

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 15.02.2016
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Büter, Rainer

Grothaus, Ludwig

Holz, Benedikt

Kir, Emine

Korte, Thomas

Kraegeloh, Klaus

Laermann, Reimund

Vertretung für Herrn
Hebbelmann

Lorenz, Robert

Müller, Arne

Symanzik, Julian

Wallenhorst, Sandra

Ab TOP 4

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Dimek, Torsten

Frühling, Manfred

Kramer, Martin

Bis TOP 4

Krüger, Nele

Möllenkamp, Andreas Umweltbeauftragter

Bis TOP 4

Protokollführer/in

Budke, Andre

Gäste

Creutz, Afra (Plan.Concept Architekten)

Bis TOP 5

Kuhlmann, Jan (RAe Rling & Partner)

Bis TOP 4

Röling, Hermann (RAe Rling & Partner)

Bis TOP 4

Mitglieder

Hebbelmann, Udo

Vertreten von Herrn Laermann

Beginn: 18:00 Uhr**Ende:** 20:50 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/01/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 18.01.2016
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Klinikum Osnabrücker-Land. Einrichtung einer Röntgenabteilung
3.2.	Verbrauchermarkt Glückaufstraße 11. Raumordnerische Beurteilung
3.3.	Sanierung L 95
3.4.	Jahresvertrag Markierungen
3.5.	Jahresvertrag Ölspurbeseitigung
3.6.	Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte. Förderanträge Kirchstraße und Alte Wanne
3.7.	Retentionsflächen Heinrich-Schmedt-Straße
4.	Erhebung von Straßenbaubeiträgen a) Antrag auf Aufhebung der Satzung der Stadt Georgsmarienhütte über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbausatzung – ABS) vom 16.12.2004 in der Fassung vom 11.11.2010 b) Antrag auf Anhebung der Steuersätze für die Grundsteuern A und B von derzeit 360 v.H. auf 395 v.H. Vorlage: BV/031/2016
5.	Bebauungsplan Nr. 106 "Ortskern Oesede West" - 8. Änderung Vorstellung der veränderten Rahmenbedingungen und der Gebäudeplanung - Vortrag Frau Creutz, PLAN.CONCEPT Architekten, Osnabrück Vorlage: MV/008/2016
6.	Flächenpotential "Sozial gerechter Wohnungsbau" Vorlage: BV/032/2016
6.1.	Flächenpotential "Sozial gerechter Wohnungsbau" Vorlage: BV/032/2016/1

7. Bebauung "Glückaufstraße/Blaue Donau" - Kloster Oesede
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 142 "Langstücksweg"
Vorlage: BV/029/2016
8. Bebauungsplan Nr. 233 "Findelstätten - Erweiterung" 1. Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/021/2016
9. Bebauungsplan Nr. 276 "Teckelhagen - Erweiterung" - Abwägung nach erneuter Beteiligung - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/022/2016
10. Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Leimbrink Neuaufstellung" - 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/025/2016
11. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 "Meyerhof - Überarbeitung"
Befreiung von den Erhaltungsfestsetzungen der Bäume auf dem Kirchparkplatz
Vorlage: BV/027/2016
12. Bauvorhaben "Zum Klee 3" - Bauen im Außenbereich gem. § 35 BauGB
Vorlage: BV/028/2016
13. Regelung der innergemeindlichen Zuständigkeit für Entscheidungen über die Erklärung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/222/2015
14. Gebietsänderung Stadt Georgsmarienhütte/Gemeinde Bissendorf
Vorlage: BV/030/2016
15. Beantwortung von Anfragen
16. Anfragen
- 16.1. Sachstand Grundstück ehemaliger Kindergarten Theodor-Storm-Weg
- 16.2. Anlagen im Ratsinformationssystem
- 16.3. Hochwasserschutz. Informationssitzung am 22.02.2016
- 16.4. Baumschnittarbeiten an der B 51
- 16.5. Sachstand Änderung Bebauungsplan Sutfeld III-Süd

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 trägt Herr Lorenz vor, dass in der vergangenen Sitzung angeregt wurde, TOP 13 „Regelung der innergemeindlichen Zuständigkeit für Entscheidungen über die Erklärung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB“, in einer eigenen Sitzung des Ausschusses zu beraten. Er beantragt, den TOP von der Tagesordnung zu nehmen.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig festgestellt.

Entsprechend § 10 der Geschäftsordnung des Rates fragt der Vorsitzende die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner, ob jemand zu einem Tagesordnungspunkt gehört werden möchte. Zu TOP 6 „Flächenpotential sozial gerechter Wohnungsbau“ möchten sich mehrere Personen äußern.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/01/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 18.01.2016

Zum Protokoll trägt Herr Dimek einen Korrekturwunsch der Verwaltung vor:

Im Titel der Protokollierung zu TOP 17.4 soll „Theodor-Storm-Weg“ durch „Carl-Stahmer-Weg“ ersetzt werden.

Gegen die Korrektur erhebt sich kein Widerspruch.

Der Vorsitzende lässt über das in diesem Punkt geänderte Protokoll abstimmen.

Folgender Beschluss wird bei 1 Enthaltung einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/01/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 18.01.2016 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Klinikum Osnabrücker-Land. Einrichtung einer Röntgenabteilung

Herr Frühling teilt mit, dass das Klinikum Osnabrücker Land die Einrichtung einer Röntgenabteilung beabsichtige. Im Rahmen des Verfahrens hat die Stadt Georgsmarienhütte eine positive Stellungnahme abgegeben.

3.2. Verbrauchermarkt Glückaufstraße 11. Raumordnerische Beurteilung

Herr Frühling teilt mit, dass der Landkreis Osnabrück sich mit Schreiben vom 27.01.2016 nach Abschluss des Verfahrens zur raumordnerischen Beurteilung zum geplanten Neubau eines Verbrauchermarktes an der Glückaufstraße 11 geäußert hat. Hiernach entspricht das Planvorhaben der Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Georgsmarienhütte.

3.3. Sanierung L 95

Herr Dimek teilt mit, dass seitens der NLSTBV die Sanierungsarbeiten zwischen Gellenbeck und Georgsmarienhütte schon im Dezember 2015 ausgeschrieben wurden. Zwischenzeitlich erfolgte eine Vergabe an die Fa. Dröge, die bereits mit Arbeiten begonnen hat.

Im April/Mai sind die Arbeiten in Georgsmarienhütte vorgesehen.

Eine Vorabstimmung der Planungsempfehlung des Büros SHP für Maßnahmen in der Ortsdurchfahrt ist bereits mit der NLSTBV erfolgt.

Über die Integration städtischer Maßnahmen in den Bauablauf wurden mit der Fa. Dröge ebenfalls Gespräche geführt.

Die abschließenden Stellungnahmen der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei liegen derzeit nicht vor.

Nach Klärung noch offener Fragen ist eine Beratung des Themas in der März Sitzung des Ausschusses vorgesehen.

Herr Beermann bittet angesichts des engen Zeitplans um eine möglichst frühzeitige Information an die politischen Gremien.

3.4. Jahresvertrag Markierungen

Herr Dimek teilt mit, dass im Januar 2016 der Jahresvertrag „Markierungen“ beschränkt ausgeschrieben wurde.

Es wurden 10 Anbieter aufgefordert, 6 Angebote wurden eingereicht.

Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Denker, Emsdetten, vorgelegt.

Die Auftragssumme beträgt 15.000,- €.

Es ist beabsichtigt, die Fa. Denker zu beauftragen. Die Freigabe vom RPA liegt vor.

3.5. Jahresvertrag Ölspurbeseitigung

Herr Dimek teilt mit, dass im Februar 2016 der Jahresvertrag „Ölspurbeseitigung“ um ein Jahr verlängert wurde.

Die Fa. Stickelbroeck, Bramsche, wird die Arbeiten weiterhin ausführen.

Die Verlängerung erfolgte nach der Freigabe durch das RPA.

3.6. Ortsteilentwicklung Alt-Georgsmarienhütte. Förderanträge Kirchstraße und Alte Wanne

Herr Dimek teilt mit, dass die Förderanträge für die Kirchstraße und die Alte Wanne am heutigen Tage form- und fristgerecht bei der Förderbehörde eingereicht wurden.

3.7. Retentionsflächen Heinrich-Schmedt-Straße

Herr Möllenkamp teilt mit, dass zur Erhaltung des Retentionsraums die Abgrabungsfläche westlich der Heinrich-Schmedt-Straße von Erlenjungbewuchs befreit wurde. In den vergangenen Jahren sind diese auf der Fläche gewachsen, der Erlenbestand vermindert das vorgesehene Retentionsvolumen der Fläche.

Auf Herrn Beermanns Nachfrage erläutert Herr Möllenkamp, dass auf der Abgrabungsfläche östlich der Heinrich-Schmedt-Straße durch Beweidung ein Bewuchs mit Erlen etc. verhindert wird.

4. Erhebung von Straßenbaubeiträgen
a) Antrag auf Aufhebung der Satzung der Stadt Georgsmarienhütte über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbausatzung – ABS) vom 16.12.2004 in der Fassung vom 11.11.2010
b) Antrag auf Anhebung der Steuersätze für die Grundsteuern A und B von derzeit 360 v.H. auf 395 v.H.
Vorlage: BV/031/2016

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Lorenz stellt den zugrundeliegenden Antrag der Grünen kurz vor. Ziel des Antrages ist, Straßenausbaumaßnahmen zukünftig aus dem allgemeinen Steueraufkommen zu finanzieren. Der Einnahmeausfall durch die Abschaffung der Anliegerbeiträge solle durch eine Erhöhung der Grundsteuern A und B um 35 Punkte ausgeglichen werden.

Herr Dimek erklärt, dass die Verwaltung die Sozietät Roling & Partner um die Erarbeitung eines Gutachtens zur Angelegenheit gebeten hat. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich der Verwaltung und dem Rat vorgelegt.

Herr RA Roling stellt anhand einer Präsentation (vgl. Anlage) die Kernaussagen des Gutachtens der RAe Roling & Partner zur Sache vor.

Hiernach ist der Systemwechsel von der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen hin zu einem steuerfinanzierten System grundsätzlich zulässig. Die Erhöhung der Grundsteuer ist möglich, soweit dadurch keine „erdrosselnde Wirkung“ vorliegt. Dies ist auf dem gegebenen Niveau nicht der Fall.

Herr Symanzik betritt den Sitzungssaal.

Herr RA Roling stellt als dritte Alternative „wiederkehrende Beiträge“ vor. Diese befinden sich derzeit im Gesetzgebungsverfahren, nach Auskunft aus dem MI wird Mitte 2016 mit einem Ergebnis gerechnet.

Herr RA Roling geht auf die Charakteristika der drei genannten Alternativen (bisheriges Beitragssystem, Grundsteuerfinanzierung, wiederkehrende Beiträge) ein (vgl. tabellarische Übersicht S. 9-13 der Präsentation).

Ein Umstieg auf die Grundsteuerfinanzierung sei grundsätzlich nur für die Zukunft möglich; für alle Fälle, in denen die Beitragspflicht bereits entstanden ist, müssten noch Beiträge erhoben werden.

Im Fazit gibt Herr RA Roling keine eindeutige Empfehlung für eines der drei Systeme ab. Ein Wechsel sei möglich, er legt aber nahe, das laufende Gesetzgebungsverfahren zunächst

abzuwarten und nach dessen Ergebnis eine Entscheidung zwischen den drei Systemen zu treffen. Aus seiner Sicht sei es möglicherweise gerechter, die Belastung der Eigentümer durch wiederkehrende Beiträge abzumildern.

Herr Lorenz merkt an, dass Bund, Länder und Kreise ihren Straßenbau aus dem allgemeinen Steueraufkommen finanzieren, dies dürfte also auch bei Kommunen kein Problem sein.

Eine rückwirkende Aufhebung der Beitragssatzung sei im Antrag seiner Fraktion nicht vorgesehen.

Durch die Umlage der Grundsteuererhöhung auf Mieter könnten durchschnittliche Wohnungen geringfügig teurer werden. Der Eigentümer eines Einfamilienhauses zahle 40-50 € mehr Grundsteuer pro Jahr, werde aber dafür nicht zu Beiträgen von 5.000-10.000 € herangezogen. Herr Lorenz kündigt an, die Kostenberechnung schriftlich zur Ratssitzung vorzulegen.

Durch die Personalverschiebung bei der Beitragsabrechnung spart die Kommune zudem direkt Kosten ein.

Herr RA Roling erklärt, dass die Rückwirkung einer Satzungsaufhebung geprüft worden sei, da der Rat im Falle eines Systemwechsels eine Entscheidung treffen muss betreffend der Gebiete, in denen die Beitragspflicht bereits entstanden ist, aber noch nicht abgerechnet wurde.

Herr RA Roling merkt an, dass die Belastung von Mietern durch die Grundsteuerumlage mit Kosten, die eigentlich am Grundstück und dessen Eigentum hängen, in seinen Augen ungerecht ist.

Herr Beermann sieht derzeit im Bereich Beitragsabrechnungen einen hohen Aufwand und einen Abrechnungsrückstand. Durch einen Systemwechsel wird Personal frei, das für andere Aufgaben eingesetzt werden kann.

Herr Dimek stellt klar, dass derzeit ca. 1,5 Stellen in diesem Bereich besetzt sind. Dies habe mit der Abordnung eines Mitarbeiters zum Abbau von Arbeitsrückständen zu tun. Bei einer Umstellung auf die Grundsteuerfinanzierung könne eine teilweise Personalverschiebung in Fachbereich I erfolgen.

Herr Lorenz beziffert die Personalkosten mit ca. 110.000 € p.a., diese bzw. die 1-1,5 Stellen sowie viele Rechtsstreitigkeiten ließen sich einsparen durch eine Umstellung.

Herr Dimek weist hierzu darauf hin, dass in der Vergangenheit nur 1 Gerichtsverfahren bzgl. Straßenausbaubeiträge vor dem OVG verhandelt wurde.

Herr Schoppmeyer schlägt vor, die Angelegenheit weiter in den Fraktionen zu beraten.

Herr RA Kuhlmann gibt zu bedenken, dass die Erhöhung der Grundsteuer um 35 Punkte weder den kompletten Finanzmittelbedarf umfasse und dies auch nur die erste Steuererhöhung sein könne. Bei Betrachtung des Baukostenindex werde klar, dass die Grundsteuer bei einem Systemwechsel laufend erhöht werden müsse. Zudem sei für die Prognose der Finanzmittelbedarfe ein weiterer Personalbedarf vorhanden.

Auf Herrn Holz Nachfrage, ob für die Definition der Beitragsgebiete für die wiederkehrenden Beiträge ein zusätzlicher Arbeitsaufwand entstehe, antwortet Herr RA Roling, dass die Bildung von Abrechnungsbereichen bereits aus dem bestehenden System heraus bekannt ist und der Aufwand daher aus seiner Sicht vertretbar sei.

Herr Holz teilt mit, dass die Kommunen im Unterschied zu Bund und Ländern ihre Straßen direkt den erschlossenen Anliegern zuordnen.

Herr Beermann wirft ein, dass die klassische Straßenbeitragsabrechnung den Nachteil eines hohen Konfliktpotentials hat und es permanent zu Diskussionen mit den Anliegern kommt. Zu klären ist im Fall eines Systemwechsels, wie eine Übergangsregelung eingerichtet werden kann. Er halte eine Steuerfinanzierung von öffentlichen Aufgaben, wie auch Straßenunterhaltung, für grundsätzlich in Ordnung. Außerdem entstehe seitens der Bürger kein Anspruch auf eine Gegenleistung für die Steuererhöhung.

Herr RA Kuhlmann legt dar, dass rechtlich grundsätzlich Beiträge vor Steuern erhoben werden sollen. Den Kommunen steht die Möglichkeit offen, Beiträge zu erheben, dies solle sie vornehmlich tun. Er bezweifle, dass die Erwartungen an die Grundsteuerfinanzierung berechtigt sind. Folge wird bei Grundsteuerfinanzierung ein permanenter Erhöhungsdruck auf die Grundsteuerhebesätze sein.

Der Landkreis hat grundsätzlich ebenfalls die rechtliche Möglichkeit, Straßenausbaubeiträge zu erheben, hier ist es allerdings wesentlich schwerer, die bevorteilten Eigentümer zu ermitteln.

Bund und Land unternehmen derzeit bewusst den Versuch, z.B. über Toll Collect benutzungsorientierte Beiträge zu erheben.

Herr RA Kuhlmann weist darauf hin, dass das derzeitige System rechtssicher ist. Ein Systemwechsel sei nach Ermessensentscheidung grundsätzlich möglich.

Herr Holz regt an, den Tagesordnungspunkt in den Fraktionen weiter zu beraten und heute keine Beschlussempfehlung zu treffen.

Er weist darauf hin, dass vor allem aus finanziellen Gründen in den vergangenen Jahren die Straßenerneuerungen laut Priorität II des Haushaltes nicht umgesetzt wurden. Die Frage, ob und welche Straßenerneuerungen umgesetzt werden, ist vor allem abhängig von der politischen Schwerpunktsetzung. Er befürchte, dass die Bürger bei wiederholten Grundsteuererhöhungen zunehmend kritisch reagieren werden.

Herr Schoppmeyer regt ebenfalls an, den Tagesordnungspunkt in den Fraktionen weiter zu beraten und in der Sitzung des Ausschusses im März wieder aufzugreifen.

Herr Lorenz erklärt, dass Beiträge nicht der Finanzierung von Instandhaltungsmaßnahmen dienen, sondern bei Neuerstellung von Anlagen erhoben werden können.

Der Grundsteuerhebesatz in Georgsmarienhütte ist im Vergleich mit anderen Kommunen relativ niedrig.

Es wird keine Beschlussempfehlung gefasst.

**5. Bebauungsplan Nr. 106 "Ortskern Oesede West" - 8.
 Änderung
 Vorstellung der veränderten Rahmenbedingungen und
 der Gebäudeplanung - Vortrag Frau Creutz,
 PLAN.CONCEPT Architekten, Osnabrück
 Vorlage: MV/008/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Frau Creutz, Plan.Concept Architekten GmbH, Osnabrück, erläutert die veränderte Planung des Bauvorhabens in der Schoonebeekstraße 42.

Bei der Überarbeitung des Bauvorhabens seien vor allem die Verkehrssituation, die Abmessungen und die Höhe des Baukörpers betrachtet worden.

Die geplante Tiefgarage wurde, nachdem eine Verlagerung der Zufahrt nach Osten geprüft und aufgrund der Topografie verworfen wurde, weiter in das Gebäude eingerückt, um die Belastung der direkten Nachbarn zu reduzieren. Über das vorgeschriebene Maß hinaus würden 1,4 Stellplätze pro Wohneinheit geschaffen, um den Parkdruck zu reduzieren.

Hinsichtlich der Abmessungen des Baukörpers seien Gespräche mit dem östlich angrenzenden Nachbarn (Bäckerei) geführt worden. Es wurde der Kompromiss geschlossen, nach welchem der Bäcker einen Grundstücksstreifen erwirbt, um eine Umfahrt seines Gebäudes sicherstellen zu können.

Frau Creutz merkt an, dass beide Eigentümer, Investor und benachbarter Bäcker, zur Umsetzung ihrer Bauvorhaben eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans benötigen.

Herr Schoppmeyer begrüßt, dass es zu Gesprächen und einem Kompromiss zwischen den beiden Nachbarn gekommen ist.

Auf seine Frage nach der Verfügbarkeit des westlich angrenzenden ehemaligen Spielplatzes für sozial gerechten Wohnungsbau antwortet Herr Frühling, dass der direkt angrenzende nördliche Nachbar Bedenken gegen eine Bebauung des Spielplatzgrundstücks angemeldet hat, daher wurde von der Verwaltung angeregt, dieses Grundstück zunächst nicht weiter zu betrachten.

Auf Herrn Lorenz Frage erklärt Frau Creutz, das ca. 200 m² an den benachbarten Bäcker veräußert werden sollen, dies reiche aus, um die Abstandsflächen einzuhalten. Ein Kaufvertrag hierüber wurde noch nicht geschlossen.

Herr Lorenz regt an, die Planung ruhen zu lassen, bis der Kaufvertrag zwischen den Nachbarn abgeschlossen wurde.

Herr Beermann begrüßt, dass zwischen den Nachbarn Gespräche geführt wurden und die geplante Bebauung nach den Anregungen aus dem Ausschuss angepasst wurde.

Die Sitzung wird kurz für die Äußerung einer Bürgerin unterbrochen.

6. Flächenpotential "Sozial gerechter Wohnungsbau" **Vorlage: BV/032/2016**

6.1. Flächenpotential "Sozial gerechter Wohnungsbau" **Vorlage: BV/032/2016/1**

Auf die Vorlagen der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Dimek teilt mit, dass die Verwaltung eine Eingabe von Anliegern der Papiermühle erhalten hat. In dieser wird darauf hingewiesen, dass der Bolzplatz in Benutzung sei. Dieser sei außerdem mit Beiträgen der Anlieger finanziert worden. Es gebe zudem Pflegepatenschaften von Anliegern für die Fläche. Außerdem befürchteten die Anlieger eine Wertminderung ihrer Immobilien durch eine Bebauung des Bolzplatzes.

Herr Frühling leitet ein, dass die Verwaltung (im ersten Schritt v.a. im eigenen Eigentum stehende) Flächen zusammengestellt hat, für die eine Bebaubarkeit vorliegt oder geschaffen werden könnte. Die Entscheidung hierüber liegt beim Rat. Absicht der Stadt Georgsmarienhütte ist, Flächen für den sozial gerechten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen für junge Paare, Rentner, Flüchtlinge und sozial Benachteiligte.

Herr Frühling stellt die in der Vorlage BV/032/2016/1 dargestellten Flächen nochmals vor.

Hiernach teilt Herr Frühling mit, dass im Schreiben der Anlieger der Papiermühle auf 2 weitere Potentialflächen verwiesen wird. Dies sind der ehemalige Spielplatz Teckelhagen, welcher nun ebenfalls in die Prüfung aufgenommen werden soll, sowie das Grundstück des ehemaligen Kindergartens am Theodor-Storm-Weg. Dieses Grundstück befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Georgsmarienhütte.

Die Sitzung wird für die Äußerungen einiger Einwohner unterbrochen.

Herr Schoppmeyer weist darauf hin, dass die Stadt vor der Herausforderung steht, Wohnraum zu schaffen. Hierzu hat die Verwaltung zunächst eigene Flächen in den Blick genommen. Er begrüßt, dass dezentral an verschiedenen kleinen Standorten Wohnraum geschaffen werden soll. Herr Schoppmeyer regt an, möglichst viele Standorte weiter zu betrachten und keine Flächen von vornherein auszuschließen. Auch eingehende Vorschläge von weiteren Flächen in Privateigentum sollten geprüft werden.

Herr Lorenz weist auf den Parkcharakter der Fläche an der Wartburgstraße hin und schlägt vor, diese zu erhalten. Zudem handelt es sich um eine ehemalige Richtstätte. Er rät weiterhin dazu, das Baugebiet „Auf der Nathe II“ möglichst schnell in Angriff zu nehmen und hier sozial gerechten Wohnungsbau in Eigenregie umzusetzen.

Herr Beermann begrüßt die Schaffung von dezentralen Standorten mit relativen kleinen Mehrfamilienhäusern. Er erinnert daran, dass im Zuge des Spielplatzoptimierungskonzepts mehrere Spielplatzstandorte für eine Bebauung freigegeben werden sollten. Herr Beermann regt an, dass die Verwaltung die Informationen betreffend des Bolzplatzes Haardeckenkamp (Erschließungsbeiträge, Gestattungs-/Pflegevertrag mit den Anliegern) aufarbeitet.

Herr Beermann spricht sich gegen eine Bebauung der Freifläche Südring / Parkfriedhof aus, um die Kaltluftschneise an dieser Stelle zu erhalten und um keine isolierte Bebauung zu schaffen.

Er schlägt zwei weitere Flächen zur Prüfung vor:

1. Fläche Forellental / Teckelhagen
2. Osterfeuerfläche Ecke Waldwiese / Schauenroth

Die Sitzung wird für die Äußerungen einiger Einwohner unterbrochen.

Herr Holz regt an, in künftigen Baugebieten Bereiche für Wohnungsbau vorzusehen, das Baugebiet Auf der Nathe II ist im Hinblick auf den bestehenden Zeitdruck keine kurzfristige Option für Wohnungsbau.

Die Fläche an der Wartburgstraße könne weiter geprüft werden.

Herr Laermann gibt zu bedenken, dass bezüglich dieser Fläche der bereits bestehende Parkdruck bei einer Bebauung zu beachten ist.

Herr Schoppmeyer fasst zusammen, dass heute eine erste Priorisierung der in Frage kommenden Flächen vorgenommen werden soll, damit die Verwaltung diese abarbeiten kann. Er schlägt vor, bei der Prüfung jetzt noch keine Flächen auszuschließen und auch die städtischen Flächen angrenzend an den K+K-Markt in Oesede mit in die Betrachtung einzubeziehen.

Unter dieser Prämisse lässt Herr Schoppmeyer über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Fläche 1 wird unmittelbar für eine Bebauung im Rahmen des „sozial gerechten Wohnungsbaus“ bereitgestellt.

Für die Flächen 2 – 4 wird kurzfristig die Verfügbarkeit geprüft; die ggf. erforderlichen Änderungen der vorhandenen Bebauungspläne sind zur Sitzung am 14.03.2016 des Fachausschusses IV vorzubereiten.

Für die weiteren Flächen sind, sofern weitere Wohnungen erforderlich sind, im Laufe des zweiten Halbjahres die entsprechenden Bauleitplanverfahren durchzuführen.

**7. Bebauung "Glückaufstraße/Blaue Donau" - Kloster
Oesede
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 142 "Langstücksweg"
Vorlage: BV/029/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert, dass nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde durch die Überschreitung der Baugrenze das Grundstück zwar beeinträchtigt wird, aber die Konzeption des Bebauungsplans insgesamt nicht in Frage gestellt wird (vgl. Vorlage).

Herr Müller verlässt den Sitzungssaal.

Auf Herrn Lorenz Frage erläutert Herr Frühling, dass für die Präsentation ein zusätzlicher Plan erstellt wurde. Herr Dimek ergänzt, dass in diesem Plan in rot die Überschreitung des überbaubaren Bereichs dargestellt ist.

Herr Müller betritt und Herr Kraegeloß verlässt den Sitzungssaal.

Herr Beermann merkt zur Konzeption des Bebauungsplans an, dass der im Bebauungsplan gefasste Wille des Rates nicht zentimetergenau im Plan dargestellt werden kann. Durch die Platzierung des Ottoschachts wurde zudem die Nutzung des Geländes erschwert. Die geplante Nutzung stellt die Grundidee der Planung nicht in Frage.

Herr Lorenz erwidert, dass der Bebauungsplan parzellenscharf ist. Die Grünfläche wird durch die geplante Nutzung zum Teil beseitigt, das bedeute, dass die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Beschlussempfehlung wird bei 2 Gegenstimmen angenommen.

Herr Grothaus verlässt den Sitzungssaal.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Gegenstimmen gefasst:

Für das Bauvorhaben „Glückaufstraße“ wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen die Zustimmung zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 142 „Langstücksweg“ erklärt.

**8. Bebauungsplan Nr. 233 "Findelstätten - Erweiterung" 1.
Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4
Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/021/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling teilt mit, dass im Rahmen der Beteiligung Anregungen eingegangen sind.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Abwägungsvorschläge abstimmen.

08.12.2015 von Frau Anna Plogmann und Herrn Dieter Johannes Plogmann, Untere Findelstätte 50, 49124 Georgsmarienhütte		
Stellungnahme	Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
Die vollständige Erschließung der Grundstücke "Am Findling" ist über die Straße Am Findling sicherzustellen. Dies betrifft insbesondere die Be- und Entwässerung der Grundstücke.	In der Begründung unter Punkt 7. Erschließung – Verkehrliche Erschließung und Oberflächenentwässerung wird folgendes ausgeführt: <i>„Die verkehrliche Erschließung des WA ist durch die vorhandene Erschließungsanlage „Am Findling“ gewährleistet. Die Erschließung der Gebäude im WR-Gebiet ist durch private Erschließungsflächen, -anlagen in ausreichender Breite von mindestens 3,50 m bei Einzelzufahrten und mindestens 4,00 m bei gemeinsamen Zufahrten über die jeweils vorgelagerten Grundstücke des WA-Gebietes in Form einer Abmarkung oder einer Baulast zu gewährleisten. Diese Form der Erschließung wird in Anlehnung an den Ursprungsplan übernommen.“</i> Die Verkehrliche Erschließung des WA-Gebietes erfolgt von der Straße „Am Findling“. Die Zufahrten zu den Gebäuden im WR-Gebiet erfolgen über die jeweils vorgelagerten Grundstücke des WA-Gebietes. Die Oberflächenentwässerung wird durch die vorhandenen Regenwasserkanäle in der Straße „Am Findling“ sichergestellt.	Ist bereits berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Es ist baulich sicherzustellen, dass	Gemäß § 37 Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) darf der	

anfallendes Oberflächenwasser nicht auf die tiefer liegenden Grundstücke "Untere Findelstätte" abfließen kann.	natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Das Wasserhaushaltsgesetz gilt nicht als Grundlage der Bauleitplanung. Es ist ein eigenständiges Gesetz.	Die Anregung findet keine Berücksichtigung
Der vorhandene Höhenunterschied zwischen den Grundstücken "Am Findling" und "Untere Findelstätte" ist gegen Abgang zu sichern. In diesem Zusammenhang ist zu definieren, welche Arten von Sicherungsmöglichkeiten verwendet werden dürfen. Außerdem sind die maximale bauliche Höhe dieser Bauwerke und die daraus erforderlichen Abstände zu Grundstücksgrenzen zu definieren und einzuhalten. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass bereits jetzt die Grundstücke "Am Findling" zulasten der Grundstücke "Untere Findelstätte" abgängig sind.	Hier gilt das Verursacherprinzip. Die Sicherung ist durch den Verursacher herzustellen. Die Art und Weise der Sicherung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern ist privatrechtlich zu klären.	Die Anregung findet keine Berücksichtigung
Abwägungsergebnis: Die Beschlussvorschläge werden bei 1 fehlenden Mitglied einstimmig angenommen. Herr Grothaus betritt hiernach den Sitzungssaal.		
Landkreis Osnabrück mit Schreiben vom 16.11.2015		

Bauleitplanung Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV-BauGB wird hingewiesen.	Den Anforderungen an die Planunterlagen sind bereits berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Die Präambel in der Planzeichnung ist um § 13 a BauGB, der Verfahrensvermerk über den Aufstellungsbeschluss ebenfalls sowie der Satzungsbeschluss um § 4 Abs. 2 BauGB zu ergänzen, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auch an § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB zu orientieren.	Das Planverfahren wird entsprechend des Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2015 gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Der § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB definiert die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften.	Die Präambel wird um den § 13 BauGB ergänzt. Der Verfahrensvermerk wird um § 4 Abs. 2 BauGB erweitert. Der § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB wird entsprechend in den Verfahrensvermerk aufgenommen.
Die überbaubaren Bereiche sollten in der Planzeichnung festgesetzt und vermaßt werden.	In der Planzeichnung ist der überbaubare Bereich bereits entsprechend der Planzeichenverordnung 1990 in der derzeit geltenden Fassung vorgenommen worden. Eine Vermaßung des überbaubaren Bereiches ist durch die Abstände Baugrenze zum Geltungsbereich ausreichend gegeben. Die Lage der Gebäude regelt sich durch die in der Niedersächsischen Bauordnung geregelten Abstandsflächen.	Die Anregungen finden keine Berücksichtigung
Die Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe sollte durch ausgewiesene Geh-, Fahr und Leitungsrechte gesichert werden.	Die Erschließung des WR (Reines Wohngebiet) ist unter A. Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 9. Erschließung des WR-Gebietes geregelt. Aufgrund der Gegebenheiten und einer größeren Flexibilität ist hier eine private Erschließung vorgesehen. Idealerweise wird die Erschließung der rückwärtigen	Die Anregungen finden keine Berücksichtigung

	Bauflächen für zwei Grundstücke geregelt. Dieses lässt die planungsrechtliche Festsetzung zu. Eine konkrete zeichnerische Festsetzung schränkt die Flexibilität ein.	
Abweichend vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan beträgt die max. Gebäudehöhe gemäß Nr. 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen nunmehr 9,00 statt 8,00 m. Außerdem ist die Ansichtshöhe von Dachaufbauten, -einschnitten nach Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nicht mehr begrenzt, was städtebaulich auch aus Gründen der Gleichbehandlung dargelegt werden sollte.	Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Findelstätten – Erweiterung“ – 1. Änderung orientiert sich an dem im Westen anschließenden Bebauungsplan Nr. 200 „Findelstätten“. Hier sind die Gebäudehöhen für das WA (Allgemeines Wohngebiet) sowie für das WR (Reines Wohngebiet) auf 12 m festgesetzt. Festsetzungen zu Dachaufbauten bzw. Ansichtshöhe sind in diesem Plan ebenfalls nicht getroffen worden. Es ist somit kein Verstoß gegen die Gleichbehandlung zu erkennen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Naturschutz Artenschutz Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelungen für die Räumung der Baufelder etc.) ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.	Entsprechend § 44 BNatSchG sind Rodungen und Baumfällarbeiten außerhalb der Brutsaison von Vögeln durchzuführen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Fällen und der Rückschnitt von Gehölzen (außerhalb von Gärten und Wald) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Baumfällarbeiten oder Gehölzrückschnitt müssen daher im Winter erfolgen. Diese zeitlichen Einschränkungen sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG geboten.	Die Bauzeitenregelungen werden als Hinweis ergänzt.
Abwägungsergebnis: Die Beschlussvorschläge werden einstimmig angenommen.		

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Nach Abwägung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Findelstätten – Erweiterung“ – 1. Änderung“ vorgetragenen Stellungnahmen wird dieser Plan gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**9. Bebauungsplan Nr. 276 "Teckelhagen - Erweiterung" -
Abwägung nach erneuter Beteiligung -
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/022/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert, dass im Planentwurf nunmehr ein Mindestabstand von Gebäuden von 5 m zur nordöstlichen Grundstücksgrenze sowie ein Abstand von Nebenanlagen von 3 m zur nordöstlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind.

Nach Schreiben des Rechtsbeistands der nordöstlich gelegenen Nachbarin sind ihre Bedenken damit noch nicht ausgeräumt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Abwägungsvorschläge abstimmen:

Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu den geänderten Planfestsetzungen eingegangen:

**Ingrid Wiebrock, Sieben Quellen 15, vertreten durch Hellmann Rechtsanwälte,
Rechtsanwalt Arensman, vom 06.01.2016**

„Die Vergrößerung des Abstands der Baugrenze zum Grundstück "Sieben Quellen 15" von 3 m auf 5 m sowie die Festsetzung, dass entlang der Grenze zum Grundstück "Sieben Quellen 15" (nördliche Grundstücksgrenze) Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO einen Abstand von 3 m einhalten müssen, werden im Grundsatz begrüßt. Die Bedenken unserer Mandantin werden dadurch allerdings nicht vollumfänglich ausgeräumt.

Vielmehr sollte in dem gesamten Bereich des einzuhaltenden Abstands der Baugrenze zum Grundstück "Sieben Quellen 15" von 5 m die Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen werden. Zudem sollte den geänderten Planbestandteilen in der Begründung des Bebauungsplans ausdrücklich nachbarschützende Wirkung beigemessen werden. Dass mit diesen Festsetzungen tatsächlich Nachbarschutz für unsere Mandantin als Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks "Sieben Quellen 15" bezweckt werden soll, dürfte außer Zweifel stehen. Damit unsere Mandantin sich auch im Falle einer Nichteinhaltung darauf berufen kann, ist es unserer Auffassung nach notwendig, dass in der Begründung ausdrücklich der nachbarschützende Charakter dieser Festsetzungen hervorgehoben wird.

Im Übrigen halten wir unsere Einwendungen aus dem Schriftsatz vom 31.07.2015 vollumfänglich aufrecht. Insbesondere fehlt es unserer Auffassung nach vorliegend an einem Planerfordernis. Es handelt sich gerade nicht um eine Baulücke im planungsrechtlichen Innenbereich, der einer Nachverdichtung mit dem Zweck der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zugeführt werden soll. Vielmehr handelt es sich um eine Einzelfallplanung für ein Außenbereichsgrundstück, um dem Eigentümer eine weitere Bebauungsmöglichkeit zu verschaffen. Die Voraussetzungen für einen

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren liegen unseres Erachtens bereits deshalb nicht vor, da hier tatsächlich keine Flächen betroffen sind, die im räumlichen Bereich der Innenentwicklung liegen. Vielmehr handelt es sich um ein Grundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB, wie auch die Planbegründung auf S. 1 und 2 zutreffend ausführt. Dementsprechend kann ein Planungserfordernis auch nicht mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Georgsmarienhütte aus dem Jahr 2009 begründet werden, wonach der Schwerpunkt der zukünftigen Wohnsiedlungsentwicklung auf der "bedarfsgerechten Umnutzung von altem Wohnbestand" sowie der "Nachverdichtung und Nachnutzung von Alt Siedlungen" sowie der Verdichtung im baulichen Bestand durch die Schaffung von Baurechten" liegen soll. Die genannten Beispiele dürften vorliegend nicht einschlägig sein. Der Anwendungsbereich des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB wird insoweit überdehnt."

Die Prüfung und Abwägung erfolgt in dem Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ausschließlich zu den Stellungnahmen zu den geänderten Planfestsetzungen (siehe kursiv und fett gedruckte Bereiche der Stellungnahme). Die weiterhin aufrechterhaltenen Einwendungen sind nicht Bestandteil dieser Abwägung, außerdem wurden sie bereits einer Abwägung unterworfen (siehe Protokoll FB IV/10/2015)

Vielmehr sollte in dem gesamten Bereich des einzuhaltenden Abstands der Baugrenze zum Grundstück "Sieben Quellen 15" von 5 m die Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen werden.

Prüfung und Abwägung

Die 3 m Abstand für Nebenanlagen von der nördlichen Grundstücksgrenze orientiert sich an § 5 Abs. 2 NBauO. Nach der Niedersächsischen Bauordnung sind von Gebäuden Grenzabstände von 0,5 H, mindestens jedoch 3 m einzuhalten. Diese Vorgaben sind in der Planung berücksichtigt. Es wird keine Beeinträchtigung der nachbarrechtlichen Belange gesehen.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden nicht berücksichtigt.

Der Beschlussvorschlag wird bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Zudem sollte den geänderten Planbestandteilen in der Begründung des Bebauungsplans ausdrücklich nachbarschützende Wirkung beigemessen werden. Dass mit diesen Festsetzungen tatsächlich Nachbarschutz für unsere Mandantin als Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks "Sieben Quellen 15" bezweckt werden soll, dürfte außer Zweifel stehen. Damit unsere Mandantin sich auch im Falle einer Nichteinhaltung darauf berufen kann, ist es unserer Auffassung nach notwendig, dass in der Begründung ausdrücklich der nachbarschützende Charakter dieser Festsetzungen hervorgehoben wird.

Prüfung und Abwägung

Die Abstandsregel für Nebenanlagen wird aus Gründen des Nachbarschutzes auf 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Aus diesem Grund ist die Begründung durch entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Beschlussvorschlag

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Beschlussvorschlag wird bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Herr Lorenz weist ergänzend darauf hin, dass in dem betroffenen Bereich derzeit keine Regenentwässerung vorhanden ist.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 3 Gegenstimmen gefasst:

Nach Abwägung der in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 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.

**10. Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Leimbrink
Neuaufstellung" - 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/025/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Gewerbegebiet Leimbrink – Neuaufstellung“ beschlossen.
Das Verfahren wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt.

**11. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes Nr. 156 "Meyerhof - Überarbeitung"
Befreiung von den Erhaltungsfestsetzungen der Bäume
auf dem Kirchparkplatz
Vorlage: BV/027/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert, dass im Bebauungsplan Nr. 156 Bäume festgesetzt wurden, deren Erhalt zum Teil durch Vitalitätsprobleme erschwert wird, das entsprechende Gutachten liegt in Auszügen der Vorlage bei und wurde in kompletter Druckfassung je 1 mal in die Fraktionen eingereicht. Antrag der Kirchengemeinde ist, die geschädigten Bäume zu fällen und Ersatz zu pflanzen.

Herr Lorenz kritisiert, dass in der Vergangenheit im Stadtzentrum verschiedene Linden gefällt wurden. Auch im Kasinopark wurde ein Buchenwald kurzerhand abgeräumt. Die Bäume und die Kirche sind Ortsbildprägend; ein Kahlschlag ist hier nicht sinnvoll, sondern befriedigt nur die Wünsche des Eigentümers. In der Vergangenheit habe die Verwaltung oftmals die Interessen einzelner Eigentümer in den Vordergrund gestellt.
Herr Lorenz spricht sich gegen eine Befreiung aus.

Herr Holz bittet Herr Lorenz, die ständigen Anspielungen und Vermutungen zu unterlassen.

Herr Dimek weist darauf hin, dass die Verwaltung nach Recht und Gesetz handelt und die Ratsmitglieder entsprechend berät.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Gegenstimmen gefasst:

Dem Antrag der Kirchengemeinde St. Peter und Paul auf Befreiung von der Erhaltungsfestsetzung von Bäumen auf dem Kirchparkplatz wird unter der Bedingung zugestimmt, dass eine adäquate Ersatzanpflanzung erfolgt. Es ist je entfernter Kastanie eine Ersatzpflanzung von einer Kastanie in der Pflanzqualität 4 mal verpflanzt, mit extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Gesamthöhe 4 – 5 m, Stammumfang 20 – 25 cm entlang der Oeseder Straße auf eigenem Grundstück und nach Absprache mit der Stadt Georgsmarienhütte an anderen Standorten vorzunehmen.

**12. Bauvorhaben "Zum Klee 3" - Bauen im Außenbereich
gem. § 35 BauGB
Vorlage: BV/028/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Das Einvernehmen zur beantragten Baumaßnahme wird hergestellt.

**13. Regelung der innergemeindlichen Zuständigkeit für
Entscheidungen über die Erklärung des gemeindlichen
Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/222/2015**

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

**14. Gebietsänderung Stadt Georgsmarienhütte/Gemeinde
Bissendorf
Vorlage: BV/030/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Dimek ergänzt zur Vorlage, dass durch eine Gebietsänderung der Stadt Georgsmarienhütte Erträge i.H.v. ca. 2.000,- € pro Jahr (Grundsteuern, etc.) entgehen.

Im Rahmen der Anhörung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Verwaltung schlägt vor, mit der Gemeinde Bissendorf einen Gebietsänderungsvertrag zu schließen.

Herr Schoppmeyer spricht sich dafür aus, dass das Grundstück im Gebiet der Stadt Georgsmarienhütte verbleibt.

**Folgende Beschlussempfehlung wird bei 3 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen
gefasst:**

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte stimmt dem Antrag der Familie Bluhm auf Umgliederung ihres in Georgsmarienhütte gelegenen Grundstücks „An der Zitterquelle 11, Gemarkung Holsten-Mündrup, Flur 3, Flurstück 8/6, mit einer Größe von 1.163 m², in das Gebiet der Gemeinde Bissendorf zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, den notwendigen Gebietsänderungsvertrag mit der Gemeinde Bissendorf in der vorliegenden Form abzuschließen.

15. Beantwortung von Anfragen

16. Anfragen

16.1. Sachstand Grundstück ehemaliger Kindergarten Theodor-Storm-Weg

Herr Beermann bittet um Auskunft, ob es zur geplanten Bebauung am ehemaligen Kindergarten Theodor-Storm-Weg 17 neue Erkenntnisse gibt.

Herr Dimek antwortet, dass keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

16.2. Anlagen im Ratsinformationssystem

Herr Beermann regt an, im Ratsinformationssystem enthaltene Anlagen zu Vorlagen möglichst in einer pdf- Version, die ein Bearbeiten (Markieren) möglich macht, einzustellen. Er führt als Beispiel das zu TOP 4 eingestellte Gutachten an, in welchem ein Markieren nicht möglich war.

Antwort der Verwaltung, Liegenschaftsabteilung:

Im vorliegenden Fall wurde das Gutachten bereits in einer Version geliefert, deren Einstellungen ein direktes Kopieren von Textausschnitten oder ein Markieren nicht zulassen.

16.3. Hochwasserschutz. Informationssitzung am 22.02.2016

Herr Lorenz bittet um Auskunft, warum die Informationssitzung am 22.02.2016 zum Hochwasserschutz nichtöffentlich ist.

Herr Dimek antwortet, dass der zugrundeliegende Antrag eine ratsoffene Informationsveranstaltung vorsieht, die anschließende Beratung wird in öffentlichen Sitzungen vollzogen.

Herr Beermann ergänzt, dass es darum ginge, im Rat vor einer weiteren öffentlichen Beratung einen einheitlichen Kenntnisstand herzustellen.

16.4. Baumschnittarbeiten an der B 51

Herr Laermann bittet um Auskunft, ob anstehende Baumschnittarbeiten an der B 51 mit der Stadt Georgsmarienhütte abgestimmt werden oder ob diese von der Niedersächsischen Landesstraßenbauverwaltung nur die Information bekomme, wann Arbeiten vorgesehen sind.

Herr Dimek antwortet, dass die Maßnahmen durch die Niedersächsische Landesstraßenbauverwaltung nur mitgeteilt werden; gegebenenfalls werden vor Ort einzelne Vorhaben angeschaut. Eine Mitbestimmung durch die Stadt Georgsmarienhütte gebe es nicht.

16.5. Sachstand Änderung Bebauungsplan Suttfeld III-Süd

Herr Holz bittet um Mitteilung des Sachstands betreffend der Änderung des Bebauungsplans Suttfeld III – Süd.

Herr Frühling antwortet, dass ein weiterer Antrag auf Aufweitung des Plangebiets eingegangen ist. Die Angelegenheit soll in der Sitzung des Ausschusses im März weiter beraten werden.

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

Schoppmeyer
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung