

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 14.03.2016
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker
Büter, Rainer
Grothaus, Ludwig
Hebbelmann, Udo
Holz, Benedikt
Kir, Emine
Korte, Thomas
Kraegeloh, Klaus
Müller, Arne
Noureldin, Nabil Dr.
Symanzik, Julian
Wallenhorst, Sandra

für Herrn Lorenz
ab TOP 3

Verwaltung

Dimek, Torsten
Frühling, Manfred
Kramer, Martin
Telkamp, Wolfgang

Protokollführer/in

Beckendorff, Petra

Gäste

Flaspöhler, Peter

Presse

Elbers, Wolfgang

Fehlende Mitglieder

Lorenz, Robert

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 19:47 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/02/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 15.02.2016
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	L95 Stadtgrenze Hagen bis LSA zur K302 Malberger Straße
3.2.	A33 AS Lüstringen bis AS Harderberg
3.3.	Fasanenweg
3.4.	Im Nordfeld
3.5.	Förderantrag 2017 für den behindertengerechten Umbau von Bushaltstellen
3.6.	Bepflanzung der Auffahrtsohren an der B 51
3.7.	Muslimische Bestattungen
3.8.	Naherholungskonzept Kloster Oesede
3.9.	Auftragserteilung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 267
3.10.	Klimaschutzkonzept
4.	Handlungspapier zur aktiven Innenentwicklung in den Bereichen "Harderberg/Oesede Nord" und "Oesede" Vorstellung durch das beauftragte Büro Flaspöhler Vorlage: MV/016/2016
5.	L 95 Baumaßnahmen Vorlage: BV/051/2016
6.	Bebauungsplan Nr. 260 "Überplanung Hindenburgstraße Süd" -1. Änderung Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Satzungsbeschluss Vorlage: BV/045/2016
7.	Bebauungsplan Nr. 122 „Sutfeld I“ - 8. Änderung Verfahren nach § 13 a BauGB Vorlage: BV/046/2016
8.	Bebauungsplan Nr. 108 „Mühlenbrink“ - 2. Änderung

Verfahren nach den Vorgaben § 13 a BauGB
Vorlage: BV/047/2016

9. Bebauungsplan Nr. 278 „Bühnerfeld/Wellenkampstraße“
Verfahren nach § 13 a BauGB
Vorlage: BV/048/2016
10. Erlass einer Außenbereichssatzung "Im Mündrup / Gruttkamp" gem.
§ 35 Abs. 6 BauGB - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und
der betroffenen Behörden - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/044/2016
11. Bebauungsplan Nr. 190 "Suttfeld III Süd" - 2. Änderung
Antrag auf Aufweitung des Plangebietes und Entwurfsbeschluss
Vorlage: BV/053/2016
12. Bebauungsplan Nr. 220 "Gewerbegebiet Malberger Straße"
Aufstellung einer 1. Änderung
Vorlage: BV/050/2016
13. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 204 „Osterheide-West“ der Stadt Georgsmarienhütte;
Überschreitung des festgesetzten flächenbezogenen
Schalleistungspegels durch Nutzung einer Grundstücksfreifläche
auf dem Betriebsgelände des Bauhofes der Stadt
Georgsmarienhütte
Vorlage: BV/052/2016
14. Antrag auf Bauvorbescheid für ein Vorhaben an der Straße Dröper
Mark 2
Vorlage: BV/049/2016
15. Beantwortung von Anfragen
- 15.1. Gewerbegebiet Mündruper Heide - Erschließungsarbeiten
- 15.2. Gewerbegebiet Mündruper Heide - Gewerbegrundstücke
- 15.3. Gewerbegebiet Mündruper Heide - landwirtschaftliche Nutzung
- 15.4. Gewerbegebiet Mündruper Heide - Kompensationsmaßnahmen
16. Anfragen
- 16.1. Friedhof Harderberg - Umgang mit Hecken
- 16.2. Brücke beim Milchhof - Straßenschäden
- 16.3. Eschweg - Fußweg auf der Ostseite
- 16.4. B 51 - Schallschutzmaßnahmen

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.

Der Ausschussvorsitzende Schoppmeyer teilt mit, dass vor der Sitzung eine interfraktionelle Beratung unter Teilnahme der Verwaltung stattgefunden hat und Einigung darüber erzielt wurde, die Tagesordnungspunkte 7 bis 9 von der Tagesordnung zu nehmen, da es aus Sicht der Fraktionen noch umfänglichen Klärungsbedarf für das weitere Vorgehen im Bereich sozialgerechter Wohnungsbau gibt. Des Weiteren sind bereits einige Aufstellungsbeschlüsse für sozialgerechten Wohnungsbau erfolgt, so dass kein Zeitdruck besteht. Die Tagesordnung wird mit der Änderung (Herausnahme TOP 7, TOP 8 und TOP 9) 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. Zu TOP 11 möchte sich ein Bürger äußern.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/02/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 15.02.2016

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird bei einer Enthaltung einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/02/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 15.02.2016 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. L95 Stadtgrenze Hagen bis LSA zur K302 Malberger Straße

Die Bauarbeiten werden von Firma Diekmann ausgeführt. Herr Korte wird Bauleiter für diese Maßnahme sein.

Derzeit werden Arbeiten auf der L95 in der Gemeinde Hage a.T.W. ausgeführt.

Im Stadtgebiet Georgsmarienhütte soll es 2 Bauabschnitte geben.

1. Bauabschnitt ist von der LSA zur K302 Malberger Straße bis Einmündung Rehheide und soll am 05.04.2016 (nach dem Hüttenmarkt) beginnen.

Für den Bauabschnitt ist eine Bearbeitungszeit von 6 Wochen geplant.

Anschließend wird der 2. Bauabschnitt, Rehheide bis in die Gemeinde Hagen a.T.W. bearbeitet.

Beide Bauabschnitte sollen unter Vollsperrung bearbeitet werden, da die Straße für eine halbseitige Sperrung nicht breit genug ist.

Es wird eine weiträumige Umleitung über die K301 und K302 ausgewiesen.

Ein Antrag liegt mir zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

3.2. A33 AS Lüstringen bis AS Harderberg

Die Fahrbahn der A33 soll saniert werden. Hierzu wird eine Fahrtrichtung voll gesperrt und der Verkehr über die bestehenden Bedarfsumleitungen geführt. Die einzelnen Bauabschnitte werden jeweils zwischen 8 und 14 Tagen in Anspruch nehmen. Georgsmarienhütte ist an diversen Abschnitten durch die Umleitung durchs Stadtgebiet betroffen.

