Naturschutz-, bei wem die Zuständigkeit für die Überwachung des Pflanzgebotes liegen würde.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass die Zuständigkeit der Überwachung bei der Umwelt- und bei der Planungsabteilung des Fachbereiches IV liegt. Die Überprüfungen werden in unregelmäßigen Abständen je nach personellen Kapazitäten erfolgen.

Herr Beermann hinterfragt weiter die Umsetzung der Kompensation.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass die Kompensation in rechnerischer Gegenüberstellung mit anderen Bereichen im Flächenpool des Ortsteils Holzhausen erfolgen wird.

Herr Lorenz hält die Anzahl der Reihen (2) der Bepflanzung für den 7 Meter breiten Schutzstreifen auf der privaten Grünfläche für zu gering.

Herr Beermann bittet darum, Erläuterungen zum Regenrückhaltebecken zu geben.

Herr Frühling verweist hierzu auf die Vorlage, dass für die detaillierte Planung des Regenrückhaltebeckens das wasserrechtliche Verfahren abzuwarten ist.

Die Ausschussmitglieder folgen den Prüfungen und Abwägung zu den Eingaben des Landkreises Osnabrück mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen.

Zu den Eingaben der Stadtwerke Georgsmarienhütte und deren Prüfungen und Abwägungen gibt es keinen Diskussionsbedarf.

Die Ausschussmitglieder folgen den Prüfungen und Abwägung zu den Eingaben der Stadtwerke Georgsmarienhütte mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen.

Zu den Eingaben der Stadt Georgsmarienhütte, FB II Ordnungs- und Gewerbeabteilung, und deren Prüfungen und Abwägungen gibt es keinen Diskussionsbedarf.

Die Ausschussmitglieder folgen den Prüfungen und Abwägung zu den Eingaben der Stadt Georgsmarienhütte, FB II Ordnungs- und Gewerbeabteilung, mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen.

Zu den Eingaben der Öffentlichkeit und deren Prüfungen und Abwägungen gibt es keinen Diskussionsbedarf.

Die Ausschussmitglieder folgen den Prüfungen und Abwägung zu den Eingaben der Öffentlichkeit mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen.

Herr Lorenz stellt für sich fest, dass hier nicht korrekt abgewogen wurde. Es gebe gravierende Beeinträchtigungen für den Naturschutz, der Brandschutz und die Abfallbeseitigung seien problematisch. Nach seinem Verständnis einer Abwägung würden mehr Argumente gegen als für das Baugebiet sprechen.

Herr Noureldin weist nochmal auf die höheren Baukosten aufgrund der Bodenbeschaffenheit hin.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Nach Abwägung der im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 270 „Wiesenbach“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen

**10. Bauvorhaben zur Errichtung einer ambulant betreuten Wohngruppe "Glückaufstraße 179"  
Ergebnis der Anliegerbeteiligung  
Vorlage: BV/014/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Vorlage kurz unter Zuhilfenahme einer Planskizze vor.

Herr Bürgermeister Pohlmann stellt die Erforderlichkeit zum Tätigwerden der Verwaltung heraus. Das Bauvorhaben ist so durchzuführen, wie es in der Befragung dargestellt worden ist. Gespräche mit der Klosterkammer werden zukünftig immer stattfinden, vor allem weil man dort der späteren Schaffung eines neuen Bauteppichs positiv gegenüber stehe.

Der Ausschussvorsitzende schlägt daher vor, den 2. Satz des Beschlussvorschlages zu streichen, da Gespräche selbstverständlich immer zu führen sind.

Die Ausschussmitglieder folgen dem geänderten Beschlussvorschlag einstimmig.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Das Ergebnis der Anliegerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.

**11. Bebauungsplan Nr. 253 "Bereich Landhandel Schröder"  
Errichtung einer ambulant betreuten Wohngruppe /  
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des  
Bebauungsplanes  
Vorlage: BV/028/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Lorenz hinterfragt die Sicherstellung der hier vorgestellten Ausführung des Bauvorhabens.

Herr Frühling weist darauf hin, dass es sich zunächst um eine Bauvoranfrage handelt.

Herr Beermann möchte wissen, ob die zulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

Herr Frühling verneint dies.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag mehrheitlich bei einer Gegenstimme.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Die Stadt Georgsmarienhütte erklärt ihr Einvernehmen zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 253 „Bereich Landhandel Schröder“ hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse gem. § 31 Abs. Nr. 2 BauGB und stimmt dem Vorhaben zu. Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

**12.           Bebauungsplan Nr. 185 "Gewerbegebiet nördlich der B68"  
Antrag auf Befreiung für das Grundstück "Lübecker Straße 9"  
Vorlage: BV/010/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt den Befreiungsantrag anhand einer Planskizze vor.

Einige Mitglieder des Ausschusses sprechen sich dafür aus, Gewerbetreibenden Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der rechtlichen Grenzen zu bieten, um sie an den Standort Georgsmarienhütte auch langfristig zu binden.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185 „Gewerbegebiet nördlich der B68“ hinsichtlich der Überschreitung des überbaubaren Bereiches sowie der Entfernung des Grünstreifens entlang der Nordgrenze des Grundstücks zum Zwecke der Anlegung einer Feuerwehrumfahrt sowie von Stellplätzen wird zugestimmt. Die Neuanlegung einer Grünabschirmung nach Norden auf der städtischen Grundstücksfläche wird als Auflage an eine Genehmigung der Befreiung gekoppelt.

**13.           Bauvoranfrage für das Grundstück "Malberger Straße 27"  
Umbau und Erweiterung einer Gewerbeimmobilie  
Vorlage: BV/016/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Vorlage vor und skizziert anhand eines Planes die Ausmaße und den Umfang der Bauvoranfrage.

Herr Beermann und Herr Lorenz sprechen sich für eine Konkretisierung der Bauvoranfrage, auch im Hinblick auf die spätere Nutzung, aus.

Herr Holz sieht Regelungsbedarf im Bereich der Zu- und Abfahrt zum betreffenden Grundstück.

Herr Frühling schlägt vor, etwaige verkehrliche Regelungen nochmal mit dem Eigentümer zu besprechen, sowie konkrete Angaben zum Bauvorhaben bis zur nächsten VA-Sitzung vorzulegen.

Herr Lorenz weist darauf hin, dass im VA möglicherweise keine sachgerechte Entscheidung getroffen werden würde, da die Fachleute hier im Ausschuss sitzen würden.

Herr Beermann weist darauf hin, dass hier lediglich über eine Bauvoranfrage zu entscheiden sei.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Die Stadt Georgsmarienhütte stimmt der vorliegenden Bauvoranfrage zu. Die Grundstückserschließung ist im Hinblick auf die verkehrlichen Abläufe der „Malberger Straße“ sowie der „Von Galen Straße“ zu prüfen.

**14.           Bebauungsplan Nr. 190 "Sutfeld III - Süd"  
Antrag auf Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke  
Vorlage: MV/007/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Vorlage und den betreffenden Bereich anhand von Skizzen umfassend vor.

Da keine Unklarheiten bei den Ausschussmitgliedern zum Inhalt der Vorlage bestehen, wird der Empfehlung der Verwaltung, vor einer Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag, Gespräche mit dem Eigentümer über die aufgeworfenen Fragen zu führen, gefolgt.

**15.           Ausweisung von Wohnbauland im Bereich  
"Schulstraße"  
Vorlage: BV/024/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Vorlage unter Zuhilfenahme einer Planübersicht vor.

Für Herrn Lorenz ist es unverständlich, warum der Wald, nachdem er Opfer des Sturmes Kyrill geworden ist, entgegen der Verpflichtung für den Eigentümer aus dem Landeswaldgesetz heraus, nicht wieder aufgeforstet worden ist. Es könne daher nicht sein, dass eine Fläche einfach „liegen gelassen“ werde um sie später in Bauland umzuwandeln.

Herr Holz hält die Weiterführung der Bebauung entlang der Straße für sinnvoll.

Herr Beermann spricht sich ausdrücklich gegen eine Umwandlung aufgrund der Untätigkeit des Eigentümers aus. Vor allem im Hinblick auf das im Angebot im nahe gelegenen neuen Baugebiet „Buchgarten-Ost“.

Der Ausschussvorsitzende formuliert abschließend folgenden Beschlussvorschlag: Der vorliegende Antrag auf Ausweisung von Wohnbauland im Bereich „Schulstraße“, der in der Vorlage beigefügten Karte rot umrandet ist, wird abgelehnt.

Die Ausschussmitglieder folgenden dem Beschlussvorschlag mehrheitlich bei einer Gegenstimme.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Der vorliegende Antrag auf Ausweisung von Wohnbauland im Bereich „Schulstraße“, der in der Vorlage beigefügten Karte rot umrandet ist, wird abgelehnt.

**16. Bebauungsplan Nr. 129 "Heheland"  
Aufstellung einer 3. Änderung  
Vorlage: BV/020/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling stellt die Vorlage vor und erläutert eine Durchführung des Planverfahrens als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB.

Herr Beermann hält diesen Vorschlag für sinnvoll, möchte aber wissen, wer die Kosten für entstandene Aufwendungen trägt, wenn das Vorhaben doch nicht durchgeführt wird.

Herr Frühling antwortet hierauf, dass bei Nichtdurchführung eine Kostenabwälzung auf den Antragsteller erfolgen würde. Dies würde im Vorfeld vertraglich festgelegt werden. Da in diesem Falle eine freie Vertragsgestaltung möglich sei, könne das zuständige Gremium entsprechende Vorgaben machen.

Herr Bürgermeister Pohlmann ergänzt klarstellend, dass derartige vertragliche Sicherungsmaßnahmen selbstverständlich zum Schutz der Stadt Georgsmarienhütte erfolgen würden.

Die Ausschussmitglieder folgen dem Beschlussvorschlag mehrheitlich bei einer Enthaltung.

**Folgender Beschluss wird gefasst:**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Heheland“ beschlossen.

Das Verfahren wird als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt, wenn vom Vorhabenträger eine Konkretisierung der Planungsabsichten dargelegt wird und ein entsprechender Durchführungsvertrag geschlossen wurde.

**17. Innergemeindliche Zuständigkeit für die Entscheidung  
über Einvernehmenserklärung nach § 36 I BauGB  
- Antrag d. Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: BV/019/2015**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Mit Datum vom 02.02.2015 beantragte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufgrund eines konkreten Anlasses diesen Punkt auf die Tagesordnung zu setzen.

Herr Lorenz begründet den Punkt ausführlich und weist auf die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten im Hinblick auf die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Baugenehmigungsverfahren hin.

Hier sei die Regelung des § 36 BauGB eindeutig und ergäbe gemeinsam mit den Vorschriften des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die Zuständigkeit des jeweiligen Rates. Ein Geschäft der laufenden Verwaltung läge gleichfalls nicht vor, so dass die Frage der Zuständigkeit abschließend geregelt sei. Daher sei die von der Verwaltung bislang ausgeführte Regelung nicht rechtskonform, da hier keine Beauftragung der Verwaltung durch den Rat erfolgt wäre.

So hätte bei der Aufstockung des Wohnhauses im Hakeneschfeld der Rat die Frage einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abschließend beraten müssen. Er hält es daher für unbedingt erforderlich, die Befugnis zur Erteilung derartiger Einvernehmenserklärungen bei Befreiungen bzw. bei Vorhaben im Innen- und Außenbereich abschließend zu regeln.

Herr Frühling verweist auf seine Ausführungen unter Punkt „Wichtige Mitteilungen“ und geht nochmals kurz auf das konkrete Vorhaben ein.

Zu den Ausführungen von Herrn Lorenz ergänzt er, dass entsprechend der Kommentierung zum BauGB der Rat die Zuständigkeit auf einen Ausschuss oder auch auf den Bürgermeister übertragen könne.

Die Verwaltung habe bislang auf der Grundlage ausführlicher Beratungen in der Politik in den Achtziger Jahren das bisher praktizierte Verfahren durchgeführt, ohne dass es zu Beanstandungen aus der Politik gekommen sei. Bei wichtigen Vorhaben, die entsprechende städtebauliche Auswirkungen aufweisen, sei die Politik immer beteiligt worden. Dieses Merkmal fehlt dem Vorhaben „Haardecken Kamp“ nach Auffassung der Verwaltung völlig.

In der nachfolgenden Diskussion wird einhellig die Auffassung vertreten, dass eine abschließende Regelung gefunden werden soll.

So schlägt Herr Hebbelmann vor, dass der Ausschuss dann zu beteiligen sei, wenn sich die Nachbarn im Rahmen einer grundsätzlich durch die Verwaltung durchzuführenden Beteiligung gegen eine Befreiung aussprechen würden.

Weitere Wortbeiträge gehen auf den konkreten Anlass ein und halten eine bessere Information des Rates für erforderlich.

Ratsmitglied Beermann verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass der Fokus auf künftige Verfahren gerichtet werden sollte und hierfür eine entsprechende Regelung zu finden sei. So wäre es denkbar, dass die Verwaltung alle Befreiungsanträge unter TOP 3 bekannt gibt und dann ggf. eine Beratung erfolgen könne.

Der Ausschussvorsitzende regt die Bildung einer Arbeitsgruppe an.

Bürgermeister Pohlmann sagt die Erarbeitung eines Vorschlages zum Umgang mit derartigen Anträgen auf einer rechtlich sicheren Basis bis zum Sommer zu.

## **18. Beantwortung von Anfragen**

### **18.1. Stand Baugebiet "Mündruper Heide"**

Herr Beermann hinterfragt in der Bauausschusssitzung am 19.01.2015 den aktuellen Stand in der Angelegenheit „Mündruper Heide“.

Herr Reinersmann erklärt, dass die Vorentwurfsplanungen fertiggestellt sind. Die Arbeiten des Erschließungsträgers wurden zunächst gestoppt und werden in Abhängigkeit von weiteren Interessenten für das Gewerbegebiet weitergeführt.  
Der Ausschuss wird weiterhin über den Fortgang informiert werden.

## **19. Anfragen**

### **19.1. Zustand Straßengräben alte B68**

Herr Pesch weist auf den Zustand der Straßengräben an der alten B68 hin. Die dortigen Durchlässe seien nach Mäh- und Ausbaggerungsarbeiten verstopft.

### **19.2. Zustand Straßengraben Funken Spitze/Ellerkamp**

Herr Pesch weist auf die im Bereich Funken Spitze/Ellerkamp zugewachsenen Straßengräben hin.

### **19.3. Grundstücksvergabe "Auf der Nathe"**

Herr Schoppmeyer hält es für wichtig, auch die Personengruppe mit Migrationshintergrund im Sinne einer gemischten Siedlungsstruktur in die Quotierung bei der Grundstücksvergabe mit aufzunehmen.

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

Schoppmeyer  
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung