

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 16.11.2015
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Grothaus, Ludwig

Hebbelmann, Udo

Ab TOP 2

Holz, Benedikt

Kir, Emine

Kompa, Peter

Vertretung für Herrn Böhle

Kraegeloh, Klaus

Lorenz, Robert

Lücke, Dagmar

Vertretung für Frau
Wallenhorst

Pesch, Karl-Heinz

Vertretung für Herrn Büter

Springmeier, Wolfgang

Vertretung für Herrn Korte

Symanzik, Julian

Ab TOP 3.8

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Dimek, Torsten

Frühling, Manfred

Kramer, Martin

Krüger, Nele

Möllenkamp, Andreas Umweltbeauftragter

Protokollführer/in

Budke, Andre

Fehlende Mitglieder

Böhle, Rolf

Vertreten von Herrn Kompa

Büter, Rainer

Vertreten von Herrn Pesch

Korte, Thomas

Vertreten von Herrn
Springmeier

Wallenhorst, Sandra

Vertreten von Frau Lücke

Beginn: 18:03 Uhr**Ende:** 19:25 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/09/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 12.10.2015
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Oberflächenentwässerung. Zuständigkeiten und Kostenzuordnung
3.2.	Baugebiet Östlich Buchgarten-Erweiterung. Vermarktungsstand
3.3.	Baugebiet Auf der Nathe. Vermarktungsstand
3.4.	Baugebiet Auf der Nathe. Stand Erschließung, Investorengrundstück 28b
3.5.	Baugebiet Östlich Buchgarten-Erweiterung. Stand Erschließung
3.6.	Ehemaliges Spielplatzgrundstück Brannenheide
3.7.	Verkehrssituation Borgloher Straße
3.8.	Antrag Grundwasserentnahmen Quellen Sunderbach und Dörenberg
3.9.	Nutzungsänderung Oeseder Straße 85. Nutzung durch Drogerie Rossmann
3.10.	Naherholungskonzept Kloster Oesede. Durchgeführte Zukunftswerkstatt
3.11.	Flächennutzungsplan 71. Änderung; Bebauungsplan Nr. 277 Harderberger Weg / Auf der Masch. Durchgeführte frühzeitige Bürgerbeteiligung
3.12.	Hochwassersituation am 15.11.2015
4.	Ertüchtigung Warmbierbach Vorlage: MV/048/2015
5.	Bebauungsplan Nr. 276 "Teckelhagen - Erweiterung" - Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/194/2015

6. Innenentwicklung - Nachverdichtung im Bestand -
Holzhausen-Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" im Bereich Von-
Galen-Straße/Albert-Schweizer-Straße/Ginsterweg
- Befragungsergebnis
Vorlage: BV/223/2015
7. Bebauungsplan Nr. 260 "Überplanung Hindenburgstraße
Süd" - 1. Änderung
Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Durchführung
der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2
BauGB
Vorlage: BV/225/2015
8. Erlass einer Außenbereichssatzung "Im Mündrup /
Gruttkamp" gem. § 35 Abs. 6 BauGB
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: BV/227/2015
9. Entwurf des Budgets 2016 für den Fachbereich IV
Vorlage: MV/046/2015
10. Sturmschaden "Schützenstraße" - Antrag der Gruppe
SPD/LINKE
Vorlage: MV/049/2015
11. Beantwortung von Anfragen
12. Anfragen
 - 12.1. Verkehrssicherheit L 95 in Kloster Oesede
 - 12.2. Muslimische Bestattungen
 - 12.3. Ortsdurchfahrt Oesede L 95. Betrieb der Ampelanlage am
Boltehaus
 - 12.4. Straßenschäden "Am Naturpark" und "Auf der Kuppe"
 - 12.5. Geschwindigkeitsmessungen "Obere Findelstätte"

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.

Herr Lorenz und Herr Springmeier verlassen den Sitzungssaal.

Zur Tagesordnung werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird 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. Das ist nicht der Fall.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/09/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 12.10.2015

Herr Lorenz und Herr Springmeier betreten den Sitzungssaal.
Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird bei 3 Enthaltungen einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/09/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 12.10.2015 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Oberflächenentwässerung. Zuständigkeiten und Kostenzuordnung

Herr Kramer teilt mit, dass der Stadt Georgsmarienhütte die Pflicht für die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers obliegt. Diese Verantwortlichkeit wurde den Stadtwerken Georgsmarienhütte, Eigenbetriebe Abwasser, übertragen.

Die bisherigen (allgemeinen) Regelungen hinsichtlich der Zuständigkeiten und der Kostenzuordnung zwischen der Stadt und den Stadtwerken werden derzeit überarbeitet und den jeweiligen bzw. speziellen Erfordernissen angepasst.

3.2. Baugebiet Östlich Buchgarten-Erweiterung. Vermarktungsstand

Herr Kramer teilt mit, dass im Baugebiet Östlich Buchgarten-Erweiterung derzeit von 46 Grundstücken 6 verkauft oder beim Alteigentümer sind, 27 reserviert, und 13 frei sind.

3.3. Baugebiet Auf der Nathe. Vermarktungsstand

Herr Kramer teilt mit, dass von 24 Einzel- und Doppelhausgrundstücken derzeit 15 verkauft oder beim Alteigentümer und 9 Grundstücke reserviert sind. Die NLG hat in diesem Baugebiet noch Interessenten der städtischen Vorschlagsliste.

3.4. Baugebiet Auf der Nathe. Stand Erschließung, Investorengrundstück 28b

Herr Kramer teilt mit, dass die Erschließungsarbeiten in der 47. KW abgeschlossen werden, die Hochbaureife für das gesamte Baugebiet liegt damit vor.

Die NLG-Hochbauabteilung beabsichtigt, das Investorengrundstück Nr. 28b zu den festgelegten Konditionen zu projektieren. Für dieses Grundstück ist die Bewerberliste abgearbeitet. Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

3.5. Baugebiet Östlich Buchgarten-Erweiterung. Stand Erschließung

Herr Kramer teilt mit, dass die NLG mit Datum vom 16.10.2015 den Vergabebericht zu den Kanalisations- und Straßenbauarbeiten im Baugebiet Östlich Buchgarten-Erweiterung vorgelegt hat. Die Angebotssumme bewegt sich innerhalb des im Finanzierungsplan angenommenen Kostenrahmens.

Die Erschließungsarbeiten beginnen am 23.11.2015 ausgehend von der Alten Rothenfelder Straße.

3.6. Ehemaliges Spielplatzgrundstück Brannenheide

Herr Kramer teilt mit, dass die Verwaltung die Rückauflassung des ehemaligen Spielplatzgrundstückes in der Brannenheide erklärt hat, da das Grundstück innerhalb der Bebauungsfrist nicht bebaut wurde. Die Verwaltung wird Interessenten für das Grundstück sammeln und die Vergabe des Grundstückes dann den politischen Gremien zur Entscheidung vorlegen.

3.7. Verkehrssituation Borgloher Straße

Herr Kramer trägt eine Mitteilung des Fachbereichs II zur Verkehrssituation an der Borgloher Straße vor.

Aus dem Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Osnabrück, der Verkehrswacht und der Polizei ein Gespräch hinsichtlich der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Verkehrsbelastungen mit den Anliegern der Borgloher Straße zu führen.

Für das Gespräch ist als Termin Dienstag, der 08. Dezember 2015, 18:00 Uhr im Rathaus der Stadt Georgsmarienhütte, vorgesehen. Entsprechende Einladungen an alle Anlieger der Borgloher Straße erfolgten in der 46. KW. Auch die zuständigen Vertreter der Verkehrswacht Georgsmarienhütte bzw. des Landkreises Osnabrück haben ihre Teilnahme bestätigt. Keine Zusage zu dem Termin erteilte die Polizeiinspektion Osnabrück, aus deren Sicht die Angelegenheit aufgrund der letzten Verkehrsbesprechung/Verkehrsschau und der darin gefassten Beschlüsse abschließend ver-/behandelt wurde.

In der Vergangenheit wurden durch die Verwaltung an verschiedenen Messpunkten der Borgloher Straße und zu unterschiedlichen Zeiten Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. Gemessen wurden Fahrzeuge in beide Fahrtrichtungen. Es besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km/h. Folgende Ergebnisse wurden festgestellt (Vd = durchschnittliche Geschwindigkeit, V85 = Geschwindigkeit, welche von 85% der gemessenen Fahrzeuge erzielt wurde, Vmax = höchste, gemessene Geschwindigkeit):

Gesamt							
Messpunkt	Fahrtrichtung	Bemerkung	Aufbau	Abbau	Vd	V85	Vmax
Höhe Hausnr. 50 ("Kaffeehäuser")	Osten	gutes bis sehr gutes Wetter	21.08.2015	23.08.2015	61	74	116
	Westen		26.08.2015	29.08.2015	66	79	116
Messstelle 1 Standort 1	Osten	gutes bis sehr gutes Wetter	01.10.2015	02.10.2015	79	92	154
	Westen				74	88	153
Messstelle 2 Standort 3	Osten	gutes bis sehr gutes Wetter	02.10.2015	06.10.2015	78	92	171
	Westen				81	95	154
Messstelle 3 Schild Wanderparkplatz	Osten	Regenwetter	06.10.2015	07.10.2015	76	88	118
	Westen				76	87	126
Messstelle 4 (Am Limberg)	Osten	wechselhaftes Wetter	08.10.2015	10.10.2015	64	78	109
	Westen				64	79	104
Am Limberg	Osten	gutes bis sehr gutes Wetter	10.10.2015	11.10.2015	63	76	118
	Westen				62	76	111
Messstelle 5 Haltestelle Plogmann	Osten	Regenwetter	07.10.2015	08.10.2015	71	80	119
	Westen				62	72	106
Durchschnitt					70	83	

Durch die Polizei erfolgte der Hinweis, dass es in den letzten 5 Jahren auf der gesamten Borgloher Straße zu 28 Unfällen kam, davon 23 Wildunfälle, welche sich überwiegend nachts ereigneten. Fußgänger oder Radfahrer waren in keinem Fall betroffen. In diesem Jahr gab es einen Verkehrsunfall (Wildunfall).

Mit Wildunfällen ist in Waldgebieten wie der Borgloher Straße immer zu rechnen. Aus diesem Grund werden Schilder, welche vor Wildwechsel warnen, auch nur noch an Standorten aufgestellt, an denen es konzentriert und vermehrt zu Unfällen kommt, nicht aber auf der gesamten Länge einer Straße als allgemeiner Hinweis.

3.8. Antrag Grundwasserentnahmen Quellen Sunderbach und Dörenberg

Herr Möllenkamp teilt mit, dass ein Antrag der Stadt Bad Iburg auf Erteilung einer Bewilligung zur Entnahme von Grundwasser aus den Quellen Sunderbach und Dörenberg vorliegt. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom 11.11.-10.12.2015. Bislang besteht ein altes unbefristetes Recht zur Grundwasserentnahme ohne maximale Wassermenge. Beantragt ist nun, die bisherige Fördermenge von 50.000 m³ / Monat bzw. 300.000 m³ p.a., als solche genehmigen zu lassen. Die Verwaltung wird in ihrer Stellungnahme keine Bedenken zum Vorhaben äußern.

3.9. Nutzungsänderung Oeseder Straße 85. Nutzung durch

Drogerie Rossmann

Herr Frühling teilt mit, dass der Landkreis Osnabrück mit Datum vom 04.11.2015 die Nutzungsänderung im Gebäude Oesede Straße 85 von Lebensmittelmarkt in Drogeriemarkt genehmigt hat. Die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes beträgt 875 m², die Nutzfläche insgesamt 1.079 m².

3.10. Naherholungskonzept Kloster Oesede. Durchgeführte Zukunftswerkstatt

Herr Dimek teilt mit, dass am 04.11.2015 im Rahmen des Naherholungskonzepts Kloster Oesede eine Zukunftswerkstatt durchgeführt wurde, bei der sich ca. 50 Bürger beteiligt haben. Hierbei wurden bereits erste Ideen erarbeitet, die in weiteren 5 Arbeitskreissitzungen ab Januar 2016 vertieft werden sollen. Im Oktober 2016 sollen erste Ergebnisse des Prozesses vorliegen.

3.11. Flächennutzungsplan 71. Änderung; Bebauungsplan Nr. 277 Harderberger Weg / Auf der Masch. Durchgeführte frühzeitige Bürgerbeteiligung

Herr Dimek teilt mit, dass am 12.11.2015 eine öffentliche Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 I BauGB stattgefunden hat. Die Plankonzepte hängen nun bis zum 27.11.2015 aus, die Bürger sind eingeladen, sich im Verfahren zu beteiligen und können zu diesem Verfahrensschritt hierzu Stellungnahmen bis zum 11.12.2015 abgeben.

3.12. Hochwassersituation am 15.11.2015

Herr Dimek teilt mit, dass am 15.11.2015 der Vorwarnwert des städtischen Frühwarnsystems überschritten wurde. Die zuständige Sachbearbeiterin, der Bauhof und er selbst hätten sich vor Ort ein Bild der Lage gemacht. Diese habe sich im Laufe des Tages entspannt, werde aber, da weitere Regenfälle angekündigt sind, weiter beobachtet.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erläutert Herr Möllenkamp, dass im Frühwarnsystem der Stadt Georgsmarienhütte mit 5 virtuellen Regenschreibern ein Abflussmodell berechnet wird, das mittels eines Pegels am Breenbach geeicht wird. Hintergrund sei, dass die Pegel des NLWKN im Landkreis Osnabrück (z.B. in Wersen oder Lüstringen) alle flussabwärts liegen, weshalb eine Hochwasserwarnung des Landkreises erst relativ spät erfolge. Das Modell der Stadt Georgsmarienhütte sei außerdem umfassender, da es u.a. auch den Bodensättigungsgrad enthalte.

Auf Herrn Peschs Nachfrage erklärt Herr Möllenkamp, dass nach dem Hochwasser 2010 die Drossel des Regenrückhaltebeckens Suttmeyers Wiesen vergrößert worden seien. Deswegen würde die Düte im Bereich der Schwesterwiesen nun schon eher bordvoll sein als in der Vergangenheit.

4. Ertüchtigung Warmbierbach Vorlage: MV/048/2015

Der Ausschuss nimmt die Ankündigung einer Vorlage für die Sitzung am 30.11.2015 zur Kenntnis.

**5. Bebauungsplan Nr. 276 "Teckelhagen - Erweiterung" -
Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/194/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

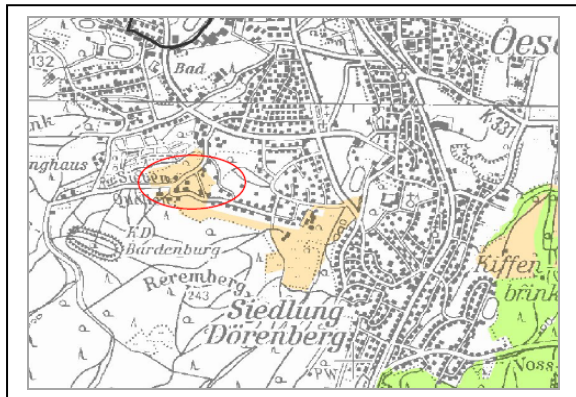
Nachfolgend die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:

Landkreis Osnabrück, 29.07.2015

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt das geplante Wohngebiet in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen, standort-gebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (RROP 2004D 3.2 02) sowie in einem Vorsorgegebiet für Erholung (D 3.8 04). Grundsätzlich handelt es sich bei Vorsorgegebieten um Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Prüfung und Abwägung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt das geplante Wohngebiet in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen, standort-gebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (RROP 2004D 3.2 02) sowie in einem Vorsorgegebiet für Erholung (D 3.8 04).



Beschlussvorschlag

Der obenstehende Text und Plan wird in der Begründung unter

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

RROP (Regionales Raumordnungsprogramm)

ergänzt.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Unter **4. Städtebauliche Planungsziele**, letzter Absatz wird der Text wie folgt ergänzt:

Weiter wird der rückwärtige Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, da hier eine Bebauung als Lückenschluss *nur* entlang der Straße „Sieben Quellen“ erwünscht wird, *um der Bedeutung des Vorsorgegebietes gerecht zu werden.*

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass über das Plangebiet die Richtfunkstrecke Hagen a.T.W. – Georgsmarienhütte (Trassenr. 773) verläuft.

Prüfung und Abwägung

Die Richtfunkstrecke Hagen a.T.W. – Georgsmarienhütte mit der Trassennummer 773 verläuft über das Plangebiet

Beschlussvorschlag

Der obenstehende Text wird als Hinweis in der Planunterlage aufgenommen

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der o. a. Bauleitplanung erfolgt die Überplanung eines Einzelgrundstücks als reines Wohngebiet (WR) mit Flächen für die Landwirtschaft im Anschluss des Bebauungsplans Nr. 150 mit den Gebietsausweisungen WR und WS (im Südosten) von 1983. Die unter Kapitel 3 und 4 der Begründung dargelegten Planungsziele lässt die o. a. Bauleitplanung im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 ff BauGB nicht erkennen.

Prüfung und Abwägung

Die Ausführungen zum Planerfordernis werden zur Kenntnis genommen. Allerdings befinden Teile des aktuellen Plangebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Teckelhagen“ der Stadt Georgsmarienhütte. Dieser Bebauungsplan setzt für Teile des Plangebietes bereits heute ein „WR-Gebiet nach § 3 BauNVO fest, ohne allerdings einen überbaubaren Bereich zu definieren.

Die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich ist in der Begründung dargelegt. Hierbei geht es ausdrücklich um die Aktivierung einer Baulücke, wobei mit Aufnahme des Bestandsgebäudes eine weitergehende Verfestigung der südlich vorhandenen Streubebauung im Außenbereich verhindert werden soll. Entsprechend besteht ein städtebauliches Erfordernis.

Beschlussvorschlag

Diese Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Herr Lorenz kritisiert, dass es sich bei dem betreffenden Grundstück nicht um eine Baulücke handle, hier gehe es nur darum, dem Eigentümer eine Baumöglichkeit zu geben.

Der Beschlussvorschlag wird bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff W-BauGB wird hingewiesen.

Prüfung und Abwägung

Den Anforderungen an die Planunterlagen sind bereits berücksichtigt

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Die Präambel in der Planzeichnung ist um § 13 a BauGB zu ergänzen, § 84 NBauO mangels örtlicher Bauvorschriften über die Gestaltung zu streichen, der Verfahrensvermerk über den Satzungsbeschluss um § 4 Abs. 2 BauGB zu ergänzen,

die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften an § 215 Abs. 1 Nr. 1 -3BauGB zu orientieren.

Prüfung und Abwägung

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Hinweise. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Der angrenzende Bebauungsplan ist nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen

Prüfung und Abwägung

Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 150 ist in der Planübersicht aufgeführt. Eine Darstellung in der Planzeichnung würde die Eindeutigkeit der Planurkunde beeinträchtigen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung findet keine Berücksichtigung

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Beim Ausschluss der Nutzungen gemäß § 1 der Textlichen Festsetzungen, die um § 9 Abs. 1 BauGB ergänzt werden sollten, ist § 4 BauNVO (WA) in § 3 (WR) zu korrigieren und kann § 1 Abs. 5 BauNVO entfallen.

Prüfung und Abwägung

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB textlichen Festsetzungen festgesetzt werden, der Hinweis fehlt in der Planunterlage Es ist ein WR-Gebiet festgesetzt und dieses ist in § 3 BauNVO definiert, entsprechend kann der Hinweis auf § 1 Abs. 5 BauNVO ebenfalls entfallen, da hier die Zulässigkeit und ausnahmsweise Zulässigkeiten für WA-Gebiete definiert und nicht für WR-Gebiete.

Beschlussvorschlag

Der Text wird wie folgt ergänzt:

Textliche Festsetzungen „Teckelhagen Erweiterung“ *gemäß § 9 Abs. 1 BauGB*

Der Text wird wie folgt geändert:

§ 1 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO i. V. m. § 3 BauNVO

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Abweichend von der Nachbarplanung sind keine gestalterischen Vorschriften, insbesondere hinsichtlich der Dachneigung, vorgesehen.

Prüfung und Abwägung

Festlegungen zur Baugestaltung sind nicht beabsichtigt, da aktuelle Architekturformen durchaus erwünscht und auch gegenüber dem Bestand verträglich sind.

Sofern hier in der Begründung ein weitergehender Erläuterungsbedarf besteht, wird diese entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Bei der Anpassung des Flächennutzungsplans (bisher Fläche für die Landwirtschaft) wird noch einmal auf mein Rundschreiben vom 18.08.2008 verwiesen.

Prüfung und Abwägung

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes wird dem Landkreis angezeigt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Hinsichtlich der Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (Präklusionsklausel) und § 13 a Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Prüfung und Abwägung

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntgemacht worden

Beschlussvorschlag

Wird zur Kenntnis genommen

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit eingegangen:

Waldemar Meyer, Sieben Quellen 2, vom 23.07.2015

„... gegen den oben genannten Bebauungsplan erhebe ich Einspruch mit der Begründung, dass die Erreichbarkeit der im hinteren Bereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen von der öffentlichen Straße nicht gewährleistet ist.“

Prüfung und Abwägung

Im Bebauungsplan Nr. 276 „Teckelhagen – Erweiterung“ ist im südöstlichen Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche ist im Privatbesitz der vorgelagerten Wohnbaufläche. Die Fläche ist über das private Grundstück zu erreichen und somit ist es erschlossen.

Beschlussvorschlag

Wird nicht berücksichtigt

Der Beschlussvorschlag wird bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Ingrid Wiebrock, Sieben Quellen 15, vertreten durch Hellmann Rechtsanwälte, Rechtsanwalt Arensman, vom 03.08.2015

I. Fehlendes Planerfordernis

Dem Bebauungsplan Nr. 276 fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Es handelt sich vorliegend nicht um eine Baulücke, deren Aktivierung tatsächlich einer Nachverdichtung im Sinne des Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Georgsmarienhütte dient. Während das Wohngebäude auf dem Grundstück unserer Mandantschaft im Bereich des Bebauungsplans Nr. 150 liegt, handelt es sich bei der Bestandsbebauung auf dem Grundstück Sieben Quellen 19 ebenso wie bei der im weiteren Verlauf der Straße Sieben Quellen folgenden Bebauung um Streubebauung im Außenbereich. Das Flurstück 93/22 ist ebenso wenig bebaut wie die nordwestlich

befindlichen Flächen. Die hier vorliegende Einzelfallplanung ausschließlich für das Grundstück Sieben Quellen 19 würde insoweit eine entsprechende Vorbildwirkung für gleichgelagerte Fälle betreffend die vorgenannten Flächen hervorrufen. Auch dort besteht bekanntlich erhebliches Interesse an einer Ausweisung von Wohnbauland. Es wäre insoweit nicht nachvollziehbar, warum das Ziel einer Nachverdichtung und die Schaffung des Eindrucks einer straßenbegleitenden Bebauung in Bezug auf die Grundstücke Sieben Quellen 15 und 19 ein städtebauliches Planerfordernis begründen sollen, während hinsichtlich der im weiteren Verlauf folgenden, ebenfalls nur lückenhaft bebauten Flächen ein solches Planerfordernis verneint wird. In der Beschlussvorlage vom 05.01.2015 für den hier betreffenden Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 276 wird sogar ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine über den beantragten Lückenschluss hinausgehende bauliche Verdichtung in diesem Bereich als "städtebaulich unbefriedigend" gesehen wird. Die dort angeführten Bedenken treffen auch auf die geplante Nachverdichtung im hier betreffenden Bereich zu. Insofern besteht unseres Erachtens kein städtebauliches Erfordernis für den hier betreffenden Bebauungsplan Nr. 276.

Prüfung und Abwägung

Die Ausführungen zum Planerfordernis werden zur Kenntnis genommen. Allerdings befinden Teile des aktuellen Plangebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Teckelhagen“ der Stadt Georgsmarienhütte. Dieser Bebauungsplan setzt für Teile des Plangebietes bereits heute ein „WR-Gebiet nach § 3 BauNVO fest, ohne allerdings einen überbaubaren Bereich zu definieren.

Die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich ist in der Begründung dargelegt. Hierbei geht es ausdrücklich um die Aktivierung einer Baulücke, wobei mit Aufnahme des Bestandsgebäudes eine weitergehende Verfestigung der südlich vorhandenen Streubebauung im Außenbereich verhindert werden soll. Entsprechend besteht ein städtebauliches Erfordernis.

Beschlussvorschlag

Diese Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erläutert Herr Frühling, dass eine Vorbildwirkung in der Umgebung nicht zu erwarten sei, da es sich hierbei um unbeplanten Außenbereich handle. Der Rat sei natürlich in seiner Entscheidung frei, im Außenbereich eine Planung einzuleiten.

Herr Lorenz kritisiert, dass der Rat dem Willen der Verwaltung hinterherlaufe.

Herr Beermann entgegnet, dass hier der Antrag eines Bürgers vorliege, der abzuarbeiten sei.

Herr Bürgermeister Pohlmann betont, dass die Verwaltung nach Maßgabe der Beschlüsse der politischen Gremien handle.

Der Beschlussvorschlag wird bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Unabhängig von dem fehlenden städtebaulichen Erfordernis sind auch im Übrigen keine zwingenden Gründe ersichtlich, eine weitere Wohnbebauung auf dem Grundstück Sieben Quellen 19 zu ermöglichen. Der Eigentümer dieses Grundstücks verfügt mit dem Flurstück 26/3 bekanntlich über weitere Flächen in unmittelbarer Nähe, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 liegen und eine Wohnbebauung ohne Weiteres zulassen. Einer solchen Bebauung stehen aus Sicht unserer Mandantschaft nicht die geringsten Bedenken entgegen, da insoweit nicht im Ansatz eine vergleichbare Beeinträchtigung zu erwarten wäre, wie sie eine Bebauung verursachen würde, die nach dem Bebauungsplan Nr. 276 ermöglicht wird.

Prüfung und Abwägung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, stellen jedoch keine städtebaulichen Belang dar und sind daher nicht abwägungsrelevant.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden nicht berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird bei 3 Gegenstimmen angenommen.

II. Verstoß gegen das Gebot gerechter Abwägung

Die konkrete Ausgestaltung des Bebauungsplans Nr. 276 in Form der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen verstößt gegen das Gebot gerechter Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 276 war ausdrückliches Ziel, dass sich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichte Neubau hinsichtlich der Gestaltung weitestgehend am Bestand orientiert und insoweit einfügt. Unter den gegebenen Voraussetzungen gelingt dies leider nicht. Die nach diesem Bebauungsplan zulässige Bebauung verursacht eine erhebliche Verschattungsproblematik auf dem Grundstück unserer Mandantschaft die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht gerecht wird. Die Auswirkungen der danach zulässigen Bebauung auf die hangabwärts, deutlich tiefer gelegene Wohnbebauung auf dem Grundstück unserer Mandantschaft wurde nicht ausreichend im Rahmen der erforderlichen Abwägung berücksichtigt. Insbesondere wurde die zu erwartende Verschattungswirkung nicht ausreichend ermittelt bzw. fehlengewichtet.

Dazu im Einzelnen wie folgt:

Gem. § 2 der textlichen Festsetzungen wird die maximale Firsthöhe innerhalb des Bebauungsplanes auf 8,50 m festgesetzt. Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe soll dabei allerdings der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände, sein. Der höchste Punkt des gewachsenen Geländes ist allerdings nicht als Bezugspunkt für die Bestimmung der maximalen Höhe baulicher Anlagen geeignet, da er nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 18 BauNVO Rn. 3). Eine Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m ab dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes stellt sich aus dem Blickwinkel der tiefer gelegenen Wohnbebauung als massiver Baukörper dar, der die Belichtung und Besonnung derselben aufgrund der südwestlichen Lage des neugeschaffenen Baugrundstücks aus Sicht der vorhandenen Wohnbebauung auf dem Grundstück unserer Mandantschaft gerade in den Nachmittags- und Abendstunden ganz erheblich einschränken wird. Dies gilt umso mehr, als es an einer zusätzlichen Gestaltungsvorschrift hinsichtlich der zulässigen Dachneigung fehlt. Während in dem für das Grundstück unserer Mandantschaft maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 150 die Dachneigung auf 35° bis 40° beschränkt und auch nur bestimmte Dachformen zugelassen sind, finden sich in dem Bebauungsplan Nr. 276 insoweit keine Beschränkungen, die das ausdrückliche Planungsziel einer Orientierung am vorhandenen Bautenstand gewährleisten könnten. Die Verschattungsproblematik wird ferner dadurch verstärkt, dass auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durchaus eine Grenzgarage in den nach NBauO zulässigen Ausmaßen zulässig wäre. Aufgrund des stark abfallenden Geländeniveaus zum Grundstück bzw. zur Wohnbebauung unserer Mandantschaft hin würde eine solche Grenzgarage selbst angesichts der beschränkten Höhe eine erhebliche Verschattung des Garten- und Terrassenbereichs auf dem Grundstück unserer Mandantschaft verursachen.

Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass eine drohende Verschattung aufgrund der Lage des Grundstücks unserer Mandantschaft in einer Senke am Fuße des Plangebiets als abwägungserheblicher Belang im Rahmen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gem. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen ist (vgl. VGH Baden-Württemberg, ZfBR 2015, 278). Die Höhenfestsetzung mit ihrem ungeeigneten

Bezugspunkt sowie die fehlende Beschränkung der Dachneigung verstößt letztlich auch gegen das Gebot der Rücksichtnahme, da insoweit eine Bebauung ermöglicht wird, die für unsere Mandantschaft erdrückend im Sinne eines "Eingemauertseins" gerade zur Südwest-Seite des Grundstücks wirkt.

Prüfung und Abwägung

Ein Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung liegt nicht vor, da dieser Verfahrensschritt erst förmlich nach Vorlage der Stellungnahmen im Verfahren erfolgen kann. Insofern findet die Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander erst zu diesem Verfahrensschritt statt, wobei es dem Rat obliegt, dem einen oder anderen Belang den Vorzug zu geben.

Auch die weiteren Ausführungen zur Verschattung und damit zur Schaffung „ungesunder Wohnverhältnisse“ sind nicht stichhaltig.

Zur Frage der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird in der Kommentierung zur NBauO, § 5 Nr. 40 folgendes ausgeführt:

„Mit der Halbierung der Normalabstände hat sich der Gesetzgeber der von ihm bislang wahrgenommenen Aufgabe, durch eine Regelung der Gebäudeabstände für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sorgen, weitestgehend entzogen. Damit ist der Gemeinde bei der Ortsplanung in der sie den Belang „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ auch zu berücksichtigen hat, eine dementsprechende größere Verantwortung zugewachsen. Sie wird künftig verstärkt darauf zu achten haben, dass sie durch die Festsetzung von Baugrenzen ausreichend tiefe Freiflächen vor den für die Besonnung und Belichtung wichtigeren Wohnräumen ermöglicht. Für diese Tiefe wird die alte Abstandsregelung weiterhin eine Faustregel abgeben: Der Abstand zwischen den einander gegenüber liegenden Gebäudefronten sollte mindestens so groß sein wie die Summe ihrer beiden Höhen.“

Unter Beachtung dieser Ausführungen kann der Argumentation nicht gefolgt werden, da der Abstand zwischen der Bestandsimmobilie und der südlichen Grundstücksgrenze 16 m beträgt. Wird der erforderliche Grenzabstand für die projektierte Bebauung mit einer max. Höhe von 8,5 m = 4,25 m Grenzabstand hinzugerechnet, beträgt der Abstand Gebäude – Gebäude mehr als 20 m. Insofern ist der Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in ausreichendem Umfang gewürdigt. Allerdings sind die in der Stellungnahme angesprochenen Grundstücksfreiflächen und Terrassen hierfür nicht relevant.

Zur Frage der zulässigen Gebäudehöhe hat sich die Verwaltung bereits bei der Aufstellung des Planentwurfes eingehend mit den Gegebenheiten vor Ort befasst und für die geplante Änderung eine gegenüber dem Ursprungsplan um 2,5 m reduzierte absolute Gebäudehöhe vorgeschlagen. Die Beschränkung der Gebäudehöhe auf 8,5 m dient dem Ausgleich der unterschiedlichen Geländehöhen. Insofern wird sich der Baukörper gegenüber der südöstlichen Bebauung insgesamt verträglich darstellen.

Um hier zu einer eindeutigen Festlegung der Bezugshöhe zu kommen, schlägt die Verwaltung vor, den Bemessungspunkt für die Gebäudehöhe im Plangebiet auf NN zu beziehen.

Festlegungen zur Baugestaltung sind nicht beabsichtigt, da aktuelle Architekturformen durchaus erwünscht und auch gegenüber dem Bestand verträglich sind.

Die Frage der Verschattung des Grundstücks durch eine Grenzgarage ist nicht Gegenstand des Planverfahrens, da diese aufgrund der Vorgaben der NBauO an Grundstücksgrenzen grundsätzlich in einer bestimmten Ausprägung zulässig sind und einer einschränkende Regelung nicht vorgesehen ist.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.

Zur Klarstellung der Bezugshöhe im Plangebiet werden folgende konkrete Höhenvorgaben gemacht:

Die Bezugshöhe für die Gebäudehöhe bezieht auf die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen über Normalnull (NN). Hierbei werden die Höhen standörtlich festgelegt. Diese sind

für einen südlichen Baukörper 122, 5 m über NN und für den Bereich des Altgebäudes 123,5 m über NN.

Die weiteren Stellungnahmen werden zurückgewiesen.

Herr Frühling bittet darum, einen Fehler in Satz 5 des Beschlussvorschlages zu korrigieren: Hier müsste es „für einen nördlichen Baukörper“ heißen statt „südlichen“.

Der geänderte Beschlussvorschlag wird bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Im Interesse einer bestmöglichen Konfliktbewältigung wäre eine rücksichtsvolle Ausgestaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 276 herzustellen. Zunächst müsste die tatsächlich zu erwartende Verschattungswirkung ausreichend und nachvollziehbar ermittelt werden. Gemessen an diesen Ergebnissen wäre die maximale Höhe der zulässigen baulichen Anlagen weitergehend zu beschränken und gegebenenfalls auch Gestaltungsvorschriften in Bezug auf Dachform und Dachneigung aufzunehmen. Die überbaubare Grundstücksfläche könnte auch dergestalt beschränkt werden, dass ein größerer Abstand zum Grundstück unserer Mandantschaft hin eingehalten wird. Denkbar wäre auch, im Bereich zur Straße Sieben Quellen eine Baulinie festzusetzen, um zu gewährleisten, dass der Baukörper möglichst nah an der Straße errichtet wird und dem Grundstück unserer Mandantschaft so möglichst wenig der nachmittäglichen und abendlichen Belichtung und Besonnung nimmt. Sinnvoll wäre aber jedenfalls eine ausdrückliche Festsetzung, dass in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Grenzbereich zum Grundstück unserer Mandantschaft keine Garagen, Carports etc. zulässig sind.

Es bleibt festzuhalten, dass der Bebauungsplan Nr. 276 mangels Planerfordernis aufgehoben werden sollte. Jedenfalls aber wäre dem Gebot gerechter Abwägung durch eine präzise Ausgestaltung der Festsetzungen unter Berücksichtigung der Interessen unserer Mandantschaft hinreichend Rechnung zu tragen.

Wir bitten um Prüfung und Beachtung der vorstehend genannten Einwendungen und Bedenken im weiteren Verfahren.

Prüfung und Abwägung

Die Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist nach Auffassung der Verwaltung angemessen und beeinträchtigt die Nachbarbebauung nicht. Auf die Ausführungen zu den o. a. Punkten wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahmen werden zurückgewiesen.

Herr Beermann regt an, angesichts der relativ großen vorhandenen Bauflächen den Grenzabstand von mindestens 3 auf mindestens 5 m zu erweitern und keine Nebengebäude auf dieser Seite zuzulassen.

Herr Frühling weist darauf hin, dass der Grenzabstand von 3 m ein Mindestabstand sei, der Abstand bemesse sich nach der Gebäudehöhe. Eine Verschattung von Fenstern auf dem Nachbargrundstück sei durch die mögliche Bebauung nicht zu erwarten, eine Verschattung von Grundstücksflächen sei unerheblich.

Herr Beermann bekräftigt, dass diese Entscheidung im Ermessen des Rates liege.

Herr Frühling teilt mit, dass in dem Fall eine erneute Auslegung oder alternativ eine Abstimmung mit dem Eigentümer notwendig sei.

Herr Schoppmeyer regt an, dass Ergebnis der Rücksprache mit dem Eigentümer in der nächsten Sitzung vorzustellen.

Herr Holz betont, dass die gesetzlichen Mindestabstände ausreichend seien.
Herr Beermann entgegnet, dass der Rat die Möglichkeit zur Entschärfung der nachbarlichen Situation nutzen solle.

Herr Lorenz teilt mit, dass keine Vorschrift verletzt werde, wenn der Grenzabstand auf 5 m erhöht werde. Das Grundstück sei hängig, so dass mit einem Schattenwurf durch eine neue Bebauung zu rechnen sei.

Herr Beermann schlägt vor, den Grenzabstand auf 5 m zu erhöhen und keine Nebenanlagen in diesem Bereich zuzulassen.

Herr Schoppmeyer lässt zunächst über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen. Dieser Beschlussvorschlag wird bei 5 Jastimmen und 8 Gegenstimmen abgelehnt.

Hiernach lässt Herr Schoppmeyer über den Beschlussvorschlag von Herrn Beermann abstimmen.
Dieser Beschlussvorschlag wird bei 5 Jastimmen, 6 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen ebenfalls abgelehnt.

Herr Schoppmeyer lässt über die Beschlussempfehlung der Vorlage abstimmen.
Die Beschlussempfehlung wird bei 2 Jastimmen, 3 Gegenstimmen und 8 Enthaltungen abgelehnt.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Jastimmen, 3 Gegenstimmen und 8 Enthaltungen abgelehnt:

Nach Abwägung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 276 „Teckelhagen - Erweiterung“, mit der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
Das Verfahren wurde gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

**6. Innenentwicklung - Nachverdichtung im Bestand -
Holzhausen-Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" im Bereich
Von-Galen-Straße/Albert-Schweizer-Straße/Ginsterweg
- Befragungsergebnis
Vorlage: BV/223/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Schoppmeyer schlägt vor, der Beschlussempfehlung angesichts des eindeutigen Ergebnisses der Anliegerbefragung zu folgen.

Die Beschlussempfehlung wird einstimmig angenommen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Aufgrund des Befragungsergebnisses wird die Aufstellung einer Planänderung für den gesamten Befragungsbereich nicht verfolgt.
Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Flur 6“ für den Bereich Von-Galen-Straße 40 wird abgelehnt.

**7. Bebauungsplan Nr. 260 "Überplanung Hindenburgstraße Süd" - 1. Änderung
Entwurfsbeschluss und Beschluss über die
Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/225/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling bestätigt auf Anfrage von Herrn Beermann, dass der Druck der Titelseite des Bebauungsplanentwurfs Druckfehler enthalte, die jedoch inhaltlich keine Auswirkungen haben.

Auf Herrn Springmeiers Nachfrage antwortet Herr Frühling, dass sich durch die Planänderung keine Nutzungseinschränkungen für den Anlieger ergeben, der bei der Befragung gegen die Änderung gestimmt hat. Insofern werde hier kein Haftungsrisiko für die Stadt gesehen.

Die Beschlussempfehlung wird einstimmig beschlossen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Der Bebauungsplan Nr. 260 „Überplanung Hindenburgstraße Süd“ – 1. Änderung sowie die Begründung wird als Entwurf beschlossen. Mit diesem Entwurf sind die Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit – und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden – durchzuführen.

Das Planverfahren wird nach den Vorgaben des § 13a BauGB durchgeführt.

**8. Erlass einer Außenbereichssatzung "Im Mündrup / Gruttkamp" gem. § 35 Abs. 6 BauGB
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: BV/227/2015**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Lorenz kritisiert, dass durch den Erlass der Außenbereichssatzung eine Splittersiedlung verfestigt würde.

Der Antragsteller habe die rechtliche Möglichkeit, in das von ihm gekaufte Gebäude einzuziehen, dort 2 Jahre zu wohnen und es danach durch einen Neubau zu ersetzen. Weiterhin fehle in den Unterlagen der Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet.

Herr Frühling teilt mit, dass die Außenbereichssatzung kein Baurecht schaffe.

Herr Beermann befürwortet eine Nutzung des Bestandsgebäudes des Antragstellers. Eine Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich lehne er ab. Weitere bauliche Erweiterungen in Holsten-Mündrup widersprächen dem städtischen Ziel der Stärkung der zentralen Bereiche. In Holsten-Mündrup gebe es insbesondere keine soziale Infrastruktur oder Handel.

Herr Frühling gibt zu bedenken, dass die Flächen im Entwicklungskonzept für Holsten-Mündrup von 2003 enthalten sind. An dieser Stelle fallen zudem keine Kosten für technische Infrastruktur an, da diese bereits vorhanden ist.

Herr Beermann merkt an, dass die Planung dennoch Mitarbeiterressourcen der Stadt binde.

Herr Pesch beschreibt, dass das Baugebiet Mittelheide-Nord ein Gewinn für den Stadtteil ist und eine Verjüngung zur Folge hat. Es biete sich an dieser Stelle die Möglichkeit, ohne Investitionen in technische Infrastruktur eine weitere Entwicklung des Stadtteils voranzutreiben. Zudem biete der Stadtteil jenseits der Autobahn zahlreiche Arbeitsplätze an.

Herr Beermann merkt an, dass die Planung hier nicht nachhaltig sei, da der Stadtteil keine Einkaufsmöglichkeiten o.ä. hätte und alles mit dem PKW erledigt werden müsste.

Herr Lorenz bezeichnet das Baugebiet Mittelheide-Nord als Planungsfehler; mit dieser Außenbereichssatzung solle das Privatinteresse des Antragstellers bedient werden.

Herr Bürgermeister Pohlmann weist Herrn Lorenz auf dessen eigene Darstellung zu Beginn der Diskussion hin, nach der dieses Grundstück auch ohne eine Außenbereichssatzung bebaut werden könne. Eine Außenbereichssatzung in diesem Bereich „rund um Hotel/Gaststätte Rose“ wäre seiner Ansicht nach eine sinnvolle Lösung, weitere Wohnnutzungen zu ermöglichen.

Herr Holz merkt an, dass sich die Stadt nicht nur auf das Wohnen in der Innenstadt versteifen solle. Er halte nichts davon, den Bürgern vorzuschreiben, ob sie in der Innenstadt oder in ländlichen Stadtteilen wohnen sollen.

Herr Pesch merkt an, dass Kinder in der Regel auch in der Innenstadt mit dem PKW zur Kita oder Schule gebracht werden.

Herr Symanzik bittet um Auskunft, ob es Informationen gibt, wie viele der Bauherren des Baugebietes Mittelheide-Nord aus Holsten-Mündrup kommen.

Die Beschlussempfehlung wird bei 6 Jastimmen und 7 Gegenstimmen abgelehnt.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 6 Jastimmen und 7 Gegenstimmen abgelehnt:

Das in der Sitzung am 16.11.2015 vorgestellte Plankonzept mit Begründung wird als Entwurf beschlossen. Auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange nach den Vorgaben des § 13 Abs.2 Nr. 2, Halbsatz 1 und Nr. 3, Halbsatz 1 BauGB.

9. Entwurf des Budgets 2016 für den Fachbereich IV
Vorlage: MV/046/2015

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herrn Beermann verlässt den Sitzungssaal.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Herr Beermann betritt den Sitzungssaal.

Herr Beermann bittet, wenn in heutiger Sitzung nicht über den Haushalt gesprochen werde, um Abstimmung eines Zeitplans für die weitere Beratung. Herr Schoppmeyer schlägt vor, den Tagesordnungspunkt für die Sitzung des Ausschusses am 30.11.2015 vorzusehen.

10. Sturmschaden "Schützenstraße" - Antrag der Gruppe
SPD/LINKE
Vorlage: MV/049/2015

Auf den Antrag der Gruppe SPD/Linke wird verwiesen.

Herr Lorenz verlässt den Sitzungssaal.

Herr Bürgermeister Pohlmann schildert den bisherigen Ablauf des Schadensfalles ausführlich (vgl. anliegende Zusammenfassung). Er betont, dass die Stadt Georgsmarienhütte ihren Pflichten hierbei umfassend und ohne Verzögerungen nachgekommen ist.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

11. Beantwortung von Anfragen

12. Anfragen

12.1. Verkehrssicherheit L 95 in Kloster Oesede

Herr Beermann bittet um Auskunft, ob die städtischen Planungen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in der Ortsdurchfahrt L 95 in Kloster Oesede soweit gediehen seien, dass eine Abstimmung mit den anstehenden Baumaßnahmen durch die NLStBV möglich sei.

Herr Dimek antwortet, für die städtischen Maßnahmen seien aktuell neue Ergebnisse vorgelegt worden. Diese würden nun aufbereitet.

12.2. Muslimische Bestattungen

Frau Kir bittet darum, neben dem Parkfriedhof auch die Möglichkeit von muslimischen Bestattungen am Friedhof Harderberg zu prüfen.

12.3. Ortsdurchfahrt Oesede L 95. Betrieb der Ampelanlage am Boltehaus

Herr Holz erinnert an seine Anfrage vom 12.10.2015.

Herr Dimek antwortet, trotz mehrfacher Nachfrage habe die Verwaltung bislang keine Auskunft erhalten, wann die Ampel wieder in Betrieb gehe.

12.4. Straßenschäden "Am Naturpark" und "Auf der Kuppe"

Herr Hebbelmann weist auf Straßenschäden im Bereich der Straßen „Am Naturpark“ und „Auf der Kuppe“ hin.

12.5. Geschwindigkeitsmessungen "Obere Findelstätte"

Herr Schoppmeyer weist auf Geschwindigkeitsübertretungen auf der Straße „Obere Findelstätte“ an der Stadtgrenze zu Hagen hin und regt darum an, hier Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen.

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

Schoppmeyer
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung