

P r o t o k o l l
über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr
der Stadt Georgsmarienhütte vom 16.08.2016
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

Anwesend:

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Mitglieder

Beermann, Volker	abwesend TOP 9
Büter, Rainer	
Funke, Petra	für Herrn Thomas Korte abwesend TOP 14
Grothaus, Ludwig	abwesend TOP 12
Hebbelmann, Udo	
Holz, Benedikt	
Kompa, Peter	für Frau Emine Kir abwesend TOP 12
Kraegeloh, Klaus	
Müller, Arne	
Springmeier, Wolfgang	für Herrn Robert Lorenz
Symanzik, Julian	
Wallenhorst, Sandra	

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar	
Dimek, Torsten	
Frühling, Manfred	
Lührmann, Bärbel	bis TOP 5
Baumann, Jörg	bis TOP 5
Krüger, Nele	

Protokollführer/in

Fischer, Uwe

Fehlende Mitglieder

Kir, Emine
Korte, Thomas
Lorenz, Robert

Presse

Elbers, Wolfgang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr.06/2016.über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 06.06.2016.
3.	Wichtige Mitteilungen
3.1.	Vergabe von Friedhofsleistungen
3.2.	Einstiegsberatung Kommunaler Klimaschutz
3.3.	Starkregenereignis am 23.06.2016
3.4.	Seniorenpflegeheim Kloster Oesede
3.5.	Panoramabad
3.6.	Hinweis der Verwaltung zum NOZ-Bericht "Noch im August Rüttelstreifen für Holter Straße vorgesehen"
3.7.	Mobilfunkstandort "Auf dem Volke"
3.8.	Attraktivierung Hindenburgstraße
3.9.	Errichtung eines Antennenträgers
3.10.	Sanierung der Wege im Kasinopark
3.11.	ÖPNV Frühfahrt
4.	Haushalt 2016, Fachbereich IV: Maßnahmen der Priorität 2 Vorlage: BV/131/2016
4.1.	Haushalt 2016, Fachbereich IV: Maßnahmen der Priorität 2 Vorlage: BV/131/2016/1
5.	Maßnahmen der Stadt Georgsmarienhütte im Zuge der Fahrbahnsanierung L 95 in 2017 / OD Kloster Oesede Vorlage: BV/140/2016
6.	Antrag auf Zweitbebauung "Heinrich Schmedt-Straße 30"

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
Vorlage: BV/136/2016

7. Bebauungsplan Nr. 106 "Ortskern Oesede West" - 8. Änderung
Entwurfsbeschluss/ Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ Beschluss über Grundstücksgeschäfte
Vorlage: BV/138/2016
8. Bebauungsplan Nr. 220 "Gewerbegebiet Malbergerstraße" - 1. Änderung
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/129/2016
9. Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Leimbrink Neuaufstellung" - 1. Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/130/2016
10. Bebauungsplan Nr. 190 "Sutfeld III - Süd" - 2. Änderung
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB
Vorlage: BV/132/2016
11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Südlich des Krankenhauses" im Stadtteil Harderberg
Vorlage: BV/133/2016
12. Benennung von Straßen in Neubaugebieten
hier: Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach"
Vorlage: BV/134/2016
13. Bauvorhaben der Georgsmarienhütte GmbH
Neubau einer Leichtbauhalle
Vorlage: BV/135/2016
14. Bauvorfrage "Am Rathaus 14" / Oesede
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Vorlage: BV/137/2016
15. Beantwortung von Anfragen
16. Anfragen
- 16.1. Grundstück Carl-Winzer-Straße
- 16.2. Parkplatz unter der B51

- 16.3. Parkplatz am Haller Willem
- 16.4. Hinweisschild "Östlich Buchgarten"
- 16.5. Bereich Karolinenhöhe

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.

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.06/2016.über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 06.06.2016.

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird bei sechs Enthaltungen einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. 6/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 06.06.2016 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen

3.1. Vergabe von Friedhofsleistungen

Herr Dimek teilt mit, dass die öffentliche Ausschreibung der Bestattungsarbeiten und Kapellenbetreuung auf dem Friedhof Harderberg, dem Waldfriedhof Kloster Oesede und dem Parkfriedhof Schauenroth, sowie für die Kapelle Alt-Georgsmarienhütte für den Zeitraum 01.01.2017 – 31.12.2019 derzeit vorbereitet und im September veröffentlicht wird. Eine Vergabe erfolgt losweise.

Des Weiteren wurden am 04.08.2016 Preisanfragen für die jährliche Standsicherheitsprüfung der Grabmale auf den drei kommunalen Friedhöfen für die Jahre 2017 – 2019 an 8 fachkundige Unternehmen versendet.

Das ZGM wird kurzfristig die Genehmigungsplanung für das Vordach der Friedhofskapelle Kloster Oesede beauftragen. Hierfür sind Mittel im Haushalt eingestellt.

3.2. Einstiegsberatung Kommunaler Klimaschutz

Herr Dimek teil mit, dass dem Antrag der Stadt auf Förderung der Einstiegsberatung zum Kommunalen Klimaschutz vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Projektträger Jülich entsprochen wurde.

Es liegt ein Zuwendungsbescheid vom 18.07.2016 für eine Förderung von 65 % vor. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.08.2017.

Als nächster Schritt werden Angebote von geeigneten Büros angefordert, die die fachlich qualifizierte Einstiegsberatung durchführen können.

Nach Auftragsvergabe kann mit den Arbeiten begonnen werden

3.3. Starkregenereignis am 23.06.2016

Herr Dimek teilt mit, dass in den Abendstunden des 23.06.2016 es aufgrund einer erheblichen Niederschlagsmenge zu Überschwemmungen im westlichen Stadtgebiet kam. Hierbei hat es lt. Regenradar eine Niederschlagsmenge von 122 mm gegeben, was im Bereich eines hundertjährigen Ereignisses liegt.

Dieser extreme Niederschlag war auf die Stadtteile Oesede, Harderberg, Alt-GM-Hütte und Holzhausen begrenzt.

In Folge dieser Niederschläge ist es in den betroffenen Stadtteilen dazu gekommen, dass eine Vielzahl von Kellern vollgelaufen sind – so auch im Rathaus –, Kanaldeckel und Straßeneinläufe wurden hochgedrückt, Straßen überflutet und Feldwege und Gewässerböschungen ausgespült

Bachstraße/Im Mühlenbruch

Weiterhin teilt Herr Dimek mit, dass die größten Schäden im Bereich der Straße „Im Mühlenbruch“ auftraten. Hier lief das Regenwasserrückhaltebecken Bachstraße nach Vollfüllung über, da durch die erheblichen Mengen von Oberflächenwasser auch Unrat, Laub, Äste und Steine in den Abflusskanal gelangten und diesen verstopften. Durch den Oberflächenabfluss ist insgesamt ein erheblicher Schaden im Bereich „Im Mühlenbruch“ entstanden.

Die Einsatzkräfte der Feuerwehr und die Bereitschaft des Bauhofes waren kurzfristig nach dem Ereignis vor Ort, um Hilfsleistungen, Absperrungen und im Bereich „Im Mühlenbruch“ Menschenrettung durchzuführen.

Ebenfalls am Freitagvormittag wurde durch einen Spülwagen der Abfluss des Regenwasserrückhaltebeckens Bachstraße freigespült, so dass das Regenereignis am Nachmittag keine negativen Auswirkungen hatte.

Auf die Frage der Ausschussmitglieder hinsichtlich der Häufigkeit der Wartung des Regenrückhaltebeckens Bachstraße und des nicht funktionierenden Ablauf des Regenrückhaltebeckens teilt Herr Dimek mit, dass das Regenrückhaltebecken sowie dessen Zulauf (DN 800) und Ablauf (DN 300) durch den Bauhof monatlich von „Unrat, Sperrstoffen u.a.“ befreit wird. Weiterhin wurde ein zusätzliches Fanggitter für die Feststoffe am Regenrückhaltebecken Bachstraße angebracht.

Auf Nachfrage erklärt Herr Frühling, dass ursächlich für die Überfüllung des Regenrückhaltebeckens Bachstraße ausschließlich die Verstopfung im Kanal und nicht ein unterhalb der L95 liegender Durchlass, der noch ertüchtigt werden muss, sei.

In der Sitzung des Betriebsausschusses wird hierzu berichtet.

Malbergen

Im Bereich Malbergen wurde das THW gerufen, um das Hochwasserschutzbecken abzupumpen, da im Laufe des Freitags weitere Regenereignisse angekündigt waren; diese Situation trat auch entsprechend am Freitagnachmittag ein, zu einem Zeitpunkt, in dem durch das Abpumpen ein entsprechender Puffer im Becken vorhanden war.

Auch diese örtlich begrenzte Regenspende hatte eine erhebliche Stärke, was wiederum zu einer spürbaren Pegelerhöhung im Hochwasserschutzbecken Malbergen führte.

Das es auch in Malbergen zu vollgelaufenen Kellern kam, ist ausschließlich den erheblichen Wassermassen zuzuschreiben, die oberflächlich abgeflossen sind und somit tiefer gelegene Bereiche unter Wasser gesetzt haben.

Am Samstagvormittag wurde gegen 6.30 Uhr vor Ort die Entscheidung getroffen, das Abpumpen in Malbergen einzustellen, da keine weiteren außergewöhnlichen Regenereignisse vorhergesagt waren.

Gegen 12.00 Uhr waren die Aufräumarbeiten beendet.

In der Folgezeit wurden gemeinsam mit den Stadtwerken und dem Bauhof an der Beseitigung der Schäden gearbeitet.

Mit der Interessengemeinschaft in Malbergen zum Thema Hochwasserschutz wird in Kürze ein Besprechungstermin vereinbart.

3.4. Seniorenpflegeheim Kloster Oesede

Herr Frühling teilt mit, dass mit Datum vom 18.07.2016 die Neuerrichtung eines Seniorenpflegeheims mit 93 Betten, 15 Tagespflegeplätzen sowie 27 Altenwohnungen auf dem Grundstück „Glückaufstraße 178“ vom Landkreis Osnabrück genehmigt wurde.

3.5. Panoramabad

Herr Frühling teilt mit, dass mit Datum vom 04.08.2016 die Sanierung des Außenbeckens im Panoramabad sowie die Errichtung eines Kiosks auf dem Außengelände vom Landkreis Osnabrück genehmigt wurde.

3.6. Hinweis der Verwaltung zum NOZ-Bericht "Noch im August Rüttelstreifen für Holter Straße vorgesehen"

Frau Lührmann teilt mit, dass die Neue Osnabrücker Zeitung in der Ausgabe vom 16.08.2016 unter dem Titel „*Noch im August Rüttelstreifen für Holter Straße vorgesehen*“ berichtet, dass auf der *K330 Holter Straße* zwischen Bissendorf und Borgloh eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h angeordnet wird. Daneben sollen an vier Standorten dauerhaft sog. „Rüttelstreifen“ angebracht werden.

Wie in dem Artikel bereits erwähnt, gehen die eingeleiteten Maßnahmen auf Beschlüsse der Unfallkommission zurück, welche aufgrund der hohen Unfallzahlen, insbesondere unter Beteiligung von Motorradfahrern, mit schwerwiegenden Folgen (u.a. 1 getötete Person, 9 Schwerverletzte, 10 Leichtverletzte), Lösungen erarbeiten musste, um zukünftig nach Möglichkeit eine Reduzierung der Unfälle herbeizuführen.

Eine Vergleichbarkeit zur *K333 Borgloher Straße* ist hingegen nicht gegeben, da das Unfallgeschehen auf diesem Streckenabschnitt unauffällig ist und demnach keinen Anlass bietet, ebenfalls derartige Maßnahmen zu ergreifen.

3.7. Mobilfunkstandort "Auf dem Volke"

Herr Frühling teilt mit, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 7 der 26. BImSchV seitens eines Anbieters mitgeteilt wurde, dass der Standort „Auf dem Volke“ um eine weitere GSM Sendeanlage erweitert werden soll.

Diese Erweiterung entspricht den vertraglichen Regelungen zu diesem städtischen Standort und vermeidet einen weiteren neuen Standort.

3.8. Attraktivierung Hindenburgstraße

Herr Dimek teilt mit, dass für den Teilbereich der Hindenburgstraße von Bachstraße bis Ulmenstraße inzwischen vom Büro IPW eine Verkehrstechnische Untersuchung vorliegt, die diesen Straßenabschnitt unter den Gesichtspunkten einer Verkehrsberuhigung und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität beurteilt. Auch die Fragen nach einer Querungshilfe und der sinnvollen Lage der Bushaltestelle wurden in diesem Zusammenhang untersucht. Die Ergebnisse dieser ersten Untersuchung haben gezeigt, dass diese auch für den Straßenabschnitt bis hoch zur Kreuzung „Haseldehnen“ fortgesetzt werden muss. Erst daraus wird sich letztlich ein Gesamtkonzept für eine sinnvolle Aufwertung der Hindenburgstraße herleiten lassen.

Die Ergebnisse der Untersuchung sollen im September vom Fachbüro im Ausschuss vorgestellt werden. Herr Beermann meldet sich zu Wort und bemängelt die lange Bearbeitungszeit. Die SPD Fraktion habe vor langer Zeit einen Antrag in dieser Sache

gestellt. Bis dato sei aber noch nichts geschehen. Bürgermeister Pohlmann weist noch einmal auf die verschiedenen Aktivitäten der vergangenen Jahre hin. Viele Maßnahmen seien ohne die Anlieger/Eigentümer nicht umsetzbar.

Einigkeit besteht im Ausschuss, dass Maßnahmen im Bereich der Hindenburgstraße nur unter Beteiligung der Anlieger umgesetzt werden sollen.

3.9. Errichtung eines Antennenträgers

Herr Frühling teilt mit, dass in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.01.2016 nach Vorberatungen im Fachausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Antennenträgers (40 m hoher Stahlgittermast) nicht hergestellt wurde, da aus Sicht der Stadt Georgsmarienhütte das Landschaftsbild durch dieses Bauwerk erheblich beeinträchtigt wird.

Dieses wurde dem Landkreis Osnabrück mit Stellungnahme vom 29.01.2016 mitgeteilt.

Mit Verfügung vom 09.08.2016 (Eingang bei der Stadt 15.08.2016) hat der Landkreis Osnabrück das gemeindliche Einvernehmen ersetzt, da der Landkreis Osnabrück hier das gemeindliche Einvernehmen als rechtswidrig versagt sieht.

Entsprechend steht nunmehr der weitere Rechtsweg offen, da gegen die Entscheidung des Landkreises Osnabrück Widerspruch möglich ist. Dieser Punkt wird in der Sitzung des VA am 24.08.2016 beraten.

3.10. Sanierung der Wege im Kasinopark

Herr Frühling teilt mit, dass die durch die Starkregenereignisse im Sommer beschädigten Wege im Kasinopark im September saniert werden.

Die Anmerkungen von einzelnen Ausschussmitgliedern, dass es im Bereich des Kasinoteiches und der Wege häufig zu Hinterlassenschaften von privaten Feierlichkeiten und von Kanada-Gänsen komme, werden zuständigkeithalber an den Fachbereich II weitergeleitet.

3.11. ÖPNV Frühfahrt

Herr Bürgermeister Pohlmann teilt mit, dass seit dem 01. August 2016 Georgsmarienhütte auf der Linie 463 ab Osnabrück eine zusätzliche Frühfahrt erhalten hat. Dieses Angebot um 5:02 Uhr wird auf gemeinsame Initiative der Georgsmarienhütte GmbH und der Stadt Georgsmarienhütte für Auszubildende und Berufstätige eingerichtet. Diese zusätzliche Fahrt ist zunächst ein auf ein Jahr begrenzter Test. Der Bus fährt von Montag bis Freitag an Schul- und Ferientagen um 5:02 Uhr ab Osnabrück Hauptbahnhof sowie um 5:07 Uhr ab Osnabrück Neumarkt und anschließend über die Bushaltestellen auf der Iburger Straße und das Franziskus-Hospital am Harderberg. Durch die Gewerbegebiete in Harderberg führt die Linie dann über den Harderberger Weg ins Oeseder Feld. Neben der zusätzlichen Verbindung werden auch neue Bushaltestellen eingerichtet: Oesede, Oeseder Feld beidseitig auf der Klöcknerstraße mit den RegioTakt-Buslinien 452, 463, 464 und der N 61. An allen Bushaltestellen und ab jetzt auch am Oeseder Feld sind somit alle Abfahrten der Regio-Takt-Linien auch zu den Schichtenden für die Berufspendler nutzbar. Herr Bürgermeister Pohlmann weist ausdrücklich darauf hin, dass dies nicht für Schulbusse gilt.

4. Haushalt 2016, Fachbereich IV: Maßnahmen der Priorität 2 Vorlage: BV/131/2016

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor diesen Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung zur Beratung in den Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft weiterzuleiten.

Der Ausschuss beschließt einstimmig keine Beschlussempfehlung zu fassen.

Siehe Tagesordnungspunkt 4.1 Ergänzungsvorlage

**4.1. Haushalt 2016, Fachbereich IV:
Maßnahmen der Priorität 2
Vorlage: BV/131/2016/1**

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes wird zunächst darüber diskutiert, ob es überhaupt sinnvoll ist, eine Beschluss-Empfehlung auszusprechen, da die Übersicht über die aktuelle Entwicklung der Haushaltszahlen noch nicht vorliegt. Bürgermeister Pohlmann weist daraufhin, dass sich die finanzielle Lage der Stadt nicht wesentlich gegenüber der Situation bei Verabschiedung des Haushaltes verändert habe. Es müsse sich daher auf die wesentlichen Dinge konzentriert werden.

Zur Klarstellung und insbesondere auch zur Dringlichkeit erläutert Herr Dimek kurz die vier wichtigsten Maßnahmen der Priorität 2 aus Sicht des Fachbereichs IV :

1. Buswartehallen/Unterstände
Da im Zuge des Ausbaus der L95 (Hagener Straße) für die Bushaltestelle Potthof taktile Leitelemente und das Kasseler Busbord gesetzt wurden, könnte um die Maßnahme abzuschließen eine Buswartehalle inkl. Angleichungsarbeiten aufgestellt werden. Hierfür werden 15.000 € benötigt.
2. Abgrabung „Am Breenbach“
Nach Auskunft vom Land kann mit einer Förderzusage gerechnet werden. Die Maßnahme ist in der Auszahlung mit 461.000 € und der Einzahlung 414.900 € veranschlagt. Eine Förderzusage ist für Ende August vom Fördermittelgeber avisiert.
3. Ersatzmaßnahmen NNatSchG
Derzeit werden mit der OLEG Ankaufsverhandlungen über die Tiefenwiese geführt. Um den Kauf dieser Flächen tätigen zu können, ist eine Freigabe der weiteren Mittel in Höhe von 25.000€ aus Priorität 2 erforderlich
4. Streuautomat
Die Anschaffung der Streuautomaten wurde bereits mehrfach verschoben. Um die Einsatzbereitschaft und Verkehrssicherungspflicht im Winter zu gewährleisten sollte in diesem Jahr zumindest noch ein Streuautomat angeschafft werden. Hierfür sind Haushaltsmittel von 28.500 € aus Sicht der Verwaltung zur Verfügung zu stellen.

Der Ausschuss nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis.

Herr Dälken und Herr Beermann erklären, dass der Punkt Abgrabung „Am Breenbach“ bei einem Zuschuss von 90 % auf jeden Fall berücksichtigt werden sollte. Weiterhin sind nach Auffassung der Ausschussmitglieder die Aufstellung einer Buswartehalle „Hagener Straße“ zu berücksichtigen, da dadurch die Maßnahme „Ausbau der L 95“ abgeschlossen werden könnte. Ebenso wird die Anschaffung zumindest eines Streuautomaten für notwendig erachtet.

Nachdem Herr Beermann auch den Kauf der Tiefenwiese als Ersatzmaßnahme nach dem NNatSchG durchaus von Seiten der SPD für sinnvoll bezeichnet, gibt es fraktionsübergreifend grundsätzlich Zustimmung für den Verwaltungsvorschlag.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor diesen Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung zur Beratung in den Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft weiterzuleiten.

Der Ausschuss spricht sich einhellig dafür aus, keine Beschlussempfehlung zu fassen

**5. Maßnahmen der Stadt Georgsmarienhütte im Zuge der
Fahrbahnsanierung L 95 in 2017 / OD Kloster Oesede
Vorlage: BV/140/2016**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Dimek teilt mit, dass zusammen mit der Landesbehörde die Arbeiten in der Ortsdurchfahrt Kloster Oesede ausgeschrieben werden sollen, um so das bestmögliche Ausschreibungsergebnis zu erzielen. Die Ausschreibung soll bereits im Herbst 2016 für die Baumaßnahme 2017 erfolgen.

Herr Baumann erläutert nun die vorgesehenen verschiedenen Maßnahmen. In den Einmündungsbereichen der Straße „Im Tiefen Siek“ und „Im Nordfeld“ ist die Anlegung von Querungshilfen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit vorgesehen. Weiterhin werden Bordsteine abgesenkt, die ein behindertengerechtes Queren im Bereich von Einmündungen ermöglichen. Vom „Ottoschacht“ bis zur Querungshilfe „Im Nordfeld“ soll ein Schutzstreifen (gestrichelte Linie) für den Radverkehr auf der Landesstraße angebracht werden. Der Bedarf einer weiteren Querungshilfe am westlichen Ortseingang Kloster-Oesede wird von der Landesbehörde nicht gesehen.

Für einzelne Maßnahmen sei noch Grunderwerb zu tätigen und Anliegergespräche im Bereich der Querungshilfen müssten noch geführt werden.

Die derzeitigen vorhandenen Querungshilfen sowie die Ampelanlage im Bereich „Am Markt“ werden beibehalten. Während der Vorstellung der Planungen beantwortet die Verwaltung Verständigungsfragen der Ausschussmitglieder.

Herr Dimek geht ergänzend noch auf die Stellungnahme aus dem Behindertenbeirat ein. Darin schlägt der Behindertenbeirat unter anderem an der Klosterstraße eine Bedarfssignalanlage vor. Herr Dimek erklärt hierzu, dass aus den Zählungen in diesem Bereich eine Bedarfssignalanlage derzeit nicht notwendig sei, jedoch in diesem Bereich ein Leerrohr vorgesehen sei. So könne die Errichtung einer Bedarfssignalanlage zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Herr Beermann und Frau Wallenhorst weisen danach auf die nach ihrer Auffassung gefährliche Parkplatzsituation im Kurvenbereich der L 95 in Kloster Oesede hin. Sie gehen dabei auch auf die Situation vor der Postagentur ein. In diesem Bereich sollte die Situation durch geeignete Maßnahmen (z.B. Verschwenkung der Straße zur Anlegung von Längsparkplätzen vor der Post, ggfs. zusätzlicher Parkplätze vor der Volksbank) entschärft werden.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Mit den Fahrbahnsanierungsarbeiten der Landesbehörde an der L95 in der OD Kloster Oesede in 2017 sind folgende Maßnahmen der Stadt Georgsmarienhütte zur Erhöhung der Verkehrssicherheit durchzuführen:

1. Herstellung von Querungshilfen in den Einmündungsbereichen der Straßen „Im Tiefen Siek“ und „Im Nordfeld“
2. Ausstattung von Einmündungen der Ortsstraßen in die Glückaufstraße mit Bordabsenkungen und taktilen Leitelementen
3. Instandhaltungsarbeiten in Teilbereichen der Glückaufstraße

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 249.000 € im Finanzhaushalt und 96.000 € im Ergebnishaushalt sind für 2017 einzuplanen.

6. Antrag auf Zweitbebauung "Heinrich Schmedt-Straße 30"
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes
Vorlage: BV/136/2016

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling teilt mit, dass dieser Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen sei. Dabei besteht im Betrachtungsraum, der sowohl westlich und östlich der „Heinrich-Schmedt-Straße“ zu verorten ist, ausschließlich eine straßenbegleitende Bebauung. Insofern würde sich eine Bebauung in zweiter Reihe nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Schaffung von Planungsrecht obliegt der Stadt Georgsmarienhütte im Rahmen der grundgesetzlich verankerten Selbstverwaltungsrechte. Insofern ist der Rat der Stadt Georgsmarienhütte befugt und berechtigt, Flächen des Gemeindegebietes planungsrechtlich zu fassen und hierfür einen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Diesem muss jedoch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren vorgeschaltet werden.

Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren wurde bereits im vergangenen Jahr für drei Grundstücke südlich der Einmündung der Straße „Averwetters Feld“ durchgeführt; eine Bebauung ist hier allerdings noch nicht erfolgt.

Zwischenzeitlich wurde im Fachausschuss das Innenentwicklungskonzept für den Stadtteil Oesede vorgestellt. Diese Flächen wurden hierbei jedoch nicht betrachtet, da hier augenscheinlich kein Innenverdichtungspotential besteht.

Insofern hält die Verwaltung eine Ausweisung zum Zwecke der Zweitbebauung für wenig hilfreich und städtebaulich nicht wünschenswert, da hier insgesamt eine ausgewogene städtebauliche Perspektive fehlt. Sofern die westlich angrenzenden Flächen überplant werden würden, sollten die rückwärtigen Flächen der Grundstücke an der „Heinrich-Schmedt-Straße“ in diese Planung einbezogen werden. Hier einen solitären Baukörper auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu ermöglichen ist auch unter dem Aspekt der Vorbildwirkung problematisch und würden voraussichtlich bodenrechtliche Spannungen hervorrufen, die nur mittels einer Gesamtplanung gelöst werden können. Um hier zu einer sinnvollen Lösung zu gelangen, sollten die Eigentümer auf die Möglichkeiten eines Gebäudeanbaus verwiesen werden.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den Antrag abzulehnen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Der Antrag auf Ausweisung einer rückwärtigen Baumöglichkeit wird abgelehnt. Die Antragsteller sind auf die Möglichkeiten einer Gebäudeerweiterung durch einen Anbau hinzuweisen.

**7. Bebauungsplan Nr. 106 "Ortskern Oesede West" - 8.
Änderung
Entwurfsbeschluss/ Beschluss zur Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden/ Beschluss über
Grundstücksgeschäfte
Vorlage: BV/138/2016**

Herr Frühling teilt mit, dass bislang die Frage, ob auch die westlich zur B51 gelegene Freifläche Bestandteil der Grundstücksverhandlungen sein kann, mehrheitlich mit dem Hinweis auf einen geplanten Wohnungsbau für bezahlbaren Wohnungsbau abgelehnt wurde..

Nunmehr liegen die Ergebnisse aus der Verkehrslärbetrachtung vor, die nach den heutigen Erfordernissen an den baulichen Schallschutz zwar grundsätzlich eine Bebauung zulassen, dies jedoch erhebliche Kosten für Schallschutzeinrichtungen bedeuten würde. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum dürfte vor diesem Hintergrund schwerlich möglich sein.

In Kenntnis dieses Umstandes wurden weitere Gespräche mit dem Investor geführt. Im Rahmen dieser Gespräche wurde vom Investor nochmals die Regelung zwischen ihm und dem östlich angrenzenden Gewerbebetrieb bestätigt, nach der er bereit sei, eine definierte Fläche abzugeben, falls er von der Stadt Georgsmarienhütte die südlich seines Grundstücks gelegene Grundstücksfläche erwerben könnte. Am 03.08.2016 erfolgte in dieser Angelegenheit ein Anruf des östlichen Grundstücksnachbarn, der nochmals die Erforderlichkeit einer Grundstückserweiterung für seinen Betrieb ansprach. Hierbei wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hier kurzfristig eine Regelung zwischen allen Beteiligten erforderlich sei und um die Zustimmung zu den Flächenveränderungen, wie vom Investor angesprochen, gebeten.

Mit dem Investor wurde weiter vereinbart, dass er bereit sei, zwei Wohnungen zu einem günstigen Mietpreis mit einer entsprechenden Mietpreisbindung über 15 bis 20 Jahre zur Verfügung zu stellen. Dieses wird im Zusammenhang mit dem Erwerb der ehemaligen Kinderspielplatzfläche gesetzt, die nach der Veräußerungen der südlichen Wegeparzelle ohnehin keine ausreichende Erschließung aufweisen würde. Die Nutzung dieser Fläche wird von ihm als Grünfläche gesehen, um eine optische Abschirmung zur B 51 zu erzielen; bauliche Anlage sollen nicht errichtet werden. Sofern es hier zu keiner kurzfristigen Lösung komme, sehe sich der Investor nicht mehr in der Lage, die Fläche an den östlichen Nachbarn zu veräußern, sondern würde vielmehr das bestehende Planungsrecht ausnutzen.

In der nachfolgenden Diskussion wird das Ergebnis der Gespräche vom Bürgermeister sowohl für den bestehenden Bäckereibetrieb als auch für die Investoren als sinnvoll bezeichnet. Auch die Interessen der Stadt Georgsmarienhütte an der Zurverfügungstellung von zwei Wohnungen mit günstigem Mietpreis wurden hierbei beachtet. Die wechselseitigen Interessen sowie die Bereitstellung der Wohnungen müssen vertraglich abgesichert werden.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuss wird dargelegt, dass keine abschließenden Verhandlungen erfolgt seien, diese aber nach einem entsprechenden Votum des Verwaltungsausschusses erfolgen werden. Hierbei werden auch konkrete Gespräche mit dem westlichen Grundstücksnachbarn erfolgen.

Dieser Vorgehensweise wird vom Ausschuss begrüßt. Weiter werden Fragen zum Plankonzept durch Herrn Frühling beantwortet.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei einer Gegenstimme, einer Stimmenthaltung und 11 Ja- Stimmen mehrheitlich gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der bereits mündlich erzielten Ergebnisse die Grundstücksgeschäfte zu regeln. Hierbei ist insbesondere auch die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum (2 Wohnungen) mit einem günstigen Mietzins und mit einer Preisbindung von 15 – 20 Jahren rechtlich abzusichern.

Das vorgestellte Plankonzept mit Begründung wird als Entwurf beschlossen. Auf dieser Grundlage ist Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**8. Bebauungsplan Nr. 220 "Gewerbegebiet Malbergerstraße" - 1. Änderung
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/129/2016**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Prüfung und Abwägungsvorschläge.

Auf Nachfrage von Herrn Springmeier, ob zusätzliche Kompensationsflächen ausgewiesen werden müssen, antwortet Herr Frühling, dass es sich hier um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, für den bereits eine Eingriffsregelung durchgeführt wurde. Außerdem wird die Änderung des Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt und es kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Stellungnahmen im Block abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit dieser Verfahrensweise einverstanden.

Folgende Beschlussvorschläge zu den Prüfung und Abwägungsvorschlägen werden einstimmig gefasst:

Landkreis Osnabrück mit Schreiben vom 14.01.2016			
		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
1	Bauleitplanung		
1.1	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV -BauGB wird hingewiesen. Die Präambel,	Es handelt sich hier um einen redaktionellen Hinweis, der in der Planzeichnung ergänzt wird.	Die redaktionelle Ergänzung bedarf keines Beschlusses.

	<p>Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV-Begrünung der Gebäude) sind noch in der Planzeichnung einzufügen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden; insbesondere die Aktualisierung NGO => NKomVG ist vorzunehmen.</p> <p>Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p>		
1.2	<p>Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Stadt entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Es handelt sich hier um eine Feststellung.</p>	<p>Die Feststellung bedarf keines Beschlusses.</p>
1.3	<p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 "Gewerbegebiet Malberger Straße" der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.</p> <p>Durch die in der textlichen</p>	<p>Es handelt sich hier um eine Feststellung.</p>	<p>Die Feststellung bedarf keines Beschlusses</p>

	<p>Festsetzung zur Planänderung geforderte Eingrünung der Gebäude wird eine Beeinträchtigung der in ca. 220 m entfernt liegenden Baudenkmale Haupthaus und Hofanlage an der Straße "Malberger Esch" gemindert, so dass keine Einwände bestehen.</p>		
1.4	<p>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</p>		
1.4.1	<p>Aus Sicht von <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> sowie aus <u>waldbehördlicher Sicht</u> wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Änderung bezieht sich auf eine Erhöhung der möglichen maximalen Gebäudehöhe. Diesbezüglich bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es handelt sich hier um eine Feststellung.</p>	<p>Die Feststellung bedarf keines Beschlusses</p>
1.4.2	<p><u>Artenschutz:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Hierauf sind die jeweiligen Bauherren hinzuweisen.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Schniederbernd unter der Telefon-Nr. 0541/501-4012 zur Verfügung.</p>	<p>Die Vorgaben der Artenschutzes (insbesondere des § 44 BNatSchG) sind bei einem Bauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes anzuwenden.</p>	<p>Folgender Text wird als Hinweis in den Plan aufgenommen:</p> <p>Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt.</p> <p>Bei Rückfragen</p>

			wenden Sie sich bitte an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück.
1.5	<p>Hauptamtliche Brandschau <u>Aus brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Sicht</u> wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes, sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p>		
1.5.1	<p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) entsprechen.</p> <p>Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.</p>	<p>Der Ursprungsplan ist bereits seit 1998 rechtskräftig und der Bereich ist bereits erschlossen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) berücksichtigt wurden.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
1.5.2			

<p>(B)(C) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. § 2 Abs.1 Satz 3 Nr.2 und ggf. Abs.4 Satz 1 Nr.2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ($m^3/2h$) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW- Arbeitsblatt W 405- entsprechen. Für dieses Gewerbegebiet sind dies aus Sachverständiger Sicht mindestens $192 m^3$.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem zuständigen Stadtbrandmeister Herrn Glane und Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass die Planunterlagen den o.g. Schutzziele nicht entsprechen. Die Bauleitplanung ist daher unvollständig und aus der Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes zu</p>	<p>Die leitungsgebundene Löschwasserversorgung ist mit einem Volumen von 2 Hydranten mit einem Volumen von je $96m^3/h$ innerhalb des Geltungsbereiches und 2 weiteren westlich des Geltungsbereiches mit dem identischen Volumen rechnerisch möglich (siehe Übersicht mögl. Löschwasserentnahmemenge)</p> <p>Die $192 m^3$ Löschwasserkönnen durch die genannten Mengen rechnerisch realisiert werden. Der konkrete Nachweis ist im Zuge der Baugenehmigung zu regeln. In Absprache mit dem Stadtbrandmeister wird empfohlen auf dem Betriebsgelände eine separate Löschwasserzisterne bereitzustellen.</p>	<p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Planunterlage aufgenommen.</p>
--	--	---

	<p>überarbeiten.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich auch noch einmal auf die Defizite der Löschwasserversorgung im bereits vorhandenen und entwickelten Gewerbebereich aufmerksam.</p> <p>Ob und in wie weit von den baulichen Anlagen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, ist zum jetzigen Planungsstand nicht ableitbar. Weitere Verpflichtungen, die sich aus der noch nicht bekannten Nutzung der Bauvorhaben gem. § 2 Abs.4 NBrandSchG ergeben, bleiben aus Sicht der für den Vorbeugenden Brandschutz zuständigen Dienststelle ausdrücklich vorbehalten.</p>		
1.6	<p>WIGOS</p> <p>Die WIGOS begrüßt das Vorhaben, weil hierdurch eine bauliche verbesserte Ausnutzung und damit einhergehend eine bessere Absicherung bestehender Arbeitsplätze erfolgen kann.</p>	<p>Es handelt sich hier um eine Feststellung.</p>	<p>Die Feststellung bedarf keines Beschlusses</p>

Im Anschluss lässt der Ausschussvorsitzende dann insgesamt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Nach Abwägung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Gewerbegebiet Malberger Straße“ – 1. Änderung vorgetragenen Stellungnahmen wird dieser Plan gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

9. Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Leimbrink Neuauftellung" - 1. Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/130/2016

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling erläutert die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Prüfung und Abwägungsvorschläge.

Es erfolgen keine Wortmeldungen. Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Stellungnahmen im Block abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit dieser Verfahrensweise einverstanden.

Folgende Beschlussvorschläge zu den Prüfung und Abwägungsvorschlägen werden einstimmig gefasst:

Landkreis Osnabrück mit Schreiben vom 17.06.2016			
		Prüfung und Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
1.	Bauleitplanung		
1.1	Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 3, § 10 BauGB, § 58 Abs. 2 NKomVG werden in der Präambel des Planentwurfes genannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses.
1.2	Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.	Die Bebauungspläne werden nachrichtlich in die Planfassung eingefügt. Es handelt sich um einen redaktionellen Hinweis, der in der Planzeichnung ergänzt wird.	Die Ergänzung bedarf keines Beschlusses.
1.3	Die gem. § 1a der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, widersprechen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nach § 8 Abs. 1 BauNVO und schränken es insoweit ein. Sofern zum Schutz der angrenzenden	Die Festsetzungen wurden aus den Ursprungsplänen „Bebauungsplan Nr. 245 – Gewerbegebiet Leimbrink Neuaufstellung“ sowie Bebauungsplan Nr. 143 übernommen. Sie sind zulässig und begründet.	

	Wohnbebauung entsprechende Maßnahmen erforderlich sind, sind diese gutachterlich zu belegen.		<i>Die Anregung findet keine Berücksichtigung.</i>
1.4	Mit der Neuauflage der Gewerbefläche nach § 8 BauNVO werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die nach § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen werden müssen.	<p>Nach § 18 BNatSchG findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung keine Anwendung bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen, auf Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und bei Vorhaben im unbeplanten Innenbereich. Hier gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).</p> <p>Hiernach ist die Eingriffsbilanzierung entbehrlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind (§ 1a Abs. 3, S. 5 BauGB).</p> <p>Eine Ausnahme hiervon gilt nach § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB für beschleunigte Verfahren, denn hiernach gelten „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3, S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“</p> <p>Offen bleibt aber die Frage, wie sich dieser Sachverhalt im Falle eines einfachen Verfahrens nach § 13 BauGB verhält. Diese Frage wurde bisweilen nicht abschließend geklärt. Die Stadt Georgsmarienhütte erklärt sich jedoch bereit, unabhängig von dieser rechtlichen Beurteilung, eine Eingriffsbilanzierung durchzuführen und für die betroffene Fläche eine entsprechende Kompensation i.S.v. § 1a</p>	<p>In der Begründung wird unter Punkt 9. Umweltbelange die Eingriffsregelung eingearbeitet. Der entsprechende Text ist der <u>Anlage zur Abwägung</u> zu entnehmen.</p> <p>Die Kompensation von 666 WE soll in der Gemarkung Holzhausen, Flur 7, Flurstück 12/19 teilweise auf einer Fläche von 512 m² nachgewiesen werden.</p> <p>Die entsprechenden Werteinheiten (WE) sind vom Antragsteller abzugelten.</p>

		Abs. 3 BauGB festzusetzen. Der Punkt wird entsprechend in die Begründung eingearbeitet.	
2.	Untere Denkmalschutzbehörde Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden muss beachtet werden (§ 14 NDenkmalSchuG)	Der Hinweis wurde bereits in die Entwurfsbegründung aufgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses.

Im Anschluss lässt der Ausschussvorsitzende dann über die Beschlussempfehlung insgesamt abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Nach Abwägung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Gewerbegebiet Leimbrink Neuaufstellung“ 1. Änderung vorgetragenen Stellungnahmen wird dieser Plan gem. § 10 BauGB als Satzung sowie Begründung beschlossen.
Die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB liegt vor.

**10. Bebauungsplan Nr. 190 "Sutfeld III - Süd" - 2. Änderung
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur erneuten
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3
BauGB
Vorlage: BV/132/2016**

Herr Frühling teilt mit, dass entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 30.03.2016 der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Zeit vom 26.04. bis einschl. 26.05. 2016 öffentlich auslag.

Herr Frühling erläutert die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und betroffenen Trägern öffentlicher Belange eingereichten Einwendungen.

Hierbei geht er insbesondere auf die Einwendungen von Herrn Johannes Dierker und der Eheleute Heegmann ein, die Grundstückszufahrt zum Grundstück Düteweg 9 über die Flächen des Kinderspielplatzes zu ändern und das Plangebiet entsprechend aufzuweiten sowie die Baugrenze für die rückwärtige Bebauung auf 5 m Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze festzusetzen. Weiterhin teilt er mit, dass die von Herrn Albert Abkemeier vorgeschlagene Erweiterung um die Parzelle 8/7 in den Geltungsbereich der 2. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III – Süd“ aufgenommen und auch hier eine Baufläche für Wohnbauzwecke vorgesehen sei.

Auch auf die Zurückweisung von Stellungnahmen der Einwender Herrn Volker Krausmüller, Thorsten Koch und Stefan Witte unter anderem zu Mängeln des Verfahrens, Zahl der Vollgeschosse, Abstand der Baugrenze zur Straße, Veränderung der Geländetopographie und Wertminderung geht Herr Frühling ein.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Herrn Frühling für die Ausführungen und schlägt auch hier ebenfalls vor, die Stellungnahmen im Block abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit der Verfahrensweise einverstanden.

Folgende Beschlussvorschläge zu den Prüfung und Abwägungsvorschlägen werden bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Bebauungsplan 190 Sutfeld III – Süd, 2. Änd.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und betroffenen Trägern öffentlicher Belange

Einwender / Datum	Stellungnahmen	Prüfung, Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Landkreis Osnabrück Bauleitplanung vom 13.05.2016	<p><u>1. Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Planung wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Nieder-sachsen 2012 (3.1.1 04) nachgekommen, Möglich-keiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.</p> <p><u>2. Bauleitplanung</u> Ich weise darauf hin, dass die östliche Änderungsfläche direkt an ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen land-wirtschaftlichen Ertragspotentials (RROP 2004 D 3.2 02) sowie an ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (D 3.2 02) angrenzt; im Bereich des Düteweges verläuft eine Hauptwasserleitung (D 3.9.2). Weiterhin merke ich an, dass die östliche Änderungsfläche ein Vorrang-gebiet für Natur</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Vorranggebietes für Natur und Landschaft durch die östliche Änderungsfläche wird nicht gesehen, da im Rahmen der Nachverdichtung lediglich einige weitere Baukörper in den bereits vorhandenen straßenbegleitenden Baubereich eingefügt werden. Insofern ist die räumliche Entwicklung mit der vorrangigen Zweckbestimmung des Gebietes vereinbar.</p>

	<p>und Landschaft (D 2.1 03) tangiert. In diesen Gebieten sowie in deren näheren Umgebung müssen räumliche Entwicklungen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.</p> <p><u>3. Bauleitplanung</u> Auf die Anforderung an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV-BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzung-en und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) sind noch in der Planzeichnung einzufügen. Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden. Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p> <p><u>4. Bauleitplanung</u> Unter Punkt C. der örtlichen Bauvorschriften bitte ich nach der Überschrift das Wort „Ordnungswidrigkeiten“ in Ordnungswidrig zu ändern. Darüber hinaus kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p>	<p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III – Süd“ der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken. Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.</p>

	<p>Bodenfunden muss beachtet werden (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz, vgl. in den textlichen Festsetzungen zur Planänderung). Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Einwender / Datum	Stellungnahme	Prüfung / Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Johannes Dierker, Düteweg 9 vom 15.04.2016</p>	<p>Am 23.03.2016 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III - Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Die mit dieser Änderung beabsichtigte innerörtliche bauliche Nachverdichtung wird aus meiner Sicht sehr begrüßt, wird damit doch ein maßgeblicher Beitrag zur Eindämmung des Flächenverbrauchs im angrenzenden Außenbereich im Interesse des Umwelt- und Ressourcenschutzes geleistet.</p> <p>Auch die mit der 2. Änderung des vorstehend genannten Bebauungsplanes beabsichtigte Ausdehnung bzw. Vergrößerung des Baufensters auf meinem Grundstück und damit planungsrechtlich eine Hinterliegerbebauung vorzubereiten, begrüße ich ausdrücklich sehr.</p> <p>Die beabsichtigte Erschließung des hinterliegenden Grundstücksteiles durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von der Straße „Düteweg“ über den vorgelagerten Grundstücksteil schätze ich jedoch als sehr ungünstig ein und möchte hierzu nachfolgend dargestellte Anregung vortragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Erschließungsmöglichkeit von der Straße Sutfeld“ • Ausparzellierung eines 3m breiten Zufahrtsweges aus dem Grünstreifen des Spielplatzes, evtl. Ausgleich durch Flächentausch, sodass der Spielplatz in seiner ganzen Qualität erhalten bleibt. • alternativ Regelung über Geh- Fahr- u. Leitungsrecht oder Ausweisung eines sog. Eigentümerweges; Vorteile: kürzerer Erschließungsweg, geringere Versiegelung, geringerer Flächenverbrauch für die Erschließung kürzere 	<p>Die von Herrn Dierker dargestellten Vorteile einer Änderung der rückwärtigen Grundstückerschließung über bislang öffentliche Flächen des Kinderspielplatzes werden positiv gesehen. Hierdurch kann einer Flächenversiegelung durch die Zufahrtslänge entgegengewirkt werden. Insofern wird vorgeschlagen, die Zufahrt über das Grundstück der Stadt Georgsmarienhütte zuzulassen. Entsprechende eigentumsrechtliche Regelungen sind erforderlich, jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Bebauungsplan sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Bebauungsplan ist hinsichtlich der Änderung der Grundstückszufahrt zum Grundstück Düteweg 9 über die Flächen des Kinderspielplatzes zu ändern. Das Plangebiet ist entsprechend aufzuweiten.</p>

	<p>Anschlusslängen der Ver- und Entsorgungsleitungen, sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße "Sutfeld" vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Terrasse der Mietwohnung kann weiterhin genutzt werden • geringere Lärmemissionen für die Nachbarn an der Nordseite durch einen kürzeren Zufahrtsweg • ca. 250m Kürzere und steigungsfreie Wege zu den Nahversorgungseinrichtungen für ein altersgerechtes Wohnen <p>Der nördliche Teil des bestehenden Gebäudes ist vermietet. Die im aktuellen Plan vorgesehene Zuwegung führt über den Hauseingang, die Terrasse und durch den kleinen gestalteten Garten der Mietwohnung. Eine Verlegung ist angesichts des geringen Abstands zum Nachbargrundstück kaum möglich (s.anliegendes Foto). Mit Baufahrzeugen kann das neue Baugrundstück nicht erreicht werden. Zudem besteht die Absicht, für die Mieterin evtl. eine Garage oder einen Carport auf der Grenze zu errichten. Vor diesem Hintergrund beantrage ich hiermit, die Erschließung meines hinterliegenden Grundstücksteiles im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 "Sutfeld III - Süd" über die Straße "Sutfeld" planungsrechtlich vorzubereiten</p>	
<p>Lutz und Inge Heegmann, Düteesch 45 vom 22.05.2016</p>	<p>Als direkter Nachbar sind wir mit folgenden Punkten des Bauleitplanentwurfs nicht einverstanden und begründen dies wie folgt:</p> <p><u>1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u></p> <p>Diese auf dem Plan eingezeichnete Fläche grenzt direkt an unserem Grundstück. Auf Grund der Enge der Durchfahrt ist kein genügender Abstand zu unserem Grundstück gewährleistet. Deshalb sind wir mit dieser Planung nicht einverstanden.</p>	<p>Zu 1. Siehe Abwägung zur Stellungnahme Dierker. <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Bebauungsplan ist hinsichtlich der Änderung der Grundstückszufahrt zum Grundstück Düteweg 9 über die Flächen des Kinderspielplatzes zu ändern. Das Plangebiet ist entsprechend aufzuweiten</p> <p>Zu 2. Der Abstand der geplanten</p>

	<p><u>2. Baugrenze</u> Bei den Planungsrechtlichen Festsetzungen sind wir mit dem Mindestabstand von 3 m von der Baugrenze bis zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nicht einverstanden, da davon die Südlage unseres Grundstücks betroffen ist und fordern deshalb einen Abstand von mindestens 5m.</p>	<p>Baugrenze entspricht dem im Ursprungsplan festgesetzten Abstand. Städtebaulich bestehen keine Bedenken, die Baugrenze für die rückwärtige Bebauung um 2 m nach Süden zu verlegen, so dass hier keine nachbarlichen Spannungen entstehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Baugrenze für die rückwärtige Bebauung wird auf 5 m Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.</p>
<p>Albert Abkemeier, Dütesundern 19 vom 18.05.2016</p>	<p><u>1. Flächen für Natur- und Landschaftsschutz</u> In dem von Ihnen vorgesehenen Bebauungsplan sind gewisse Flächen des Natur- und Landschaftsschutzes mit enthalten. Laut eines Schreibens ihrer Seite vom 26.05.1993 wurde mir eine Bebauung am östlichen Düteweg Grundstück Nr. 8/7 aufgrund der besagten Fläche des Natur- und Landschaftsschutzes nicht genehmigt. Ich möchte von Ihnen hierzu eine Stellungnahme erhalten, warum eine Bebauung am östlichen Düteweg hier nun möglich ist und mir dieses damals verwehrt wurde.</p> <p><u>2. Aufweitung des Geltungsbereichs</u> Hiermit möchte auch ich mein Grundstück Nr. 8/7 in den Bebauungsplan mit aufnehmen lassen.</p> <p><u>3. Entsorgung Schmutzwasser</u> Zudem ist die Schmutzwasserentsorgung durch den entsprechenden Schmutzwasserkanal von der Auslegung m. E. nicht ausreichend, weil es in der Vergangenheit zu Überschwemmungen in unserem Haus Dütesundern 19 kam. Deshalb vermute ich, dass weitere Haushalte den Schmutzwasserkanal überlasten.</p>	<p>Zu 1 und 2 Auf die Aussage des Landkreises Osnabrück im Hinblick auf eine mögliche Bebauung einer Maßnahmenfläche im Geltungsbereich des Ursprungsplanes wird verwiesen. Zum Zeitpunkt der Anfrage im Jahr 1993 lag diese Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass sich allein aus diesem Grunde eine Bebauung nicht realisieren ließ. Warum die Aufnahme als Baufläche in den Bebauungsplan nicht erfolgte, kann nach 20 Jahren nicht abschließend geklärt werden, allerdings kann im Rahmen der vorliegenden Änderung die bisherige Festsetzung geändert werden, sofern dieses planerischer Wille der Stadt Georgsmarienhütte ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III – Süd“ wird um die Parzelle 8/7 erweitert. Auch hier ist eine Baufläche für Wohnbauzwecke vorzusehen.</p> <p>Zu 3. Bei extremen Abflussereignissen können auch innerhalb geschlossener Leitungssysteme durch Fremdwassereintrag Situationen</p>

	<p><u>4. Verzicht auf Ausbau des Wendehammers</u> Weiterhin ist es m. E. überflüssig, dass ein Wendehammer am Düteweg gebaut werden soll, da am Ende der Straße bereits eine Wendemöglichkeit besteht, die als Parkmöglichkeit von den Anliegern genutzt wird, diese aber nicht als solches ausgelegt ist. Abschließend bin ich der Meinung, dass die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes nicht gewährleistet ist, da es jetzt schon zu Komplikationen durch größere Transportfahrzeuge kommt. Bitte auch hierzu eine Stellungnahme.</p>	<p>auftreten, die gemeinhin als „Rückstau“ bezeichnet werden. Diese Situation scheint hier immer wieder einmal vorzuliegen. Laut Stadtwerke Georgsmarienhütte sind die Grundstückseigentümer gefordert, das Grundstück gegen Rückstau z. B. durch den Einbau einer Rückstauklappe zu sichern; dieser Hinweis wird weitergegeben. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 4. Die Lage des Wendehammers ist im Hinblick auf die Zulässigkeiten und Anlegungsmöglichkeiten durch den Ursprungsplan festgesetzt. Die angesprochene vorhandene Wendemöglichkeit liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und ist planungs- und naturschutzrechtlich unzulässig. Zur Frage der Dimensionierung des Straßenquerschnittes bleibt festzuhalten, dass dieser sich nach den Erfordernissen richtet, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorlagen. Zwischenzeitlich haben sich die Abmessungen der Fahrzeuge gerade im Bereich der Entsorgung vergrößert, so dass es hier durchaus zu Problemen kommen kann, was auch zu Beschädigungen an Grundstückseinfriedungen udgl. führen kann. Allerdings sind die bei Planaufstellung erfolgten Festlegungen der Straßenbreiten usw. durchaus auch heute noch zulässig, so dass die Gesamterschließungssituation als gesichert anzusehen ist.</p>
<p>Volker Krausmüller, Düteweg 5a, vom 23.05.2016</p>	<p><u>1. Flächen für Natur- und Landschaftsschutz</u> Sämtliche, östlich vom Düteweg gelegenen, unbebauten Grundstücke (derzeit laut gültigem Bebauungsplan als "private Grünflächen / Hausgarten" festgesetzt) bilden einen Übergang zu den Düteauen und grenzen somit direkt</p>	<p>Zu 1.) Hierzu siehe Stellungnahme des Landkreises Osnabrück unter Punkt 1. Hiernach wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2012 (3.1.1 04) nachgekommen, Möglichkeiten</p>

	<p>an das Landschaftsschutzgebiet. Von daher ist nicht von einer "Verdichtung im Bestand" zu sprechen bzw. von einer "Verdichtung durch Aktivierung von Baulücken" sondern von einer Ausdehnung oder Ausweitung der vorhandenen Siedlung in die besonders schützenswerte Natur mit vorhandener Fauna und Flora. Insbesondere die vorhandenen Fledermäuse könnten durch Neubauten am Rande des Schutzgebiets beeinträchtigt oder vertrieben werden</p> <p><u>2. Wahl der Verfahrensart</u> Eine Bebauungsplanänderung ausgewiesener Haus-gartenflächen in Verlängerung des "grünen Fingers" der gesamten Siedlung und angrenzend an ein Naturschutz-gebiet als "Änderung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung" ist für mich nicht nachvollziehbar zumal Teile der Grundstücke bis auf wenige Meter an die Düte heran ragen.</p> <p><u>3. Veränderung der Geländetopographie</u> Aufgrund der vorhandenen Topographie der Garten-grundstücke und des erkenntlich starken Geländeabfalls (mehrere Meter Höhenunterschied) in Richtung Düte wären erhebliche Erdarbeiten und eine unübersehbare Veränderung des natürlichen Geländes erforderlich um Neubauten zu gründen. Ebene Gartenanlagen würden wie Festungen Richtung Düte abgestützt werden müssen.</p>	<p>der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Allerdings wird ein Hinweis auf den § 44 des BNatschG für sinnvoll gehalten und in die Planunterlage eingepflegt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Der Hinweis auf die Vorgaben des § 44 BNatSchG im Hinblick auf den Artenschutz wir in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Zu 2.) Das BauGB weist neben dem Regelverfahren weitere unterschiedliche Verfahren für die Durchführung von Bebauungsplanänderungen oder Neuaufstellungen auf. Da für diesen Bereich die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB vorliegen, wurde nach Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens von der Verwaltung vorgeschlagen, dieses Verfahren anzuwenden. Diesem Vorschlag ist der Verwaltungsausschuss gefolgt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 3.) Bereits die derzeit bebauten Grundstücke weisen ein erhebliches West-Ost-Gefälle aus, insofern wird durch die vorliegende Bauleitplanung keine neue Situation geschaffen. Darüber hinaus weisen die überbaubaren Flächen noch einen erheblichen Abstand zu den Bruchkanten auf dem jeweiligen Grundstück auf, so dass hier eine Beeinträchtigung der Düteaue durch Stützmauern ausgeschlossen werden kann.</p>
--	--	---

	<p><u>4. Wertminderung</u> Beim Ausbau der Siedlung in der Vergangenheit wurde vom Eigentümer Düteweg 6/6a eine weitere Bebauung nicht gewünscht wie man dem Protokoll vom 12.10.2015 des "Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr" entnehmen kann. Daraufhin ist der vorhandene, noch gültige Bebauungsplan begründet und erfolgte auch die Veräußerung der Grundstücke westlich des Dütewegs. Die Grundstücke auf westlicher Seite des Dütewegs würden durch die Änderung eine nicht unerhebliche Wertminderung erleiden.</p> <p><u>5. Bauzwang</u> Eine Verdichtung wäre nur dann begründet wenn ein Bauzwang für die Grundstücke auferlegt wird oder die Grundstücke von der Stadt gekauft und vermarktet werden. Ansonsten schafft man damit nur weitere Spekulationsobjekte für den aktuellen Eigentümer analog zu der großen Anzahl vorhandener Baulücken im Sutfeld und die Begründung der Bauplanänderung wäre nichtig.</p> <p><u>6. Abstand Baugrenze</u> Der im Bebauungsplan vorgesehene Abstand der Baugrenze für Neubauten von 5 m zum Düteweg stellt ein Ungleichgewicht zur westlichen Seite (5 m + 3 m) dar.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 4.) Es ist nicht erkennbar bzw. nachvollziehbar, wie durch die Nachverdichtung auf der östlichen Straßen-seite eine Wertminderung bereits bebauter Flächen auf der Westseite entstehen kann. Darüber stellt diese Annahme keinen abwägungsrelevanten Grund dar. Die Auffassung des Einwenders wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5.) Auch bei diesem Bebauungsplan handelt es um einen Angebotsbebauungsplan, dessen Umsetzung bzw. Ausnutzung dem jeweiligen Grundstückseigentümer vorbehalten bleibt. Ein Bauzwang wäre lediglich dann zu verantworten, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls oder aber erhebliche städtebauliche Missstände vorliegen würden. Dieses muss für diesen Bereich verneint werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 6.) Der Ursprungsplan setzt für den östlichen Bereich die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zur Straße „Düteweg“ für den Bestandsbaukörper „Düteweg 6/6a“ fest. Um durch die möglicherweise hinzu-tretenden Baukörper die Straße optisch nicht weiter einzuschränken</p>
--	---	---

	<p><u>7. Wendehammer</u> Ich wohne seit 17 Jahren direkt an der Kreuzung Düteweg / Zur Düte. Die im Protokoll des "Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr" vom 12.10.2015 erwähnten regelmäßigen Schäden durch wendende Fahrzeuge würden durch den geplanten Wendehammer nicht behoben da der Wendehammer außerhalb der Problemzone" wäre. Die Schäden, übrigens zum größten Teil an meinem Grundstück, entstehen nicht durch "Wenden" da man im Düteweg gar nicht wenden kann sondern durch Unachtsamkeit oder zu schnelles Fahren bzw. unerfahrene Fahrer und zwar beim Abbiegevorgang in den oder aus dem Düteweg. Nicht ein Schaden wäre durch den geplanten Wendehammer am Ende des Dütewegs vermeidbar gewesen. Die aus meiner Sicht sinnvolle Lösung wäre ein Wendehammer oder wie auch immer bezeichnete Möglichkeit direkt im Kreuzungsbereich Düteweg / Zur Düte (siehe Skizze im Anhang).</p> <p>Anmerkung Die Umsetzung des geplanten Wendehammers und gleichzeitige "Freigabe zur Bebauung" festgeschriebener Grünflächen/Gartenflächen auf den Grundstücken einer Privatperson hat einen faden Beigeschmack. Man ist geneigt zu vermuten, dass der Grundstückseigentümer die Stadt nötigt die Bebauungsplanänderung durchzusetzen damit er die Fläche für den Wendehammer zur Verfügung stellt, der an der vorgesehenen Position aus meiner Sicht nicht benötigt wird. Weiterhin wird diese Angelegenheit mit "Verdichtung im Baugebiet" am Düteweg 8 vermischt. Der Bebauungsplanänderung am Düteweg 8 stimme ich ausdrücklich und positiv zu, da diese ihren Sinn der</p>	<p>aber auch um einen größtmöglichen Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze bzw. zur Düte zu erhalten, wurde der Abstand von 5 m von der Verwaltung vorgeschlagen und als planerische Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss bestätigt. Hierbei handelt es sich um eine städtebauliche Entscheidung, die keine Ungleichgewichtung zur westlichen Straßenseite darstellt</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 7. Das Erschließungssystem basiert auf der Ursprungsplanung aus dem Jahr 1996, wobei der Wende-hammer dazu dienen soll, den Verkehrsfluss zu garantieren und auch größeren Fahrzeugen das Wenden am Ende einer Straße zu ermöglichen. Die offenkundige Notwendigkeit, hier einen Wendeplatz vorzuhalten, besteht nicht. Hier sollte vielmehr der Anregung gefolgt werden, im Einmündungsbereich der Straße „Zur Düte“ auf den „Düteweg“ eine Aufweitung vorzunehmen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Im Einmündungsbereich „Zur Düte“ / „Düteweg“ erfolgt eine Aufweitung der Fahrbahn auf die östliche Grundstücksfläche.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, eine städtebauliche Relevanz ist nicht erkennbar.</p>
--	--	---

	<p>Verdichtung aus meiner Sicht erfüllt. Beide Vorgänge miteinander zu verbinden oder zu vermischen ist nicht korrekt.</p>	
<p>Torsten Koch, Düteweg 5, vom 24.05.2016</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit der Bebauungsplanänderung bin ich als direkt Betroffener nicht einverstanden.</p> <p><u>1. Flächen für Natur- und Landschaftsschutz</u> Mit Zustimmung der Bebauungsplanänderung werden erhebliche Teile der schützenden Natur der Düteaeue erheblich verletzt, ohne dass hier von einer "Verdichtung im Bestand" zu sprechen ist. Ferner sind diese Flächen als Hausgartenflächen und nicht als Baugrundstücke ausgewiesen. Teile der besagten Grundstücke ragen nur um einige Meter an die Düte heran und erhebliche Erdarbeiten wären hier nötig, was wiederum eine unübersehbare Veränderung des Geländes zur Folge hat.</p> <p><u>2. Rückwärtige Bebauung Düteweg 8</u> Einer Verdichtung des Baugebiets am Düteweg 8 stimme ich uneingeschränkt zu, dies darf aber nicht mit einer Bebauungsplanänderung östlich des Düteweg vermischt werden, beide "Fälle" haben nichts miteinander zu tun. Meines Erachtens besteht hier "nur" ein finanzielles Interesse des Grundstückeigentümers Düteweg diese Grundstücke in schützenwerter Lage mit Blick auf die Düteaeue zu vermarkten.</p>	<p>Zu 1) Auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Krausmüller Nr. 1 und Nr. 3 wird verwiesen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Der Hinweis auf die Vorgaben des § 44 BNatSchG im Hinblick auf den Artenschutz wird in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>Stefan Witte, Düteweg 3a, vom 18.05.2016</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, am 4.Mai.2016 war ich im Raum 242 um mich über das geplante Vorhaben Nr. 190 "Sutfeld 3 Süd" zu erkundigen.</p> <p><u>1. Mängel des Verfahrens</u> Ich habe die Entwurfsbegründung einsehen können allerdings hat dieser mehr Fragen aufgeworfen als beantwortet. Meiner Meinung nach sollte man die beiden ausgewiesenen Flächen nicht über einen Kamm scheren. Meine Einwände beziehen sich ausschließlich auf die ostseitige Bebauung. Leider war niemand zugegen der meine Fragen beantworten konnte.</p>	<p>Zu 1) Die aufgestellte Behauptung, dass das Verfahren mit Mängeln behaftet sei, wird zurückgewiesen. Zum Zeitpunkt der Einsichtnahme in die ausliegenden Planunterlagen war aufgrund einer dienstlichen Veranstaltung zu Fragen des Hochwasserschutzes die Planungsabteilung ohne Fachpersonal besetzt, so dass</p>

	<p>Dementsprechend konnte ich keine Stellungnahme abgeben. Zudem sind Dokumente auf die verwiesen wie "Meine Stadt 2020, 2030" nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden und nur auf Nachfrage mit anderem Titel 1 erhältlich. Beides möchte ich hiermit deutlich bemängeln und stellt in meinen Augen keinen ordentlichen Ablauf eines solchen Vorgangs dar.</p> <p><u>2. Wahl der Verfahrensart</u> Nach meinem bisherigen Kenntnisstand durften die ostseitig freien Flächen direkt am Düteweg nicht bebaut werden. Die bestehenden Bauten genossen Bestands-schutz wären aber nach heutigen Richtlinien aber auch nicht zugelassen worden. Mir ist aufgefallen, dass die neuen Grundstücke in einen bestehenden Grünstreifen mit nahezu wildem Bewuchs und in einem Fall direkt bis an die Düte reichen. Entgegen der Aussage von Herrn Frühling im Protokoll vom 06.07.2015 geht es also um mehr als nur die Fläche der „Fichtenschonung“. Fakt ist: Es ist hier eine starke Nähe zu schützenswerter Natur vorhanden. Ich möchte hier auf BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 verweisen. Denn viele schützenswerte Tiere, wie z.B. der Eisvogel, der Grünspecht und die Sumpfschnepfe nutzen schon jetzt den vorhandenen Flächen als erweiterten Lebensraum, und wären durch zusätzliche Bauvorhaben und neue Gebäude eingeschränkt. Daher sehe</p>	<p>eine unmittelbare Beantwortung von Fragen nicht möglich war. Allerdings wurde angeboten, Fragen zu notieren und im Nachgang zu beantworten; hiervon wurde jedoch kein Gebrauch gemacht. Auch der Vorwurf, dass Dokumente, aus denen zitiert wurde, nicht der Öffentlichkeit zugänglich waren verfängt hier nicht, da diese Unterlagen nicht Gegenstand der Auslegung waren. Darüber hinaus wurde ein Zitat verwandt, welches im Original einen identischen Wortlaut aufweist. Um hier jedoch dem Einwander die Möglichkeit zu geben, sich die Unterlagen zur Stadtentwicklungsprozess und hier insbesondere die Abhandlung „Meine Stadt 2020, 2030“ anzuschauen, wurde diese kurzfristig an Herrn Witte übermittelt. Hieraus einen Verfahrensmangel konstruieren zu wollen, ist vor dem Hintergrund der tatsächlichen Abfolge des Gesamtvorganges unverständlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 2.) Das BauGB weist neben dem Regelverfahren weitere unterschiedliche Verfahren für die Durchführung von Bebauungsplanänderungen oder Neuaufstellungen auf. Da für diesen Bereich die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB vorliegen, wurde nach Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens von der Verwaltung vorgeschlagen, dieses Verfahren anzuwenden; diesem Vorschlag ist der Verwaltungsausschuss gefolgt.</p>
--	---	---

	<p>ich es nicht als gerechtfertigt an, diesen Planentwurf im Eilverfahren durchzuwinken.</p> <p><u>3. Nachverdichtung im Bestand</u> Auch die Begründung der Bauraumverdichtung und der erwähnten Abwägung ist ja hinfällig, da zum einen gerade ja die Erschließung eines neuen Gebietes in der Nähe von Dransmann beschlossene Sache zu sein scheint und es noch dutzende unbebaute Grundstücke, bzw. teilbare Grundstücke in regulären Siedlungen gibt.</p> <p><u>4. Zahl der Vollgeschosse</u> Entgegen Ihrer Behauptung im Plan ist nicht 2 geschossig, sondern nur 1,5 geschossig (Traufhöhe 4,3m) in den bisherigen Plänen erwähnt.</p> <p><u>5. Abstand der Baugrenze zur Straße</u> Für mich war zudem auf dem ersten Blick nicht ersichtlich, welchen Abstand die Gebäude zur Straße haben sollen. Eine Angabe dazu findet sich erst bei näherem Hinsehen in der Zeichnung. Bei den bisherigen Neubauten wurde zwingend auf 5m Grünfläche plus 3m (8m) Abstand des Hauses verwiesen mit der Begründung; Der grüne Charakter des Wanderwegs würde durch eine nähere Bebauung beeinträchtigt. Und das wohl gemerkt zu der Düteauen abgewandten Seite (Westseite). Sollte dieses nun geändert werden, sollten Sie frühestmöglich auch diejenigen informieren, die bereits in kurz vor der Bauphase auf der</p>	<p>Allerdings wird ein Hinweis auf den § 44 BNatschG für sinnvoll gehalten und in die Planunterlage eingepflegt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Der Hinweis auf die Vorgaben des § 44 BNatSchG im Hinblick auf den Artenschutz wird in die Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Zu 3. Hierzu siehe Stellungnahme des Landkreises Osnabrück unter Punkt 1. Hiernach wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2012 (3.1.1 04) nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 4. Der Ursprungsplan weist entgegen der Behauptung des Einwenders eine maximale II-geschossige Bebauung aus. Dieses trifft auch für die Bauflächen an der Ostseite des „Düteweges“ zu. Eine Änderung gegenüber der Ursprungsplanung ist nicht beabsichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 5. Der Ursprungsplan setzt für den östlichen Bereich die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zur Straße „Düteweg“ für den</p>
--	--	--

	<p>Westseite stehen. Dieser Abstand auf der den Düteauen zugewandten Seite (Ostseite) sollte mindestens der gleiche sein, wie auf der der abgewandten Seite(Westseite), da dieses bei der Seite mit den Auen, Bäumen und anderen Pflanzen deutlich sensitiver ist und somit Ihrer jetzigen Regelung folgt.</p> <p><u>6. Anmerkungen</u> Die oben angegebenen Punkte sind ausreichend, einen berechtigten Zweifel an Ihrer Planung anzumelden. Daher lege ich Widerspruch in alle in Frage kommenden Punkten ein. Ich würde es indes als deutlich positiver für den grünen Charakter des Dütewegs bewerten, wenn diese Fläche eine naturnahe Grünanlage bliebe bzw. wird. Ich möchte für dieses Vorhaben gerne auch 2 oder 3 Bäume stiften.</p>	<p>Bestandsbaukörper „Düteweg 6/6a“ fest. Um durch die möglicherweise hinzu-tretenden Baukörper die Straße optisch nicht weiter einzuschränken aber auch um einen größtmöglichen Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze bzw. zur Düte zu erhalten, wurde der Abstand von 5 m von der Verwaltung vorgeschlagen und als planerische Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss bestätigt. Hierbei handelt es sich um eine städtebauliche Entscheidung, die keine Ungleichgewichtung zur westlichen Straßenseite darstellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 6. Die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte sind mit einem von der Verwaltung ausgearbeiteten Abwägungsvorschlag und einem Beschlussvorschlag versehen worden. Hierbei wurde im Rahmen der Abwägungsvorschläge zwischen den öffentlichen und privaten Belangen ein Ausgleich gesucht, wobei die dem Planentwurf zugrunde liegende städtebauliche Intention höher bewertet wurde. Dieses stellt letztlich einen Teil des Abwägungsvorganges dar, der durch eine entsprechende Beschlussfassung zum Abschluss gebracht wird. Insofern entspricht auch die abschließende Planfassung, die nach der Abwägung vorliegen wird, dem städtebau-planerischen Willen des Rates der Stadt Georgsmarienhütte. Hierbei handelt es sich um ein Satzungsverfahren, gegen dass das Rechtsmittel des</p>
--	---	--

		<p>Widerspruchs nicht greift. Hier besteht derzeit nur die Möglichkeit, sich im Beteiligungsverfahren zu äußern, um die Möglichkeit einer Normenkontrolle zu erhalten, die erst nach Rechtskraft der Satzung mit einer Klage vor dem Niedersächsischen Obergerverwaltungsgericht erfolgen kann. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
--	--	---

Der Ausschussvorsitzende lässt danach insgesamt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung und 10 Ja-Stimmen mehrheitlich gefasst:

Nach Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 190 „Sutfeld III – Süd“ – 2. Änderung mit einem vergrößerten Plangeltungsbereich beschlossen.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut ausgelegt. Weiter wird festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Darüber hinaus wird die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen auf 2 Wochen begrenzt.

**11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Südlich des Krankenhauses" im Stadtteil Harderberg
Vorlage: BV/133/2016**

Herr Frühling teilt mit, dass das Grundstück im Bereich der Straßen „Am Kamp/Neuer Kamp“ im Stadtteil Harderberg liegt.

Das Flurstück weist eine Größe von 3.859 m² auf und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Krankenhauses“ aus dem Jahr 1970. Dieser Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück eine „Fläche für die Landwirtschaft“ fest; der FNP stellt „Wohnbaufläche“ dar.

Grundsätzlich steht somit der FNP einer Ausweisung als „Wohnbaufläche“ nicht entgegen.

Das Grundstück liegt aber innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Harderberg II“ in der Schutzzone II. Für dieses ausgewiesene Trinkwasserschutzgebiet besteht entsprechend dem Anhang zur Verordnung das Verbot der Überplanung zu Wohnzwecken bzw. der Bebauung.

Daher schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag nicht zuzustimmen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig bei einer Enthaltung gefasst:

Dem Antrag Bachmann auf Ausweisung einer Wohnbaufläche auf dem Flurstück 57/10, Flur 3, Gemarkung Harderberg, gelegen im Bereich der Straßen „Am Kamp/Neuer Kamp“, wird

abgelehnt, da aufgrund der vorliegenden Trinkwasserschutzgebietsausweisung für das Trinkwasserschutzgebiet „Harderberg II“ ein Verbot der Überplanung besteht.

**12. Benennung von Straßen in Neubaugebieten
hier: Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach"
Vorlage: BV/134/2016**

Herr Frühling erläutert die Vorlage.

Herrn Beermann fragt an, ob bei den Baumaßnahmen des Regenrückhaltebeckens eine Grundwasserabsenkung erfolgen muss. Die Anlieger befürchten durch Setzungen Schäden an ihren Gebäuden.

Herr Frühling teilt mit, dass hierzu ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wurde.

Nach kurzer Diskussion hinsichtlich der Schreibweise „Schäferswiesen“ oder zwei Wörter „Schäfers Wiesen“ einigen sich die Ausschusssmitglieder auf „Schäferwiesen“.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 270 „Wiesenbach“ festgesetzte Erschließungsstraße erhält die Straßenbezeichnung „Schäferwiesen“.

**13. Bauvorhaben der Georgsmarienhütte GmbH
Neubau einer Leichtbauhalle
Vorlage: BV/135/2016**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling teilt mit, dass es sich bei dem hier in Rede stehenden Bereich entsprechend der vorhandenen Nutzung um ein Industriegebiet handelt. 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.

Die Verwaltung schlägt vor, für das Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau einer Leichtbauhalle als ortsgebundene Anlage – Neue Hüttenstraße 1 wird erklärt.

**14. Bauvorfrage "Am Rathaus 14" / Oesede
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes
Vorlage: BV/137/2016**

Auf die Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Herr Frühling teilt mit, dass mit der vorliegenden Bauvoranfrage die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Geschossigkeit der Gebäude vor dem Hintergrund einer städtischen Bebauungsverdichtung in Frage gestellt werden.

Das Umfeld stellt sich so dar, dass die beantragten Geschosshöhen der Gebäudehöhe des nördlichen Grundstücks entsprechen würden. Darüber hinaus erfolgt mit der geplanten Geschäftsbebauung eine erhebliche städtebauliche Aufwertung der Bauzeile, angrenzend an den „Stadtplatz“. Bereits bei früheren städtebaulichen Überlegungen aber auch im Rahmen der Diskussion über die Neugestaltung des „Stadtplatzes“ war die Frage der Aufwertung dieser rückwärtigen Bauzeile diskutiert und als städtebaulich wünschenswert definiert worden. Nunmehr ergibt sich die Chance einer Umsetzung durch private Investoren, die jedoch davon abhängig sind, dass das Einvernehmen zu einer Befreiung im Hinblick auf die Geschossigkeit etc. entsprechend den dargelegten Planungsabsichten erklärt und die Befreiung erteilt wird.

Hinsichtlich der Frage der städtebaulichen Vertretbarkeit der Abweichung muss hier auf die bereits erfolgte Befreiung bei der Bebauung des nördlichen Gebäudes abgestellt werden. Diese Bebauung ist prägend und weist eine Vorbildwirkung für das benachbarte Gebäude auf, die nunmehr mit der vorliegenden Bauvoranfrage nachdrücklich bestätigt wird. Darüber hinaus ist die beabsichtigte Gebäudehöhe städtebaulich vertretbar und planerisch umsetzbar, zumal dieser Bereich eindeutig dem innerstädtischen Verdichtungsraum zuzuordnen ist.

Die Fragen zur Erschließung und Verkehrsführung beantwortet Herr Frühling indem er mitteilt, dass die öffentliche Straße weiterhin Bestand hat.

Die Ausschussmitglieder sind grundsätzlich für die von der Verwaltung vorgeschlagene positive Stellungnahme einschließlich der Erklärung einer Befreiung an den Landkreis, um dem Investor die Umsetzung seines Vorhabens zeitnah zu ermöglichen. Es wird jedoch dringender Handlungsbedarf für den Bereich des Stadtzentrums zur Aufstellung eines Bebauungsplans gesehen, um nicht ständig Befreiungen aussprechen zu müssen. Deshalb schlägt der Ausschussvorsitzende vor, die Beschlussempfehlung wie folgt zu erweitern: „Die Verwaltung wird beauftragt, den zeitlichen Ablauf zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Stadtzentrum zu ermitteln.“

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit der Verfahrensweise einverstanden.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei einer Enthaltung einstimmig gefasst:

Das Einvernehmen zur Befreiung wird erklärt. Die Bauvoranfrage wird mit einer positiven Stellungnahme an den Landkreis Osnabrück weitergeleitet, da gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen. Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Ergänzung:

Die Verwaltung wird beauftragt, den zeitlichen Ablauf zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Stadtzentrum zu ermitteln.

15. Beantwortung von Anfragen

Herr Frühling teilt mit, dass noch Anfragen aufgrund der Urlaubszeit offen seien und in der nächsten Sitzung im September beantwortet werden sollen, bzw. dem Protokoll in Anlage beigefügt werden.

16. Anfragen

16.1. Grundstück Carl-Winzer-Straße

Herr Symanzik fragt nach dem Sachstand des Grundstücks an der Carl-Winzer-Straße.

16.2. Parkplatz unter der B51

Herr Springmeier fragt nach dem Sachstand des Parkplatzes unter der B 51.

16.3. Parkplatz am Haller Willem

Herr Kompa teilt mit, dass der kleine Parkplatz am Haller Willem Schlaglöcher aufweist.

Antwort der Verwaltung

Herr Dimek teilt mit, dass die Verwaltung kurzfristig die Schlaglöcher ausbessern wird. In diesem Zusammenhang teilt Bürgermeister Pohlmann mit, dass zu der Fördermaßnahme Parkplatz Brücke B51 auch der kleine Parkplatz am Haller Willem und die Erweiterungsparkfläche am Jugendheim gehöre.

16.4. Hinweisschild "Östlich Buchgarten"

Herr Grothaus regt an, dass ein Hinweisschild zur neuen Straße „Östlich Buchgarten“ fehle. Der gesamte Verkehr würde über die Lübbecker Straße in das Neubaugebiet erfolgen.

Antwort der Verwaltung

Herr Dimek teilt mit, dass der NLG der Zustand bekannt sei und hier kurzfristig ein Hinweisschild aufgestellt werden solle.

16.5. Bereich Karolinenhöhe

Herr Dälken weist daraufhin, dass im Bereich Karolinenhöhe sich immer wieder LKW festfahren und es in diesem Bereich keine Wendemöglichkeiten gäbe. Er hält die Anbringung eines Hinweises im unteren Bereich für sinnvoll.

Antwort der Verwaltung

Dieser Hinweis wird zuständigkeithalber an den FB II weitergegeben.

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

Schoppmeyer
Vorsitz

Dimek
i. A. Bürgermeister

Fischer
Protokollführung