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 06.06.2016
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker

Büter, Rainer

Hebbelmann, Udo

Holz, Benedikt

Kir, Emine

Korte, Thomas

Kraegeloh, Klaus

Lorenz, Robert

Müller, Arne

Pesch, Karl-Heinz

für Herrn Grothaus

Wallenhorst, Sandra

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

bis TOP 7

Dimek, Torsten

Frühling, Manfred

Telkamp, Wolfgang

bis TOP 6

Meyer, Bettina

Schulte-Hillen, Bärbel

bis TOP 7

Krüger, Nele

Protokollführer/in

Fischer, Uwe

Gäste

Ripperda

zu TOP 4

Strakeljahn

zu TOP 4

Presse

Elbers, Wolfgang

Fehlende Mitglieder

Grothaus, Ludwig

Symanzik, Julian

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:00 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/05/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.05.2016
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Verlegung des Sitzungstermins der nächsten Fachausschusssitzung
3.2.	Kampfmittelfund Holzhausen
3.3.	Baustellen mit erheblicher Auswirkung: L95 Hagener Straße
3.4.	Baustellen mit erheblicher Auswirkung: Alte Heerstraße/Exterbrock
3.5.	Baustellen mit erheblicher Auswirkung: A33 AS Lüstringen bis AS Harderberg
3.6.	Baugebiet „Östlich Buchgarten Erweiterung“
3.7.	Bauvorhaben Riemann, Werner-von-Siemens-Straße
3.8.	Bauvorhaben Kolde, Rittergut Osthoff 3a
3.9.	Beratung von Bauanträgen
4.	Aufnahme in das Programm Dorfentwicklung – Vorstellung des Antrags durch das Projektbüro pro-t-in GmbH Vorlage: BV/104/2016
5.	Parkraumstudie Alt-Georgsmarienhütte Vorlage: BV/110/2016
6.	Hochwasserschutz Stadtzentrum Vorlage: BV/094/2016
7.	Antrag auf Ausweisung von Bauflächen im Bereich "Auf dem Volke" Vorlage: BV/096/2016
8.	Bebauungsplan Nr. 106 "Ortskern Oesede-West" - 8. Änderung / Aufweitung des Plangebietes und Vorstellung des geänderten Plankonzeptes Vorlage: BV/105/2016

9. Bebauungsplan Nr. 213 "Im Sundern" - 1. Änderung - Entwurfsbeschluss und Beteiligung gemäß § 3 Abs. " BauGB und § 4 (2) BauGB
Vorlage: BV/107/2016
10. Bauantrag zur Modernisierung der Stranggießanlage - Neue Hüttenstraße 1 - Einvernehmen zu Vorhaben nach § 34 BauGB
Vorlage: BV/109/2016
11. Widmung von Straßen - Hanseweg / Harderberg
Vorlage: BV/091/2016
12. Widmung von Straßen - Kleeort / Georgsmarienhütte
Vorlage: BV/092/2016
13. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung Bereich Vockenhof Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Zurückstellung des Baugesuchs
Vorlage: BV/116/2016
14. Beantwortung von Anfragen
15. Anfragen
- 15.1. Baum Schützenstraße
- 15.2. Attraktivitätssteigerung Hindenburgstraße
- 15.3. Kolpingstraße Fußgängerüberweg
- 15.4. Namensänderung Hindenburgstraße
- 15.5. Geplantes Gewerbegebiet in Malbergen

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Schoppmeyer eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung wird von Seiten der Verwaltung beantragt, einen zusätzlichen TOP aufzunehmen. Nach Abstimmung wird die Tagesordnung einstimmig um den TOP „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung Bereich Vockenhof; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Zurückstellung des Baugesuchs“ erweitert. Der TOP wird in die Tagesordnung unter Punkt 13 eingefügt.

Entsprechend § 10 der Geschäftsordnung des Rates fragt der Vorsitzende an die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gerichtet, ob jemand zu einem Tagesordnungspunkt gehört werden möchte. Das ist nicht der Fall.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/05/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.05.2016

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird einstimmig bei drei Enthaltungen gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/05/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr vom 17.05.2016 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Verlegung des Sitzungstermins der nächsten Fachausschusssitzung

Herr Dimek teilt mit, dass aus terminlichen Gründen der nächste Sitzungstermin um einen Tag vom 15. August auf den 16. August verlegt werden soll.

3.2. Kampfmittelfund Holzhausen

Herr Dimek teilt mit, dass gegen 13:06 Uhr eine Mitarbeiterin des Ordnungsamtes telefonisch über einen Kampfmittelfund während Erdarbeiten auf einem Grundstück in der Bruchstraße in Holzhausen informiert wurde. Es handele sich um ein ca. 0,5 Meter langes, granatenähnliches Rohr, aus dem eine stinkende Flüssigkeit austrete. Personen seien nicht verletzt und der Gefahrenbereich geräumt.

Es wurden daraufhin die Herren Heinicke und Niehoff (Kampfmittelondierer), die aktuell im Auftrag der Stadt Georgsmarienhütte Bombenverdachtspunkte im Stadtgebiet untersuchen, verständigt. Diese konnten nach kurzer Sachverhaltsschilderung ein Eintreffen an der Fundstelle innerhalb der nächsten 15 Minuten zusagen.

Die Granate, es handelte sich um eine Brandbombe, hatte sich bei Eintreffen der Kampfmittelondierer gerade selbstständig entzündet, konnte aber mit einfachen Mitteln durch diese gelöscht werden. Die anschließend eintreffenden Feuerwehrkräfte sowie eine Polizeistreife des PI Georgsmarienhütte unterstützten mit Absperrmaßnahmen die Sicherung des Kampfmittels.

Da von dem Kampfmittelfund keine weitere Gefahr ausging, konnten die Absperrmaßnahmen kurzfristig wieder aufgehoben werden und die Feuerwehrkräfte sowie die Polizeistreife wieder abrücken.

Die Baugrube wurde mit Bauzäunen verschlossen und unter Beobachtung gestellt.

Das Kampfmittel wurde schließlich gegen 16:30 Uhr vom Kampfmittelbeseitigungsdienst aus Oldenburg sichergestellt und zur Entsorgung abtransportiert.

Bevor die Arbeiten zum Hausbau weitergeführt werden, hat der Grundstückseigentümer bereits eine Baugrunduntersuchung beauftragt.

3.3. Baustellen mit erheblicher Auswirkung: L95 Hagener Straße

L95 Hagener Straße (Einmündung Am Kropp bis Stadtgrenze Hagen a.T.W.)

Herr Telkamp teilt mit, dass es sich um den 2. Bauabschnitt der Sanierungsmaßnahme L95 handelt.

Die Bauarbeiten werden von Firma Diekmann unter Vollsperrung der Fahrbahn ausgeführt.

Für den Bauabschnitt ist eine Bearbeitungszeit vom 06.06.2016 – 06.07.2016 eingeplant.

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

Um den ÖPNV Verkehr weiter abwickeln zu können, müssen in der *Oberen Findelstätte* zum Teil beidseitig absolute Halteverbote eingerichtet werden.

Da sich der meiste Teil der Strecke auf dem Stadtgebiet Hagen a.T.W. befindet, wird die straßenverkehrsbehördliche Anordnung vom Landkreis Osnabrück erlassen. Aufgrund der kurzfristigen Antragsstellung der ausführenden Firma, liegt eine Anordnung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

3.4. Baustellen mit erheblicher Auswirkung: Alte Heerstraße/Exterbrock

Alte Heerstraße / Exterbrock (Hausnr. 20-32)

Herr Telkamp teilt mit, dass ab dem 06.06.2016 Versorgungsleitungen in der Straße *Exterbrock* verlegt werden. Dies erfolgt bis zum 24.06.2016 unter Vollsperrung.

Zusätzlich muss die Fahrbahn der *Alten Heerstraße* gekreuzt werden. Hierzu wird in der Woche vom 06.-10.06.2016 eine Lichtzeichensignalanlage (LSA) aufgebaut.

3.5. Baustellen mit erheblicher Auswirkung: A33 AS Lüstringen bis AS Harderberg

A33 AS Lüstringen bis AS Harderberg

Herr Telkamp teilt mit, dass die Fahrbahn der A33 saniert werden soll. 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 Plantafeln sollen aufgestellt werden.

Die Anordnung erfolgt durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als Straßenbaulastträger.

Derzeit befindet sich die Maßnahme scheinbar noch in der Planung. Weitere Informationen (genauer Zeitraum usw.) liegen mir derzeit nicht vor.

Herr Beermann weist darauf hin, dass auf den Umleitungsstrecken zu schnell gefahren wird und dass eine bessere Abstimmung mit den übergeordneten Straßenbaulastträgern erfolgen müsse, da die Umleitungsstrecken zum selben Zeitpunkt wie die Baumaßnahmen mit Rollsplit versehen würden.

Hierzu teilt der Bürgermeister Pohlmann mit, dass man immer wieder um Abstimmungsgespräche mit den übergeordneten Straßenbaulastträgern bemüht sei, sich diese aber immer wieder als schwierig erweisen.

3.6. Baugebiet „Östlich Buchgarten Erweiterung“

Herr Telkamp teilt mit, dass im Rahmen der Erschließungsarbeiten die Baufirma auf felsigen Untergrund gestoßen ist, welcher in diesem Ausmaß nicht vorhersehbar war und nun zu Verzögerungen im Bauablauf führt.

Die Freigabe für den Hochbau (bisheriger Termin: 01.07.2016) erfolgt nach Rücksprache mit der Baufirma aufgrund der Erschwernisse nunmehr zum 15. Juli 2016.

Die NLG hat mit Schreiben vom 01.06.2016 alle Grundstückserwerber auf die geänderte Zeitplanung informiert.

3.7. Bauvorhaben Riemann, Werner-von-Siemens-Straße

Herr Frühling teilt mit, dass mit Datum vom 18.05.2016 ein Bauantrag auf Errichtung/Neubau einer Produktionshalle der Fa. Riemann, Werner-von-Siemens-Straße 37 eingereicht wurde. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 223 „Gewerbegebiet Kraftwerk“. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung des bestehenden Planungsrechtes wurde der Bauantrag mit einer positiven Stellungnahme an den Landkreis Osnabrück weitergeleitet.

3.8. Bauvorhaben Kolde, Rittergut Osthoff 3a

Herr Frühling teilt mit, dass am 25.05.2016 bei der Stadt Georgsmarienhütte der Antrag auf Errichtung eines Bed- and Breakfasthotels eingegangen ist. Herr Kolde beabsichtigt die Errichtung eines Hotels mit 54 Betten/27 Zimmer sowie die Errichtung von 14 Einstellplätzen für die Hotelnutzung. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 „Rittergut Osthoff“ der Stadt Georgsmarienhütte. Eine Prüfung hat die planungsrechtliche Zulässigkeit ergeben, sodass der Bauantrag mit einer positiven Stellungnahme an den Landkreis Osnabrück weitergeleitet wurde.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Hebbelmann, ob die Anzahl von 14 Einstellplätzen ausreichend sei, da bereits derzeit Probleme bei privaten Veranstaltungen aufträten, erwidert Herr Frühling, dass diese Anzahl von Stellplätzen für die beantragte Nutzung bauordnungsrechtlich auskömmlich sei.

3.9. Beratung von Bauanträgen

Herr Frühling teilt mit, dass Bauanträge, für die das gemeindliche Einvernehmen erforderlich ist und die in dem Zeitraum vom 01. Juni bis zum 30. Juni eingegangen sind bzw. eingehen werden, eine Beratung direkt im Verwaltungsausschuss erfolgt. Nur so kann die Einhaltung der Frist zur Stellungnahme der Kommune gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eingehalten werde.

**4. Aufnahme in das Programm Dorfentwicklung –
Vorstellung des Antrags durch das Projektbüro pro-t-in
GmbH
Vorlage: BV/104/2016**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Ripperda vom Projektbüro pro-t-in GmbH erläutert anhand von Folien die Ziele des Dorfentwicklungsprogramms des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Ziel sei es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Erhöhung der Lebensqualität beitragen. Weiterhin erklärt er, dass die Stadt Georgsmarienhütte sich derzeit in der Antragsstellungsphase befindet und der Antrag bis zum 30. Juni gestellt sein muss, um am Auswahlverfahren im Frühjahr 2017 teilzunehmen.

Herr Strakeljahn erläutert an Hand von Folien die Förderbereiche, die Fördersätze den Aufbau und Inhalt des Antrages sowie die Dorfregion. Bei den Förderbereichen geht es unter anderem um die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Bausubstanz, die Maßnahmen zur Verbesserung innerörtlicher Verkehrsverhältnisse, die Anpassung von land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz an zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten, sowie die Schaffung, Erhaltung und Verbesserung von Basisdienstleistungseinrichtungen. Der Fördersatz bei der Dorfentwicklungsplanung und Umsetzungsbegleitung beträgt 75 % bis zu einer Summe von 50.000 €.

Zu den Fragen von Herrn Beermann und Herrn Korte hinsichtlich der Höhe der öffentlichen Dorfentwicklungsmaßnahmen und privater Dorfentwicklungsmaßnahmen teilt Herr Strakeljahn mit, dass die Fördersätze der öffentlichen Dorfentwicklungsmaßnahmen für Georgsmarienhütte abhängig von der Steuereinnahmekraft derzeit bei 33 % plus 10 % Bonus (ILEK Teilnahme „Hufeisen“) liegen. Die Fördersätze für private Dorfentwicklungsmaßnahmen einschließlich Vereine belaufen sich in der Regel auf 25 % plus 5 % Bonus (ILEK) maximal bis 50.000 € pro Maßnahme. Die Mindestförderung für Private liege bei 2.500 € und für die Gemeinde bei 10.000€.

Herr Strakeljahn teilt weiterhin mit, dass die Dorfregion Georgsmarienhütte sich zusammensetzt aus Alt-Georgsmarienhütte, Harderberg, Holsten-Mündrup, Holzhausen, Kloster Oesede sowie Dröper. Oesede und Dröper werden getrennt aufgeführt da der gesamte Stadtteil Oesede über 10.00 Einwohner verfügt und die Förderung nur für Dorfregionen kleiner 10.000 Einwohner beantragt werden kann.

Auf die Frage von Herrn Beermann, wann eine Förderung möglich sei, teilt Herr Strakeljahn mit, dass die Auswahl der geförderten Gemeinden im Frühjahr nächsten Jahres erfolgt, danach die weiteren Maßnahmen unter anderem öffentliche Ausschreibung eines begleitenden Planungsbüros, Bürgerversammlung bis hin zum Ratsbeschluss zum Dorfentwicklungsplans erfolgen. Der Förderzeitraum beträgt dann für 8 Jahre.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zum 01.07.2016 zu stellen.

5. Parkraumstudie Alt-Georgsmarienhütte Vorlage: BV/110/2016

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Telkamp erläutert an Hand von Lageplänen die durch das Büro Sudau, Osnabrück für den Bereich „Karlstraße“, „Hospitalweg“ und „Am Kasinopark“ analysierten Parkraumverhältnisse. Die festgestellte Anzahl von 184 bestehenden Stellplätzen wurde mit den baurechtlichen Vorgaben abgeglichen. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Bedarf von 156 Stellplätzen durch 184 vorhandene Stellplätze insgesamt abgedeckt wird. Eine subjektive Abschätzung des Stellplatzbedarfs kommt allerdings zu dem Ergebnis, dass unter den in der Studie gegebenen Randbedingungen ca. 210 Stellplätze benötigt werden. Insofern leitet sich daraus ein Fehlbedarf von 26 Stellplätzen ab.

Zu den Anmerkungen von Herrn Kraegeloh und Herrn Beermann, dass der Wendeplatz auf dem Parkplatz oberhalb des Pflegeheimes an der Karlstraße schon heute zu gestellt werde und durch neue Kennzeichnung oder Markierung weiterer Parkraum geschaffen werden könne, teilt Herr Telkamp mit, dass dadurch und durch wenige weiterer Maßnahmen effektive Verbesserungen erreichbar seien. Allein durch den Umbau dieses Großraumparkplatzes könnten zusätzlich ca. 35 Stellplätze bereitgestellt werden. Von Seiten der Verwaltung ist nun vorgesehen, die Ergebnisse der Studie und der Beratungen gemeinsam mit den Anliegern zu erörtern, um anschließend darüber erneut in den politischen Gremien zu beraten.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse aus der Studie weiter zu verfolgen und Optimierungsmaßnahmen zu erarbeiten. Hierbei sind die Anlieger in den weiteren Prozess einzubinden.

6. Hochwasserschutz Stadtzentrum Vorlage: BV/094/2016

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Dimek geht an Hand von Folien zuerst auf die Historie des Hochwasserschutzes der Stadt Georgsmarienhütte ein. Als Folge des Hochwassers im August 2010 wurde ein Hochwasserschutzkonzept für das Einzugsgebiet der Düte von der Quelle bis zum Düstestollen (unterhalb des Stadtzentrums) aufgestellt. Dabei wurde die damalige Situation aufgenommen, analysiert und Lösungsvorschläge dargestellt. Entstanden war eine Mischung aus verschiedenen technischen Hochwasserschutzmaßnahmen aber auch Maßnahmen zur Fließgewässerentwicklung (Rückhalt in der natürlichen Aue) im gesamten Stadtgebiet. In einer Machbarkeitsstudie war zu untersuchen und festzustellen, welche Zwangspunkte und Randbedingungen bei einer Umsetzung zu beachten und welche Ziele zu erreichen sind.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zeigte, dass bei enger Betrachtung mit 3 von 5 Varianten das Hochwasserschutzziel erreicht werden kann. Unter Einbeziehung der naturschutzfachlichen Belange und der weiteren Standortsicherung der Möbelfirma kristallisierte sich die Variante 2B als einzig geeignete Variante heraus.

Der VA beschloss am 25.06.2014, dass die Variante 2B der Machbarkeitsstudie als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung mit Vorplanung und Bauentwurf dient.

Zur Herstellung der Hochwassersicherheit im Stadtzentrum Georgsmarienhüttes muss demnach ein Hochwasserrückhaltebecken mit einem Volumen in Höhe von 80.000 m³ geplant werden. Mit Berücksichtigung finden dabei Erweiterungsmöglichkeiten für die Möbelfirma und die naturnahe Verlegung der Düte im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie verbunden mit dem Ziel der Erhaltung der Lebensräume im Sinne der FFH – Richtlinie.

Für den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens muss auf der Seite zu Wiemann ein Schutz errichtet werden. Dieser Schutz könnte theoretisch in der Böschung / im Uferbereich der Düte gebaut werden. Diese Maßnahme ist nicht FFH – verträglich und entspricht auch nicht den Maßgaben aus der Wasserrahmenrichtlinie. Das bedeutet, dass eine Verlegung der Düte aus naturschutzrechtlichen Gründen unerlässlich ist.

Auf der Grundlage der vorherigen Beschlüsse wurde die weitere Planung für eine Hochwasserretention beauftragt und ergab 4 Varianten.

Bei der Variante 1, einem Hochwasserpolder gem. Machbarkeitsstudie (Variante 2b, wird auf der zur Verfügung stehenden Fläche ein Polder geplant, der bei einem HQ 100 eine zusätzliche Retentionsfläche darstellt. Das Volumen für die errechneten 80.000 m³ wird durch Abgrabung auf der zur Verfügung stehenden Fläche und durch die Errichtung eines Walls hergestellt. Für den Schutz der Möbelfirma wird zwischen Düte und Becken ein Damm gebaut. Über einen Abschlag wird das Niedrigwasser der Düte in einem naturnah ausgebauten Gewässerprofil durch den Polder geführt. Darüber hinausgehende Wassermengen werden durch die Düte abgeleitet. Erst ab einem maximalen Wasserstand, der bei einem 100-jährlichen Ereignis eintritt läuft das Wasser über eine Überlaufschwelle in den Polder und wird dort zurückgehalten.

Nach Einarbeiten der Ergebnisse können aber nur 74.100 m³ Rückhaltevolumen geschaffen werden.

Da diese Variante den Zweck zur Herstellung der Hochwassersicherheit nicht erfüllt, wird sie nicht weiter betrachtet.

Bei der Variante 2, Hochwasserrückhaltebecken mit Erweiterungsmöglichkeiten Fa. Wiemann, wird die zur Verfügung stehende Fläche abgegraben und tiefer liegende Flächen mit einem Wall vor Überflutung geschützt. Die Düte wird in das Hochwasserrückhaltebecken verlegt. Gemäß den Empfehlungen aus dem Leitbild „Gewässerökologisches Leitbild und Hinweise zur Gestaltung und Entwicklung der Düte im Planungsraum (Ortsteil Oesede)“ wird dabei ein naturnaher Ausbau mit einer natürlichen Aue berücksichtigt; genauso wie die Durchgängigkeit.

Mit dieser Variante werden die Planungsziele erreicht: Die Hochwassersicherheit kann mit Schaffung eines Volumens in Höhe von 80.000 m³ sichergestellt werden. Mit berücksichtigt werden Erweiterungsmöglichkeiten für die Möbelfirma. Dazu ist die naturnahe Verlegung der Düte im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie mit dem Ziel der Erhaltung der Lebensräume im Sinne der FFH – Richtlinie möglich.

Bei der Variante 3, Prüfung der HW-Retention ohne Verlegung der Düte, wird ebenfalls die zur Verfügung stehende Fläche abgegraben. Ein Schutz tiefer liegender Flächen (Industrieflächen) vor Überflutung wird nicht vorgenommen, da diese aus Platzgründen nicht möglich sind. Hier befindet sich die Ladezone für die LKWs der Möbelfirma. Es ergibt sich ein maximaler Wasserstand im Becken von 85,86 mNN, weshalb lediglich ca. 40.000 m³ Volumen zur Verfügung gestellt werden können.

Die Variante erfüllt den Zweck zur Herstellung der Hochwassersicherheit damit nicht und wird nicht weiter betrachtet.

Bei der Variante 4, Hochwasserrückhaltebecken ohne Erweiterung Fa. Wiemann, wird auch die zur Verfügung stehende Fläche abgegraben und tiefer liegende Flächen mit einem Wall vor Überflutung geschützt. Die Düte wird in das Hochwasserrückhaltebecken verlegt. Gemäß den Empfehlungen aus dem Leitbild „Gewässerökologisches Leitbild und Hinweise zur Gestaltung und Entwicklung der Düte im Planungsraum (Ortsteil Oesede)“ wird dabei ein naturnaher Ausbau mit einer natürlichen Aue berücksichtigt; genauso wie die Durchgängigkeit.

Mit dieser Variante werden zwei Planungsziele erreicht:

Die Hochwassersicherheit kann mit Schaffung eines Volumens in Höhe von 80.000 m³ sichergestellt werden. Und die naturnahe Verlegung der Düte im Sinne der

Wasserrahmenrichtlinie verbunden mit dem Ziel der Erhaltung der Lebensräume im Sinne der FFH – Richtlinie kann sichergestellt werden.

Das Planziel der Erweiterung der Firma Wiemann wird nicht erreicht.

Die Baukosten des Hochwasserschutzbeckens der zwei zu berücksichtigenden Varianten belaufen sich auf:

Hochwasserschutzbecken				
	mit Erweiterungsmöglichkeit (Variante 2)		ohne Erweiterungsmöglichkeit (Variante 4)	
	Netto	Brutto	Netto	Brutto
Baukosten	2,5 Mio. €	2,9 Mio. €	1,7 Mio. €	2 Mio. €
Planungskosten	170.000,00 €	200.000,00 €	130.000,00 €	150.000,00 €
Gesamtkosten	2,67 Mio €	3,1 Mio. €	1,83 Mio. €	2,15 Mio. €

Als zweite Maßnahme sind nach dem Hochwasserrückhaltebecken Hochwasserschutzwände entlang der Düte zu errichten.

Zur Herstellung des maximalen Abflusses in der Düte werden im Bereich zwischen der Brücke „Georg – Elser - Straße“ und der Brücke „Oeseder Straße“ entlang der Uferkante Spundwände gesetzt.