Eine weiträumige Umleitung und Hinweise mittels Plankarten sollen aufgestellt werden. Die Anordnung erfolgt durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als Straßenbaulastträger.

Derzeit befindet sich die Maßnahme noch in der Planung und soll in Kürze ausgeschrieben werden.

3.3. Fasanenweg

Die zunächst verschobene Sanierung des Fasanenwegs hat am 07.03.2016 begonnen und soll lt. der ausführenden Fa. Clausing bis zum 30.09.2016 andauern. Für die Dauer der Arbeiten wird der Fasanenweg voll gesperrt, den Anliegern wird das Befahren soweit es geht ermöglicht.

3.4. Im Nordfeld

Am 07.03.2016 hat Fa. Haverkamp mit Kanalsanierungen im Auftrag der Stadtwerke Georgsmarienhütte begonnen. Die Arbeiten werden unter Vollsperrung ausgeführt und werden voraussichtlich bis zum 31.08.2016 andauern.

3.5. Förderantrag 2017 für den behindertengerechten Umbau von Bushaltestellen

Der Förderantrag 2017 für den behindertengerechten Umbau von Bushaltestellen soll bis zum 31.05.2016 gestellt werden.

Im Einzelnen handelt es sich um den Ausbau folgender Bushaltestellen, deren Auswahl in Absprache mit der PlaNOS erfolgte. Dazu wurde von der PlaNOS folgender Vorschlag gemacht:

- Markt 1, Kloster Oesede
- Markt 2, Kloster Oesede
- Lortzingstraße 1, Oesede
- Lortzingstraße 2, Oesede
- Stadtring 1, Oesede, Fahrtrichtung Südring
- Weghaus 1, Oesede
- Weghaus 2, Oesede
- Osterheider Weg, Fahrtrichtung Oesede

Dieser Vorschlag wurde auf der Grundlage eines gemeinsamen Ortstermins am 01.03.2016 mit folgender Begründung erweitert:

Der Landkreis beabsichtigt die Fahrbahn der K 301 (Sutthausen Straße) in Holzhausen in Teilbereichen zu sanieren. Um Synergieeffekte bei der Ausführung zu nutzen, sollen in diesem Zuge die Bushaltestellen

- Im Loh
- Post und
- Kloster Ohrbeck,

jeweils in Fahrtrichtung Hagen, behindertengerecht ausgebaut werden.

Aus bautechnischen Gründen soll die Bushaltestelle Post, in Fahrtrichtung Osnabrück, um etwa 20 m in Richtung Osnabrück verlegt werden.

Über die Antragstellung soll in der Sitzung des Ausschusses im April beraten werden.

3.6. Bepflanzung der Auffahrtsohren an der B 51

Das Straßenbauamt Osnabrück hat auf Rückfrage der Verwaltung mitgeteilt, dass eine Bepflanzung der Auffahrtsohren an der B 51 bis April dieses Jahres nicht erfolgt. Zurzeit wird ein Zeitplan für die gesamten Bepflanzungsmaßnahmen, auch für die o.g. Maßnahme, beim Straßenbauamt erstellt.

3.7. Muslimische Bestattungen

Es werden jeweils zwei muslimische Gräberfelder (Reihengräber und Wahlgräber) auf dem Parkfriedhof Schauenroth, auf dem Waldfriedhof Kloster Oesede und auf dem Friedhof Harderberg ausgewiesen (siehe Anhang zu TOP 3.7).

Da bereits auf allen drei Friedhöfen vollständige Wegenetze vorhanden sind, die eine Ausrichtung der Grabstätten gen Mekka nicht berücksichtigen, kommen für die muslimischen Bestattungen nur zusammenhängende Flächen abseits der Wege in Betracht (außer Waldfriedhof Kloster Oesede).

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Befreiung vom Sargzwang auf den o.g. Flächen ist aus Sicht des Landkreises unproblematisch.

Die Herstellung einer dafür erforderlichen Vorrichtung zum sicheren Verbau des Grabes und Absenken der Leiche wird in Auftrag gegeben.

Nach Rücksprache mit der Stadt Osnabrück besteht die Möglichkeit, deren Waschräume mitzubenutzen. In den nächsten Monaten ist der Bau eines Waschraumes auf dem Nahner Friedhof geplant.

3.8. Naherholungskonzept Kloster Oesede

Am Montag, den 29.02.2016, fand eine weitere Sitzung des Arbeitskreises Naherholungskonzept Kloster Oesede statt.

Die Anwesenden haben sich mit dem Thema „Mühlenteich/Ölmühle erhalten und erlebbar machen“ auseinander gesetzt und die ersten Maßnahmen hierfür bereits erarbeitet. Darüber hinaus wurden vom Planungsbüro Flaspöhler die Arbeitsmaterialien zum Thema „Wegekonzept“ verteilt. Die Aufgaben sollen in Arbeitsgruppen bis Ende März bearbeitet werden. Die Organisation der Gruppenarbeit übernimmt Herr Rolwes (Heimatverein).

Die nächste Arbeitskreissitzung mit der vertiefenden Bearbeitung der Projekte

- Wegekonzept Natur- und Kulturerleben und barrierefreier Ortsrundgang,
- Marktplatz als Kommunikationsmittelpunkt aufwerten und
- Saal „Steinfeld“ erhalten (Nutzungskonzept entwickeln)

findet am 25.04.2016 statt.

3.9. Auftragserteilung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 267

Die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 „Stadtmitte“ wurde mit einer Nettoauftragssumme von 13.123,02 € an das Ingenieurbüro IPW, Wallenhorst vergeben.

3.10. Klimaschutzkonzept

Der Antrag für die Förderung der Einstiegsberatung für ein Klimaschutzkonzept ist in Auftrag gegeben worden und wird fristgerecht zum 31.03.2016 eingereicht.

4. Handlungspapier zur aktiven Innenentwicklung in den Bereichen "Harderberg/Oesede Nord" und "Oesede" Vorstellung durch das beauftragte Büro Flaspöhler Vorlage: MV/016/2016

Nach dem bereits im vergangenen Jahr die Handlungspapiere zur aktiven Innenentwicklung für die Stadtteile Kloster Oesede und Alt-Georgsmarienhütte vorgestellt wurden, geht Herr Flaspöhler auf die Ergebnisse für die Stadtteile Harderberg mit Oesede Nord und Oesede ein.

Zunächst erläutert Herr Flaspöhler kurz die 4 Bausteine der Innenentwicklungskonzepte. Es handelt sich dabei um die Schwerpunkte Demografie, Baulandentwicklung durch Baulückenbebauung und Nachverdichtung, städtebauliche Maßnahmen und Überprüfung von Bebauungsplanfestsetzungen. Diese Schwerpunkte sollen zur Erreichung folgender Ziele herangezogen werden:

- Wohnfunktion in den bestehenden Ortslagen stärken
- Private Investitionsbereitschaft in dem Bestand fördern
- Verbesserte Auslastung der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- Entgegenwirken der Landschaftszersiedelung.

Harderberg/Oesede-Nord

Für den Stadtteil Harderberg/Oesede-Nord gliedert sich die städtebauliche Situation in die Bereiche Harderberg Süd mit Oesede Nord und dem Bereich Harderberg Nord. Wobei hier der Siedlungsbereich südlich des Gewerbegebietes eine starke Affinität zum Stadtzentrum besitzt, die Splittersiedlungen nördlich der B 68 jedoch eher zum Oberzentrum Osnabrück. Auffällig ist, dass sich die Schule, Kindergarten und die Kirche nördlich der B 68 befindet, also abgesetzt von dem eigentlichen Schwerpunkt Wohnen.

Die Auswertung der demografischen Werte hat für diesen Stadtteil keine Leerstandprobleme ergeben. Es besteht eine gute Immobiliennachfrage und außerdem ist damit zu rechnen, dass weiterhin kontinuierlich ältere Einfamilienhäuser auf den Markt kommen werden. Der Bereich Harderberg/Oesede Nord ist bei der Familiengründergeneration mit Eigenheimwunsch beliebt.

Herr Flaspöhler sieht für den Stadtteil einige städtebauliche Defizite, zu denen unter anderem die Zerschneidung durch das Gewerbegebiet, das Fehlen eines Ortsmittelpunktes sowie das Fehlen von Einkaufsmöglichkeiten für die Lebensmittelgrundversorgung gehören. Außerdem weißt Herr Flaspöhler auf die geringe Zahl an attraktiven innerörtlichen Grün- und Freiflächen hin. Positiv hebt er hervor, dass nördlich der B 68 ein ausgeprägter Bezug zur Landschaft besteht. Aus diesen Gründen ist die Attraktivität dieses Stadtteils aus der Nähe zu den Arbeitsplätzen, die verkehrsgünstige Lage, die Nähe zum Oberzentrum Osnabrück sowie das recht große Einfamilienhausangebotspotential abzuleiten.

Die Untersuchungen zum Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotential haben ergeben, dass 49 erschlossene Baulücken vorhanden sind, weitere 13 Baugrundstücke durch Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB möglich wären. Über die Innenentwicklung hinaus hält Herr Flaspöhler den Bereich westlich Im Bruche zur Entwicklung von 40 Bauplätzen für möglich. Hier würde ein Baugebiet mit Orientierung zum Stadtzentrum entstehen.

Nach seiner fachlichen Überzeugung können die bestehenden Bebauungspläne durch einfache Maßnahmen an den heutigen Bedarf angepasst werden.

Oesede

Für den Stadtteil Oesede hat die Auswertung zu Demografie und Leerstand ebenfalls ergeben, dass kein Leerstandproblem besteht und auch hier Immobilien nachgefragt werden. Aufgrund der überwiegend durch über 65-jährige bewohnte Gebäude ist davon auszugehen, insbesondere im Bereich Hakeneschfeld und Menkhausfeld, dass weiterhin kontinuierlich ältere Einfamilienhäuser auf den Markt kommen werden. Aus den Zahlen begründet sich jedoch gleichfalls, dass die Nachfrage nach zentral gelegenen, barrierefreien Wohnungen weiter steigen wird.

Im Bereich Siedlung Dörenberg gibt es Hinweise auf einen gut funktionierenden Generationenwechsel.

Beliebt bei den Familien mit Kindern sind die zentrumsnahen Siedlungsbereiche und die Neubaugebiete in Dröper.

Es gibt kaum Wohnbauflächenpotential für den Bereich Oesede, welches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Auch in dem Stadtteil Oesede sind nur wenige Innenentwicklungsmöglichkeiten gegeben. Als Sahnestück zur Innenentwicklung bezeichnet Herr Flaspöhler die Fläche nördlich der Michaelisschule. Aus der Sicht des Planers sollte an dieser Stelle, vorbehaltlich einer Lösung zur Immissionsproblematik, auf jeden Fall eine Entwicklung „Wohnen“ stattfinden. Er nennt weitere Potentiale, die auf den Übersichtsplänen der Präsentation als Innenentwicklungsflächen gekennzeichnet sind (siehe Anlage zu TOP 4). Wie auch im Stadtteil Harderberg/Oesede-Nord existieren hier potentielle Siedlungserweiterungsflächen, die über die Innenentwicklung hinausgehen. Es handelt sich um die Fläche östlich der Michaelisschule und eine Fläche im Bereich Haardeckenkamp, die jedoch zurzeit von dem dort ansässigen Landwirten bewirtschaftet wird.