Im Scoping – Termin wurde der Untersuchungsraum und die notwendigen Gutachten wie Umweltverträglichkeitsstudie, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, FFH – Verträglichkeitsstudie, Untersuchung auf Kampfmittel / Altlasten, Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegt, nachträglich hinzugekommen ist der Fachbeitrag zur EU – Wasserrahmenrichtlinie.

Die Gutsachten sollen, bis auf Diatomeen und Makrophyten, kurzfristig, Ende Juli 2016, erstellt werden.

Das Gutachten zum Umgang mit der EU – WRRL wurde erst jetzt beauftragt, da es vorher dazu keine Anforderungen gab.

Nach derzeitigem Stand wird davon ausgegangen, dass die Maßnahme genehmigungsfähig ist und alle Maßgaben aus den Richtlinien eingehalten werden.

Zu der Frage der Kostenbeteiligung der Firma Wiemann teilt Herr Dimek mit, dass dies durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden soll. Gespräche mit den Flächeneigentümern sowie den Anliegern seien geführt worden bzw. werden derzeit geführt. Herr Dimek regt an, da lediglich die Variante 2 alle Planziele erfüllt, diese Variante in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Planfeststellungsverfahren auf der Grundlage der vorgestellten Planungen (Variante 2 aus der Vorplanung) einzuleiten. Die dazu benötigten Unterlagen sind zusammenzustellen und bei der Planfeststellungsbehörde (Landkreis Osnabrück) einzureichen.

7. Antrag auf Ausweisung von Bauflächen im Bereich "Auf dem Volke" Vorlage: BV/096/2016

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Herr Frühling teilt mit, dass derzeitig der Flächennutzungsplan für die Flurstücke 11/67 und 11/69 die Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ vorsieht. Südlich grenzt eine

„öffentliche Grünfläche/Sportanlage“ an. Für diese Fläche, wie auch für das Flurstück 11/89 besteht der Bebauungsplan Nr. 173 „Sportanlage Holzhausen“. Für das Flurstück 11/69 wurde bereits im Jahr 2013 der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 gefasst, da der vorhandene Bebauungsplan im Hinblick auf die Erschließung und Bebauung dieser Flächen auf die Errichtung eines Gartenbaubetriebes abstelle. Eine entsprechende Festsetzung bzw. der Ausschluss anderer Nutzungen erfolgte nicht.

Ob aufgrund der Sportanlage im Süden die Ausweisung als WA-Gebiet rechtlich zulässig erfolgen kann, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Die Kosten dafür sollten dem Veranlasser aufgegeben werden.

Hier sollte vor einer weiteren Überplanung eine entsprechende Schallprognose erarbeitet werden.

Auf Anfrage von Herrn Lorenz, ob eine Bauleitplanung hier notwendig sei und wer die Kosten trage, antwortet Herr Frühling, dass vorgesehen ist den Plangeltungsbereich aufzuweiten und insgesamt die Errichtung von Wohngebäuden zuzulassen. Sofern dieses auch der Planungsabsicht des Rates entspricht, ist zwingend eine Änderung bzw. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der eine Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO beinhaltet.

Folgender Beschluss wird gefasst:

Vor einer abschließenden Beratung wird die Verwaltung die Erstellung einer entsprechenden Schallprognose beauftragen. Die Kosten dafür werden dem Antragssteller aufgegeben.

8. Bebauungsplan Nr. 106 "Ortskern Oesede-West" - 8. Änderung / Aufweitung des Plangebietes und Vorstellung des geänderten Plankonzeptes Vorlage: BV/105/2016

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling teilt mit, dass Anlass für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Ortskern Oesede - West“ die Nachverdichtung in einem zentralen Bereich von Georgsmarienhütte ist. Konkret ist der Neubau von altengerechten Wohnungen auf dem Flurstück 14/125 geplant. Zu den Planungen erfolgten bereits Gespräche und intensive Abstimmungen, insbesondere zur Ausführungsplanung. In der Zwischenzeit hat der Eigentümer des angrenzenden Bäckereibetriebes ebenfalls Erweiterungsabsichten bekundet. Um diese planungsrechtlich zu ermöglichen ist es notwendig, den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 um die Flurstücke 15/1 und 16 zu erweitern. Für die Erweiterung des Geltungsbereiches ist erneut ein entsprechender Beschluss zu fassen.

Herr Schoppmeyer merkt an, dass die politischen Gremien rechtzeitig über Planungen informiert werden wollen, da nach derzeitigem Stand die Fläche des Kinderspielplatzes dem bezahlbaren Wohnraum vorbehalten bleiben soll.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.106 „Ortskern Oesede-West“ – 8. Änderung wird um die Flurstücke 15/1, 16, 14/8 und 12/24 entsprechend der Anlage 2 aufgeweitet. Der Bebauungsplan wird mit dem geänderten Geltungsbereich im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

9. Bebauungsplan Nr. 213 "Im Sundern" - 1. Änderung -

Entwurfsbeschluss und Beteiligung gemäß § 3 Abs. "
BauGB und § 4 (2) BauGB
Vorlage: BV/107/2016

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 213 „Im Sundern“. Hierbei geht er insbesondere auf die im Bebauungsplan festgesetzte maximale First- bzw. Gebäudehöhe von 12 Metern ein und die verkehrliche Anbindung des Plangebietes über das Flurstück 96/3, welches Bestandteil des Brüggereschwegs ist und an die Straße im Dütetal anschließt.

In diesem Zusammenhang fragt Herr Holz an, warum eine Anbindung des Plangebietes nicht über die Straße Maalstätte / Kreisel Sutthäuser Straße erfolgen kann. Des Weiteren wäre die überplante Fläche derzeitig verpachtet und für dieses Plangebiet müsse ein Bezugshöhenpunkt definiert werden.

Hierzu teilt Herr Frühling mit, dass die Anbindung über den Brüggereschweg erfolgen muss, da sich im Plangebiet auf der anderen Seite des Brüggereschweges bereits Rigolen befänden. Weiterhin führt Herr Frühling aus, dass eine derzeitige Verpachtung planungsrechtlich nicht relevant sei. Die Beschlussempfehlung hinsichtlich der First- bzw. Gebäudehöhe von maximal 12 Metern könne geändert werden in: „Die vorgestellte maximale Gebäudehöhe wird auf 9,00 m über Bezugshöhenpunkt beschränkt. Der Bezugshöhenpunkt wird mit einer Höhe über „Normal Null“ definiert, der dem höchsten Punkt innerhalb des Baufeldes entspricht.“

Herr Lorenz fragt an, wer die Kosten der Bebauungsplanänderung übernehme. Herr Frühling teilt mit, dass diese Kosten vom Antragsteller zu entrichten seien.

Von der Verwaltung wird bis zur Sitzung des VA noch ein Höhenplan, der die Änderung hinsichtlich der Gebäudehöhe aufnimmt, erstellt. Da keine weiteren Fragen erfolgen, lässt der Vorsitzende über die geänderte Beschlussempfehlung hinsichtlich des Bezugshöhenpunktes an den VA abstimmen.

Die folgende geänderte Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Das vorstellte Plankonzept sowie die Begründung werden mit folgender Änderung als Entwurf im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen: Die vorgestellte maximale Gebäudehöhe wird auf 9,00 m über Bezugshöhenpunkt beschränkt. Der Bezugshöhenpunkt wird mit einer Höhe über „Normal Null“ definiert, der dem höchsten Punkt innerhalb des Baufeldes entspricht.

Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**10. Bauantrag zur Modernisierung der Stranggießanlage -
 Neue Hüttenstraße 1 - Einvernehmen zu Vorhaben nach
 § 34 BauGB
 Vorlage: BV/109/2016**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling teilt mit, dass es sich bei diesem Bauvorhaben um die Modernisierung der bestehenden und genehmigten Stranggießanlage handelt. Bei dem hier in Rede stehenden Bereich handelt es sich entsprechend der vorhandenen Nutzung um ein Industriegebiet. Das Betriebsgelände der Georgsmarienhütte GmbH wird optisch durch große Gebäude dominiert. Die im Vergleich zum Bestand kaum wahrnehmbaren baulichen Änderungen fügen sich somit aus Sicht der Verwaltung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die zusätzlich überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Aufgrund dieser geringfügigen baulichen Änderungen im

Bestand handelt es sich nicht um ein Verfahren nach BImSchG, sondern um ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren.
Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt keine Wortmeldung.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem Bauantrag zur Modernisierung der Stranggießanlage – Neue Hüttenstraße 1 wird erteilt.

**11. Widmung von Straßen - Hanseweg / Harderberg
Vorlage: BV/091/2016**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Es besteht kein Erläuterungsbedarf seitens der Ausschussmitglieder, so dass direkt abgestimmt wird.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Straßenfläche „Hanseweg“ (Gemarkung Harderberg, Flur 8, Flurstück 128/48) wird mit einer Länge von 150 m gem. § 6 NStrG als „Ortsstraße“ gem. § 47 Nr. 1 NStrG gewidmet.

**12. Widmung von Straßen - Kleeort / Georgsmarienhütte
Vorlage: BV/092/2016**

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Es besteht kein Erläuterungsbedarf seitens der Ausschussmitglieder, so dass direkt abgestimmt wird.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Straßenfläche „Kleeort“ (Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 3, Flurstück 149/11 sowie Flur 4, Flurstücke 60/6 und 60/8) wird mit einer Länge von 204 m gem. § 6 NStrG als „Ortsstraße“ gem. § 47 Nr. 1 NStrG gewidmet.

**13. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung Bereich
Vockenhof
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur
Zurückstellung des Baugesuchs
Vorlage: BV/116/2016**

Herr Frühling erläutert die Tischvorlage. Mit Datum vom 31.05.2016 ging bei der Stadt Georgsmarienhütte über den Landkreis Osnabrück ein Bauantrag zur Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage an der „Wellendorfer Straße 18“ ein. Eine Stellungnahme der Stadt Georgsmarienhütte ist innerhalb von 2 Monaten erforderlich, so dass diese bis zum 01.08.2016 (erster Werktag nach dem Wochenende) beim Landkreis eingegangen sein muss.

Diese Werbeanlage soll der Fremdwerbung als Suggestivwerbung dienen und weist eine Höhe von 5,30 m (Werbeträger zzgl. Unterkonstruktion) auf, die Ansichtsfläche des Werbeträgers (3,8 m x 2,8 m) beträgt 10,64 m². Aufgrund der Größe und der städtebaulichen Auswirkungen der beantragten Werbeanlage, hält es die Verwaltung für angezeigt, eine Zulässigkeitsregelung im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zu erlassen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass hier ggf. Folgeanträge vorgelegt werden, die die in dieser Lage zweifelsfrei negativen Auswirkungen derartiger Werbeträger noch weiter verstärken würden. Die vorläufige Prüfung hat ergeben, dass aufgrund der vorhandenen

rechtlichen Einstufung dieses Bereiches als zusammenhängend bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB eine rechtssichere Versagung des Einvernehmens kaum möglich ist, da das Versagen des Einvernehmens ausschließlich aus den im § 34 BauGB genannten Gründen zulässig ist. Nach § 34 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Da in der näheren Umgebung bereits mehrere Werbeträger von Gewerbebetrieben aus diesem Gebiet vorhanden sind, ist das Versagen des gemeindlichen Einvernehmens rechtlich unsicher. Die Verwaltung schlägt daher vor, im Rahmen einer eigenständigen „Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung“ gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO Regelungen zu Werbeanlagen zu erlassen. Hierbei sind die Vorschriften des BauGB für die Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden. Entsprechend können nach der Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung einer „Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung“ entweder die a) Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 BauGB oder b) eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Aufstellung einer „Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung“ zum Zwecke der Regulierung der Zulässigkeit von Fremd- und Eigenwerbung für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich zu beschließen und gleichzeitig die Zurückstellung des Baugesuches für einen Zeitraum von zwölf Monaten bei Landkreis Osnabrück zu beantragen, da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben wesentlich erschwert wird.

Der § 84 NBauO ist auszugsweise nachfolgend abgedruckt.

Die Ausschussmitglieder begrüßen die Auffassung der Verwaltung und der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Für den Bereich der Grundstücke „Teutoburger-Wald-Straße 15, 15A, 17, Wellendorfer Straße 10, 12, 12A, 16, 16A, 18“ und „Vockenhof 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16“ wird die Aufstellung einer „Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung“ zur Regelung der Art, Gestaltung und Einordnung von Werbeanlagen gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO beschlossen. Das Verfahren zur Aufstellung der „Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung“ richtet sich nach den Verfahrensvorschriften für die Aufstellung von Bebauungsplänen gem. BauGB.

Für den vorliegenden Bauantrag wird nach Vorliegen der Voraussetzungen die Zurückstellung der Entscheidung über den Bauantrag um zwölf Monate gem. § 15 BauGB bei der Genehmigungsbehörde beantragt.

14. Beantwortung von Anfragen

Herr Frühling teilt mit, dass noch Anfragen offen seien und in der nächsten Sitzung beantwortet werden sollen, bzw. dem Protokoll in Anlage beifügt.

15. Anfragen

15.1. Baum Schützenstraße

Herr Beermann fragt nach dem Sachstand des Versicherungsfalles „Baum Schützenstraße“. Er teilt mit, dass die Betroffenen ihm mitgeteilt hätten, dass das Verfahren sehr schleppend laufe.

15.2. Attraktivitätssteigerung Hindenburgstraße

Herr Beermann fragt nach dem Sachstand ihres SPD Antrages aus dem Jahre 2014.

Antwort der Verwaltung

Herr Dimek teilt mit, dass das Ingenieurbüro IPW eingeschaltet welches bereits eine Vorstudie erstellt habe, eingeschaltet sei und nach der Sommerpause zu diesem Punkt berichten wird.

15.3. Kolpingstraße Fußgängerüberweg

Herr Kraegeloh teilt mit, dass im Bereich des Fußgängerüberweges vorm Kolpinghaus in der Hindenburgstraße die Kraftfahrer den Zebrastreifen ignorieren.

15.4. Namensänderung Hindenburgstraße

Herr Holz fragt nach dem Sachstand über die Namensänderung zur Hindenburgstraße.

Herr Frühling antwortet, dass vor dem Hintergrund der derzeitigen Personalsituation in der Planungsabteilung eine Bearbeitung derzeit nicht möglich ist.

15.5. geplante Gewerbegebiet in Malbergen

Herr Schoppmeyer fragt nach dem Sachstand des geplanten Gewerbegebiets in Malbergen.

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

Schoppmeyer
Vorsitz

Dimek
i. A. Bürgermeister

Fischer
Protokollführung