Als städtebauliche Maßnahmen zur Förderung der Wohnfunktion in Oesede hat Herr Flaspöhler folgende Schwerpunkte herausgearbeitet:

1. Qualitätsoffensive Geschosswohnungsbau und Hausgruppen

Stadtzentrum – zentrale Lagen

- Schaffung von attraktiven und barrierefreien Wohnraum durch Sanierung des älteren Bestandes im Stadtzentrum und zentraler Lage
- verdichtete Bauformen wie Stadthäuser und Hausgruppen in zentraler Lage als Schwerpunkt
- Überarbeitung der Bebauungspläne Nr. 12 „Auf der Nathe“ und Nr.107 „Ortskern Oesede-Ost“

Weniger zentrale Siedlungsbereiche

- Schaffung von Angeboten barrierefreien und betreuten Wohnformen um Senioren „Wohnen in gewohnter Umgebung“ zu ermöglichen
- Bauen von Reihenhäusern und Hausgruppen als Alternative zum „klassischen“ Einfamilienhaus
- Umbau- und Umnutzung zur Folgenutzung als Wohnraum
- Abriss alter nicht sanierungsfähiger Bausubstanz und Neubau

2. Qualitätsoffensive Wohnumfeld

- Erhaltung, Gestaltung und Aufwertung der drei wichtigsten Landschaftsachsen als siedlungsnaher Erholungsflächen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Grünanteils im öffentlichen Raum in den zentralen und zentrumsnahen Wohngebieten
- Verbesserung der Nahversorgung in den externen älteren Siedlungsbereichen

- Aufwertung von Siedlungsbereichen mit Problemlagen oder städtebaulichen Missständen z.B. durch Stadtsanierung
- Maßnahmen zum Schallschutz an der B 51 unterstützen oder fördern

Herr Flaspöhler zieht das Fazit, dass nicht genügend Potentialflächen vorhanden sind.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Flaspöhler möchte Ratsmitglied Beermann wissen wie die Leerstände ermittelt worden sind und wie sie definiert worden.

Herr Flaspöhler erklärt, dass diese von der Stadt Georgsmarienhütte geliefert worden sind. Die Verwaltung verfügt über die Möglichkeiten definierte Abfragen z.B. alle Orte mit Bewohnern über 65 Jahre mit dem Leerstands- und Informationssystem promegis im Zusammenhang mit den Einwohnermeldedaten (anonymisiert) auszuwerten. Darüber hinaus wurden eigene Erhebungen durch Sichtkontrollen durchgeführt. Leerstände beziehen sich auf Gebäude und nicht auf Wohnungen.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Herrn Flaspöhler für den Vortrag und verabschiedet ihn.

5. L 95 Baumaßnahmen **Vorlage: BV/051/2016**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Herr Telkamp erläutert das Ergebnis zur Bewertung der Charakteristik der Ortsdurchfahrt der L95 im Bereich Hagener Straße und Glückaufstraße Kloster Oesede, die das Büro SHP Hannover im Zuge der Verkehrsentwicklungsplanung durchgeführt hat.

Für die Ortsdurchfahrt (OD) Hagener Straße wurden von SHP Vorschläge unterbreitet (Variante 1 und Variante 2).

Variante 1

- Radverkehr **aus Richtung GMHütte** auf dem vorhandenen Gehweg unter der Verkehrsregelung Gehweg/ Radfahrer frei (also keine Benutzungspflicht)
- Anordnung einer gesicherten Querungsstelle im Bereich der Einmündung Am Fillerschloß
- Radverkehr **in Richtung Hagen** im Bereich des Ortsausgangs über zu schaffende Querungshilfen auf die Südseite der L95 zum Anschluss an den vorhandenen Radweg führen
- Markierung eines Schutzstreifens auf der Fahrbahn in Richtung GMHütte

Variante 2 (als Ergänzung zu Variante 1)

- Radverkehr **aus Richtung Hagen** auf auszubauenden gemeinsamen Geh-/Radweg bis zur geplanten Querung in Höhe der Einmündung Am Fillerschloß und auf einen Schutzstreifen auf der Südseite bis zur Fußgängerlichtsignalanlage in Höhe Berliner Straße führen
- oder dazu den Radverkehr über die Falkenstraße in Richtung Georgsmarienhütte leiten

Die Anregungen des Büros SHP wurden gemeinsam mit der NLSTBV, der Verkehrsbehörde und der Polizei zwischenzeitlich auf ihre Umsetzbarkeit überprüft.

Folgende Lösungsansätze für die Anpassung der OD Hagener Straße wurden erarbeitet:

- a. Die Absicherung der Überquerungsstelle am Ortseingang durch eine Querungshilfe oder durch Fahrbahnmarkierungen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht für erforderlich gehalten.
- b. Die Anordnung einer gesicherten Querungsstelle im Bereich der Einmündung am Fillerschloß (Bedarfsampel oder Fußgängerüberweg) kann durch die Verkehrsstärken nicht hinreichend begründet werden. Hier sollen optional Leerrohre für zukünftige Maßnahmen im Fahrbahnquerschnitt verlegt werden.
- c. Die Instandsetzung/Verbesserung des derzeit gemeinsamen Geh- /Radweges auf der Nordseite zwischen Berliner Straße und Ortsausgang wäre in Verbindung mit der geplanten Neubeschilderung in Richtung Hagen mit dem Verkehrszeichen „Fußweg, Radfahrer“ frei vorzusehen.
- d. Der Markierung eines Schutzstreifens laut Vorschlag SHP in Richtung Georgsmarienhütte wird zugestimmt und soll bis zur Einmündung der Falkenstraße erfolgen.
- e. Die alternative Umleitungsbeschilderung für Radfahrer über die Falkenstraße soll eingerichtet werden.

Da bei den gemeinsamen Gesprächen die unter a) genannte Querungshilfe nicht für erforderlich erachtet wurde, wurden die Kosten o. g. Maßnahmen b-e geschätzt. Sie belaufen sich auf ca. 115.000,-€, wovon der Großteil für die Instandsetzung/Verbesserung des Geh/Radweges (Maßnahme c) aufgewendet wird.

Die Sanierung der L95 in Kloster Oesede ist derzeit für 2017 vorgesehen. Zunächst sind hier weitere Gespräche mit dem Baulastträger zu führen. Hierzu soll dem Ausschuss im April weiter berichtet werden.

Ratsmitglied Beermann befürwortet grundsätzlich die geplanten Maßnahmen, hinterfragt jedoch die Ausführung des „Schutzstreifens“ und die rechtliche Situation, wenn der Radweg Richtung Hagen in eine Richtung freigegeben wird und dort aber sicherlich trotzdem in die Gegenrichtung Radverkehr stattfinden wird.

Herr Telkamp sieht hier kein Problem und macht darauf aufmerksam, dass eine eindeutige Verkehrsregelung für den Radfahrer angebracht werde.

Auf die Frage von Ratsmitglied Korte ob der Schutzstreifen durch den PKW-Verkehr genutzt werden darf, antwortet Herr Telkamp, dass der Schutzstreifen grundsätzlich nicht befahren werden darf. Ausnahme wäre der Begegnungsverkehr, wenn das Fahrzeug ausweichen muss.

Ratsmitglied Beermann bittet für künftige Verfahren eine Verbandsbeteiligung durchzuführen.

Herr Dimek erläutert, dass diese getrennt vom förmlichen Verfahren durchzuführen sei, dieses aber möglich und auch sinnvoll ist.

Die Abstimmung findet in Abwesenheit des Ratsmitglied Symanzik statt.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Lösungsansätze b-e sind -zeitlich auf die Sanierungsmaßnahme der Straßenbaubehörde abgestimmt-, umzusetzen. Die Kosten dieser Maßnahmen betragen ca. 115.000,--€ und sind im Finanzhaushalt 2016 eingestellt.

**6. Bebauungsplan Nr. 260 "Überplanung Hindenburgstraße Süd" -1. Änderung
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4
Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/045/2016**

Der Ausschussvorsitzende Schoppmeyer verweist auf die umfangreiche Vorlage und stellt fest, dass es keinen Erläuterungsbedarf gibt.

Ratsmitglied Beermann weist darauf hin, dass der unter Punkt 1.3 vom Landkreis gegebene Hinweis zwar zu Recht formal zurückgewiesen wird, aber er sollte für künftige Planungen bedacht werden.

Im Anschluss wird über die Abwägungsvorschläge en bloc abgestimmt.

Landkreis Osnabrück mit Schreiben vom 14.01.2016			
1	Bauleitplanung		
1.1	In der Planzeichenerklärung fehlt der Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO.	Es handelt sich hier um einen redaktionellen Hinweis, der in der Planzeichnung ergänzt wird.	Die redaktionelle Ergänzung bedarf keines Beschluss
1.2	Bei der Ausweisung als Besonderes Wohngebiet im Sinne des § 4a BauNVO muss die "besondere Eigenart" des Wohngebietes dargestellt werden, was immer auch in Verbindung mit einer Bestandsermittlung und Beschreibung der gegenwärtigen Verhältnisse steht (siehe auch Rn. 27 zu § 4a BauNVO der Kommentierung Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger). Auch die verstärkte städtebauliche Einbeziehung der östlichen Hälfte der Hindenburgstraße (Besonderes Wohngebiet	Ausführungen zur „besonderen Eigenart“ des Wohngebietes sind in der Begründung unter Punkt 4.2, sowie die Einbeziehung der östlichen Hälfte der Hindenburgstraße unter Punkt 1. erfolgt.	Hat bereits Berücksichtigung gefunden

	<p>außerhalb des Änderungsbereiches) in der Begründung könnte hierfür dienlich sein, vor allem um den Wohngebietscharakter des Gebietes an der Hindenburgstraße deutlich zu machen.</p>		
1.3	<p>Eine Ausweisung eines Besonderen Wohngebietes dient generell der Stärkung und Fortentwicklung der Wohnnutzung. Das kann auch eine Verbesserung der Wohnqualität beinhalten. Dieses Planungsziel des § 4a BauNVO sollte durch weitere Festsetzungen und städtebauliche Maßnahmen unterstützt werden, gerade im Bezug zur momentanen Nutzungsstruktur, die stark von Gewerbebetrieben in den Erdgeschossen geprägt ist. Dazu könnten zum Beispiel zählen: die Ausweisung von Grünflächen bzw.- Anlagen oder verkehrsberuhigende Maßnahmen und/oder Kombinationen daraus.</p>	<p>Die Ausweisung eines „Besonderen Wohngebietes“ dient generell der Stärkung und Fortentwicklung der Wohnnutzung.</p> <p>Allerdings hat der Landkreis als Träger öffentlicher Belange nicht mögliche zusätzliche gestalterische Festsetzungen zu prüfen oder zu fordern. Diese Entscheidung liegt in der gemeindlichen Planungshoheit.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p>
1.4	<p>Die Textliche Festsetzung § 2 im Bebauungsplanentwurf zur alleinigen Wohnnutzung oberhalb der Erdgeschosse gem. § 4a Abs. 4 Punkt 1 BauNVO wird in diesem Zusammenhang begrüßt.</p>	<p>Es handelt sich hier um eine Feststellung.</p>	<p>Die Feststellung bedarf keines Beschlusses</p>
1.5	<p>Der in der Begründung unter Punkt 4.3 beschriebene Ausschluss der ausnahmsweise zu lässigen Nutzungen nach § 4a Abs. 3 BauNVO, schlägt sich nicht vollständig in den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung nieder. In</p>	<p>Im Plangebiet soll die ausnahmsweise zulässige Nutzung entsprechend § 4a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO weiterhin zulässig sein. Der Ausschluss bezieht sich auf Sexshops, Tankstellen und Vergnügungsstätten</p>	

	<p>der Planzeichnung sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung weiterhin ausnahmsweise zulässig, während diese Anlagen mit der Formulierung in der Begründung ausgeschlossen werden. Hier sollte im Sinne der Planklarheit eine gleiche Formulierung gewählt werden.</p>	<p>entsprechend des Ursprungsplanes. Der Text in der Begründung wird unter Punkt 4.3 Ausschluss von Nutzungen wie folgt geändert: „Die gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Tankstellen, Vergnügungsstätten und Sexshops sind im Plangebiet nicht zulässig.“</p>	<p>Die Begründung wird angepasst.</p>
2	Regionalplanung		
2.1	<p>Der Stadtteil Alt-Georgsmarienhütte, in welchem das Plangebiet verortet ist, wird im RROP 2004 – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 als herausgehobener Nahversorgungsbereich festgelegt. In diesen ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben auf Betriebe begrenzt, die der Nahversorgung dienen. Durch die beabsichtigte Änderung von einer Kerngebietsausweisung hin zu einem Besonderen Wohngebiet wird dem oben genannten raumordnerischen Ziel in geeigneter Weise Rechnung getragen.</p>	<p>Es handelt sich um eine Feststellung</p>	<p>Die Feststellung bedarf keines Beschlusses</p>

Die Abwägungsvorschläge werden einstimmig angenommen
 Im Anschluss wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Nach Abwägung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 260 „Überplanung Hindenburgstraße Süd“ – 1. Änderung vorgetragenen Stellungnahmen wird dieser Plan gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

7. Bebauungsplan Nr. 122 „Sutfeld I“ - 8. Änderung

Verfahren nach § 13 a BauGB
Vorlage: BV/046/2016

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

8. Bebauungsplan Nr. 108 „Mühlenbrink“ - 2. Änderung
Verfahren nach den Vorgaben § 13 a BauGB
Vorlage: BV/047/2016

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

9. Bebauungsplan Nr. 278 „Bühnerfeld/Wellenkampstraße“
Verfahren nach § 13 a BauGB
Vorlage: BV/048/2016

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

10. Erlass einer Außenbereichssatzung "Im Mündrup /
Gruttkamp" gem. § 35 Abs. 6 BauGB - Ergebnis der
Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen
Behörden - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/044/2016

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Beermann erläutert Herr Frühling, dass der Eigentümer eines Gebäudes im Außenbereich Baumaßnahmen vornehmen könne, wenn er 2 Jahre dort wohnt oder gemeldet ist. Herr Frühling führt aus, dass mit der Außenbereichssatzung in einem größeren Bereich (nicht grundstücksbezogen) Baumaßnahmen unter bestimmten Bedingungen möglich seien.

Auf die Frage warum bei dem Antrag zur Bebauung im Außenbereich in der Heinrich-Schmedt-Straße keine Außenbereichssatzung notwendig war, erklärt Herr Frühling, dass hier eine Privilegierung vorlag.

Der Ausschussvorsitzende Schoppmeyer lässt im Anschluss an die Erläuterungen über die Abwägungsvorschläge en bloc abstimmen.

	Landkreis Osnabrück Fachdienst 6- Planen und Bauen Abteilung Planen, Schreiben vom 14.01.2016	Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
1	Bauleitplanung		
1.1	Die äußere Abgrenzung der Außenbereichssatzung hat an den Gebäudekanten der Gebäude zu enden. Hierzu wird auf die in der Anlage 1 blau gekennzeichneten Flächen verwiesen. Der Charakter einer Außenbereichssatzung liegt darin Baulücken zu schließen und nicht darin Siedlungsansätze nach außen zu erweitern (vgl. Rn. 168 4. Absatz und Rn.169 4. Absatz zu § 35 BauGB der Kommentierung von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger)	Die Außenbereichssatzung begründet nicht unmittelbar Baurechte. Sie bewirkt in dem Geltungsbereich, dass einem Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB die folgenden öffentlichen Belangen nicht entgegengehalten werden können: <ul style="list-style-type: none"> • Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes • Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung 	

		<p>Die Baugenehmigung für Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB bedürfen der Genehmigung des Landkreises Osnabrück. Im Zuge der konkreten Genehmigungsplanung besteht die Möglichkeit auf die Einhaltung straßenbegleitender Bebauung (Lückenschluss) durch die Genehmigungsbehörde (Landkreis) einzuwirken. Eine Erweiterung des Siedlungsansatzes der bestehenden Siedlungsstruktur „Im Mündrup / Gruttkamp“ liegt hier nicht vor.</p>	<p>Die Anregung findet keine Berücksichtigung</p>
1.2	<p>Zur Darstellung und Abgrenzung der Außenbereichssatzung wird auf Punkt 41 der VV BauGB insbesondere 41.2.1 und 41.2.2 verwiesen. Diese Form der Darstellung ist hinsichtlich der zu erreichende Anstoßfunktion der Öffentlichkeit und genauen Abgrenzung der Satzung dringend zu empfehlen, dazu gehören auch genaue Angaben aus einer Liegenschaftskarte nach §§11ft. NVerKatG inklusive Flurstücken, Straßennamen und Hausnummern.</p>	<p>Zur Verdeutlichung wird eine Liegenschaftskarte des 2. Katasters mit Einschrieb von Flurstück, Straßennamen und Hausnummern im Maßstab 1 : 2000 verwendet</p>	<p>Die Plangrundlage wird entsprechend angepasst.</p>
1.3	<p>Es fehlt in der Satzung und Begründung ein Hinweis darauf, dass die Satzung entsprechend § 35 Abs. 6 Satz 5 nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt wird.</p>	<p>Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung sind Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Dieses bedeutet, dass im vereinfachten Verfahren auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen werden kann.</p>	<p>Die Satzung und die Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>
1.4	<p>Es werden erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebiet (hier: LSG OS 01) erhoben. Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung entsteht ein Rechtskonflikt mit dem Landschafts-Schutzgebiet, wie auch aus § 35 Abs. 3 Punkt 5 BauGB hervorgeht. Es werden lediglich die entgegenstehenden öffentlichen Belange der Splittersiedlung und einer abweichenden Darstellung im Flächennutzungsplan überwunden (§ 35 Abs. 3 Punkt 1 und 7 BauGB). Weitere</p>	<p>Gemäß § 5 der Verordnung zum LSG OS 01 bedarf es der Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde um Bauwerke jeglicher Art zu errichten. Die Erteilung der entsprechenden Erlaubnis wird auf der Ebene der einzelnen baurechtlichen Genehmigungen bzw. Bauanträge (Bau en im Außenbereich) geprüft. Siehe hierzu die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bereich Landschaftsschutz</p>	

	<p>entgegenstehende öffentliche Belange nach § 35 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB werden mit der Außenbereichssatzung <u>nicht überwunden</u>.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird nachdrücklich auf das folgende Urteil verwiesen: OVG Nordrhein-Westfalen Urteil vom 17. November 2000 Az. 8 A 2720/98- mit dem Leitsatz:</p> <p><i>"Die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes mit daran anknüpfendem grundsätzlichen Bauverbot im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung nach § 41V BauGB-MaßnG/§ 35 VI s. 1 BauGB 1998 ist nicht unwirksam."</i></p> <p>Zur verbesserten Rechtssicherheit für Bauvorhaben im Satzungsgebiet, kann es angebracht sein, die Löschung des Geltungsbereiches der Satzung aus dem Landschaftsschutzgebiet noch vor Satzungsbeschluss zu beantragen und ggf. vollziehen zu lassen.</p>	(in dieser Tabelle unter 3.3.1)	<p>Die Bedenken finden keine Berücksichtigung</p> <p>Eine Löschung des Teilbereiches aus dem LSG OS 01 ist von der Unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert.</p>
1.5	<p>Wenn die entgegenstehenden öffentlichen Belange der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Entstehung einer Splittersiedlung, wie in der Begründung unter der Überschrift "Inhalt der Satzung" und der Teilüberschrift "Sicherung von Vorhaben im Satzungsgebiet" 3. Absatz beschrieben, auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe überwunden werden sollen, sollte, um Klarheit zu schaffen, die Festsetzung unter § 2 der Satzung gern. § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB darauf ausgedehnt werden. Im vorliegenden Entwurf wird mit der Festsetzung nach § 2 nur Wohnnutzung erfasst.</p>	<p>Durch die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle bauliche Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur „Im Mündrup / Gruttkamp“ ermöglicht werden und zwar in Form von Wohnungen oder kleineren Handwerksbetrieben.</p> <p>Im Satzungstext unter § 2 Erleichterung von Außenbereichsvorhaben ist der Zusatz „kleinere Handwerksbetriebe“ zu ergänzen.</p>	<p>Der Satzungstext wird wie folgt ergänzt:</p> <p><u>§ 2 Erleichterung von Außenbereichsvorhaben</u></p> <p>Im Geltungsbereich dieser Satzung kann der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken dienen und <i>kleinere Handwerksbetriebe</i>, nicht entgegen gehalten werden, dass sie der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung der Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.</p>
1.6	<p>Redaktioneller Hinweis: Allgemein wird darauf hingewiesen, dass zur besseren Lesbarkeit die Überschriften und Teilüberschriften in der Begründung durchnummeriert werden sollten, auch um Missverständnisse zu vermeiden. Gleiches gilt für Seitenzahlen.</p>	<p>Die Lesbarkeit wird durch eine Nummerierung erleichtert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses.</p>
2	Regionalplanung		

2.1	Die geplante Fläche liegt nach dem RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück neben dem in der Begründung genannten Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 02) zusätzlich in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02).	Die geplante Fläche liegt nach dem RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück zusätzlich in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02).	Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.
3	Untere Naturschutzbehörde:		
3.1	FFH-Verträglichkeit Auswirkungen auf ein FFH-Gebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erkennen. Die Planung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als FFH-verträglich und damit als zulässig angesehen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist seitens der Stadt Georgsmarienhütte im Benehmen mit der UNB durchzuführen.	Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Auswirkungen auf ein FFH-Gebiet zu erkennen. Diese Sicht wird seitens der Stadt Georgsmarienhütte und dem Landkreis Osnabrück geteilt.	Die Begründung wird um den Punkt Auswirkungen auf ein FFH-Gebiet ergänzt.
3.2	Artenschutz, Eingriffsregelung Artenschutz und Eingriffsregelung sind auf der Ebene der einzelnen baurechtlichen Genehmigungen bzw. Bauanträge (Bauen im Außenbereich) abzuarbeiten.	Artenschutz und Eingriffsregelung sind auf der Ebene der einzelnen baurechtlichen Genehmigungen bzw. Bauanträge (Bauen im Außenbereich) abzuarbeiten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses
3.3	Landschaftsschutz Im Satzungstext wird das Landschaftsschutzgebiet (LSG) OS 49 "Teutoburger Wald" genannt; dieses LSG ist hier nicht betroffen. Die betroffene Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet OS 01 (Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebirge).	Die betroffene Fläche befindet sich vollständig im Landschaftsschutz-gebiet OS 01(Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebirge). Der Satzungstext ist entsprechend zu ändern.	Der Satzungstext wird entsprechend korrigiert.
3.3.1	Gemäß § 5 der LSG-Verordnung bedarf die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art der Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde. Die Erteilung der entsprechenden Erlaubnis wird auf der Ebene der einzelnen baurechtlichen Genehmigungen bzw. Bauanträge (Bau en im Außenbereich) geprüft. Es wird allgemein auf die Einhaltung der Bestimmungen der entsprechenden LSG-Verordnungen verwiesen. Weitere naturschutzrechtliche oder waldrechtliche Schutzgüter sind nicht direkt betroffen.	Gemäß § 5 der LSG-Verordnung bedarf die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art der Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde. Die Erteilung der entsprechenden Erlaubnis wird auf der Ebene der einzelnen baurechtlichen Genehmigungen bzw. Bauanträge (Bau en im Außenbereich) geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses.
3.4	Untere Wasserbehörde:		

	<p>Es bestehen aus wasserwirtschaftliche und wasserbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es ist festzulegen, ob das anfallende Abwasser dezentral oder zentral über die Stadtwerke Georgsmarienhütte beseitigt wird.</p> <p>Es sind Aussagen über die Beseitigung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zu treffen.</p>	<p>Die Abwasserbeseitigung sowie die Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der konkreten Bauantragsstellung zu klären</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses</p>
	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 49082 Osnabrück, vom 14.01.2016</p>		
4.	Keine Bedenken		

Die Abwägungsvorschläge werden bei Stimmengleichheit von 6 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen bei Abwesenheit von Ratsmitglied Symanzik abgelehnt.

Im Anschluss wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei Stimmengleichheit (6 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen) abgelehnt:

Nach Abwägung der im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen wird die Außenbereichssatzung „Im Mündrup / Gruttkamp“ gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

**11. Bebauungsplan Nr. 190 "Sutfeld III Süd" - 2. Änderung
Antrag auf Aufweitung des Plangebietes und
Entwurfsbeschluss
Vorlage: BV/053/2016**

Auf die Vorlage wird verwiesen

Die Sitzung wird um 19:20 Uhr unterbrochen um einem Bürger die Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem Tagesordnungspunkt zu geben.
Ratsmitglied Symanzik kehrt zurück.

Die Sitzung wird um 19:28 Uhr fortgesetzt.

In der anschließenden Diskussion werden unterschiedliche Ansätze vorgeschlagen, wie eine mögliche Aufweitung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Überplanung von einer Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel Wald) vereinbar wären. Aus Sicht der Verwaltung ist dieses in dem beantragten Umfang nicht möglich. Ratsmitglied Holz kann die unterschiedliche Sichtweise der Verwaltung beim Vergleich der nördlichen und der in Rede stehenden Fläche nicht verstehen. In allen Fällen ist eine Änderung notwendig.

Herr Frühling verweist auf die in dem bestehenden Bebauungsplan getroffenen unterschiedlichen Festsetzungen. Zum einen handelt es sich um eine Hausgartenfläche und zum anderen um eine Maßnahmenfläche für den Naturschutz, diese stellt eine andere Gewichtung im Planungsrecht dar.

Es wird vereinbart, dass der Antragsteller seinen Antrag zurückzieht und in den nächsten Wochen gemeinsame Gespräche geführt werden, um einen Lösungsansatz zu entwickeln. Aus diesem Grund wird der Beschlussvorschlag angepasst. Der folgende Satz entfällt: „Dem

vorliegenden Antrag vom 04.01.2016 auf Aufweitung des Geltungsbereiches wird nicht zugestimmt.“

Es wird über den geänderten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Folgende geänderte Beschlussempfehlung wird bei 2-NeinStimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich gefasst:

Das vorgestellte Plankonzept sowie die Begründung werden als Entwurf im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

**12. Bebauungsplan Nr. 220 "Gewerbegebiet Malberger Straße"
Aufstellung einer 1. Änderung
Vorlage: BV/050/2016**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Ratsmitglied Holz sowie Ratsmitglied Beermann sind sich einig, dass eine Erhöhung über das festgesetzte Maß optische Auswirkungen hat. Die Verwaltung wird gebeten zur besseren Vorstellung einen Höhenschnitt bis zur nächsten Verwaltungsausschusssitzung anzufertigen. Dieses wird von Herrn Frühling zugesagt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Enthaltungen einstimmig gefasst:

Gem. § 1 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Malberger Straße“ beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Änderung der restriktiven Höhenbegrenzung für Produktionsgebäude und technischen Anlagen als Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB

**13. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 204 „Osterheide-West“ der Stadt Georgsmarienhütte; Überschreitung des festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegels durch Nutzung einer Grundstücksfreifläche auf dem Betriebsgelände des Bauhofes der Stadt Georgsmarienhütte
Vorlage: BV/052/2016**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Ratsmitglied Korte möchte wissen ob für die Nutzungsänderung Bäume gefällt werden müssen.

Herr Frühling verdeutlicht, dass es keine bauliche Änderung geben wird und deshalb auch kein Gehölzbestand entfallen muss.

Ratsmitglied Beermann vergewissert sich, dass die Befreiung von den Festsetzungen lediglich den Status quo legalisieren soll. Dieses wird seitens der Verwaltung bestätigt.

Es wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Enthaltungen einstimmig gefasst:

Dem Antrag auf Nutzungsänderung / Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die westliche Teilfläche des Grundstücks Niedersachsenstraße 14 wird zugestimmt.

**14. Antrag auf Bauvorbescheid für ein Vorhaben an der
Straße Dröper Mark 2
Vorlage: BV/049/2016**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Es besteht kein Erläuterungsbedarf, so dass der Ausschussvorsitzende direkt abstimmen lässt.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 1 Enthaltung einstimmig gefasst:

Dem vorliegenden Antrag auf Umbau eines Bausens zu zwei Wohneinheiten wird zugestimmt.

15. Beantwortung von Anfragen

**15.1. Gewerbegebiet Mündruper Heide -
Erschließungsarbeiten**

Anfrage Ratsmitglied Korte per mail vom 08.03.2016

Wie weit sind die Erschließungsarbeiten für das „Gewerbegebiet Mündruper Heide“ fortgeschritten?

Antwort

Die Fertigstellung der Entsorgungsleitungen sowie des Regenrückhaltebeckens ist lt. Aussage des Erschließungsträgers für Ende Mai 2016 terminiert.

15.2. Gewerbegebiet Mündruper Heide - Gewerbegrundstücke

Anfrage Ratsmitglied Korte per mail vom 08.03.2016

Wie viele Gewerbegrundstücke in welcher Größe sind bisher vergeben und wie viele in welcher Größe angefragt?

Antwort

Kein Grundstück ist derzeit verkauft oder vergeben.

Es gibt aktuell eine Anfrage eines Logistikbetriebes für das GE, Größe zwischen 2 bis 4,5 ha. Der Bewerber sondiert aber auch andere Standorte mit geringerem Gefälle und (angeblich) preiswerter.

Eine weitere Anfrage liegt derzeit vor für das MI2, ca. 1.000 m².

Nicht berücksichtigt sind Anfragen, die mit sehr wenig oder im Wesentlichen nicht sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen verbunden sind.

Zwei kleineren Betrieben sind die MI-Preise von ca. 70 €/m² zu teuer; sie hatten kein Interesse an einer Wohnnutzung.

15.3. Gewerbegebiet Mündruper Heide - landwirtschaftliche Nutzung

Anfrage Ratsmitglied Korte per mail vom 08.03.2016

In welchem Maße kann die Fläche auch 2016 noch landwirtschaftlich zu welchen Bedingungen genutzt werden?

Antwort

Die landwirtschaftliche Weiternutzung wurde "auf eigenes Risiko" gestattet.

15.4. Gewerbegebiet Mündruper Heide - Kompensationsmaßnahmen

Anfrage Ratsmitglied Korte per mail vom 08.03.2016

Wie steht es um die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen?

Antwort

Die Kompensation erfolgt aus den Kompensationspunkten des Verfahrens "Rittergut Osthoff".

Anfragen

16.

16.1. Friedhof Harderberg - Umgang mit Hecken

Ratsmitglied Grothaus bittet um Prüfung ob der Friedhofsgärtner (es sind nicht die Gärtner des städtischen Bauhofs gemeint) nicht pfleglich und sachgerecht mit den Hecken auf dem Friedhof Harderberg umgeht.

16.2. Brücke beim Milchhof - Straßenschäden

Ratsmitglied Holz möchte eine Information über den Umfang und Intensität der Straßenschäden im Bereich der „Milchhofbrücke“ haben.

16.3. Eschweg - Fußweg auf der Ostseite

Ratsmitglied Symanzik möchte zum wiederholten Mal wissen, wann der Fußweg auf der Ostseite des Eschweg wieder instandgesetzt wird.

16.4. B 51 - Schallschutzmaßnahmen

Ratsmitglied Kir möchte über den Sachstand zum Schallschutz an der B 51 informiert werden.

Antwort

Herr Frühling kann noch keine neuen Erkenntnisse weitergeben, da die zuständige Straßenbaubehörde noch keine Antwort auf die Frage zum Schallschutz gegeben hat. Die Antwort wird, sobald sie vorliegt, zeitnah weitergegeben.

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



Schoppmeyer
Vorsitz



i. A. Bürgermeister



Beckendorff
Protokollführung