

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 21.11.2016
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitzender

Beermann, Volker

Mitglieder

Kahler, Florian

Büter, Rainer

Dierker, Heinz

Kir, Emine

Knappeide, Christine

Kompa, Peter

Lorenz, Robert

Lüchtfeld, Johanna

Müller, Arne

Pesch, Karl-Heinz

Sprekelmeyer, Stephan

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

Verwaltung

Dimek, Torsten

Lührmann, Bärbel

Baumann, Jörg

Beckendorff, Petra

Kramer, Martin

Krüger, Nele

Protokollführer/in

ab TOP2

Kovermann, Philipp

Gäste

Gleissner, Friedrich

Stockmann, Florian

Bezirksförster

Leiter des Forstamtes Weser-

Ems

Presse

Elbers, Wolfgang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:53 Uhr

T a g e s o r d n u n g

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.	Stadtwald Georgsmarienhütte Darstellung der forstbetriebslichen Regelungen und der Bewirtschaftungsgrundsätze Vorlage: MV/041/2016
4.	Oeseder Jubiläumskirmes 475 Jahre Vorlage: BV/224/2016
5.	B 51 - Lärmschutz Vorlage: BV/229/2016
6.	Erneuerung Stadtplatz Vorlage: BV/230/2016
7.	Rad-/Gehwegausbau Eschweg Vorlage: BV/223/2016
8.	Antrag auf Ausweisung von Bauflächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 109 "Hohe Linde / Im Tiefen Siek" 3. Änderung Vorlage: BV/228/2016
9.	Bebauungsplan Nr. 190 "Suttfeld III Süd" - 2. Änderung Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Satzungsbeschluss Vorlage: BV/220/2016
10.	Bebauungsplan Nr. 213 "Im Sundern" - 1. Änderung Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Vorlage: BV/155/2016
11.	Gebietsänderung Stadt Georgsmarienhütte/Gemeinde Bissendorf Vorlage: BV/159/2016
12.	Beantwortung von Anfragen
13.	Anfragen
13.1.	Büsche im Bereich Waldstraße 3

- 13.2. Vorkaufsrecht der Stadt Georgsmarienhütte im Baugebiet „Auf der Nathe“
- 13.3. Regenrückhaltebecken Malbergen
- 13.4. Rechtsabbieger B51 in die Brückenstraße
- 13.5. Verbindung Baugebiet "Östlich Buchgarten - Erweiterung" zur Lübecker Straße
- 13.6. Bankette an Straßen im Außenbereich

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

Der Ausschussvorsitzende Beermann 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 werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Entsprechend § 10 der Geschäftsordnung des Rates fragt der Vorsitzende an die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gerichtet, ob jemand zu einem Tagesordnungspunkt gehört werden möchte. Das ist zu TOP5 der Fall.

2. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

Herr Dimek trägt die wichtigen Mitteilungen der Verwaltung vor.

2.1. Auftragsvergaben

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222 „Sondergebiet Osterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222 „Sondergebiet Osterheide“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Aufstellungsbeschluss vom 27.01.2016) wurden nachdem alle notwendigen Unterlagen für die raumordnerische Beurteilung seitens TOOM vorgelegt wurden, 4 Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Auswertung hat ergeben, dass das Planungsbüro Flaspöhler aus Hessisch Oldendorf mit einer Bruttoauftragssumme von 19.444,60 € der günstigste Bieter ist. Nach Freigabe durch das Rechnungsprüfungsamt (RPA) vom 14.11.2016 wurde der Auftrag mit Schreiben vom 17.11.2016 erteilt.

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Gewerbegebiet Werner-von-Siemens-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Gewerbegebiet Werner-von-Siemens-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Aufstellungsbeschluss vom 22.07.2015 durch den Rat) wurden 4 Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert. Ein Angebot konnte nicht berücksichtigt werden, da die Aufgabenstellung für die Angebotsabfrage fachlich nicht richtig berücksichtigt wurde. Die Auswertung der restlichen 3 Büros hat ergeben, dass das Planungsbüro Flaspöhler aus Hessisch Oldendorf mit einer Bruttoauftragssumme von 21.006,48 € der günstigste Bieter ist. Nach Freigabe durch das Rechnungsprüfungsamt (RPA) vom 14.11.2016 wurde der Auftrag mit Schreiben vom 17.11.2016 erteilt.

2.2. Hochwasserschutz im Stadtzentrum

Vor der Sommerpause wurde die Verwaltung vom Rat beauftragt, beim Landkreis Osnabrück auf Grundlage der seinerzeit vorgestellten Planungen den Antrag auf Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens zu stellen. Die dazu benötigten Unterlagen sollten im Sommer zusammengestellt und dann im September beim Landkreis Osnabrück als Planfeststellungsbehörde eingereicht werden.

Das NLWKN hat als Träger öffentlicher Belange bei einer Vorbesprechung zu den geplanten Maßnahmen zur besseren Beurteilung die Forderung gestellt, für das Hochwasserrückhaltebecken ein 2-D-Modell zu erstellen. Diese Forderung war neu und sollte, so das NLWKN aber auch die Untere Wasserbehörde, Auskunft über das konkrete Stauverhalten und einer eventuellen Kammerung im Becken geben. Auf diese Weise soll u.a. auch eine Beurteilung möglich sein, welche Auswirkungen die jeweiligen Wasserstände im Becken bei verschiedenen Hochwasserereignissen auf die Flora und Fauna haben. Der Auftrag für das 2-D-Modell wurde an das Büro Lindschulte vergeben. Für die Erstellung des Modells sind sogenannte Ganglinien erforderlich, welche von dem Büro Sieker berechnet und zugeliefert werden müssen. Zurzeit befinden sich die beiden Büros in einem Prozess der Abstimmung, um die beiden komplexen Systeme aufeinander abzustimmen. Da dieser Prozess noch einen gewissen Zeitraum in Anspruch nehmen wird, ist geplant mit dem Landkreis Osnabrück Kontakt aufzunehmen und eine mögliche Vorlage der bisher zusammengestellten Antragsunterlagen zu erreichen, um das Verfahren nicht weiter in die Länge zu ziehen.

2.3. Keine Sanierung der L 95 „Oesede – Borgloh“ in 2017

Der Geschäftsbereich Osnabrück des Landesstraßenbauamtes hat Ende vergangener Woche mitgeteilt, dass aufgrund der Haushaltslage im Landeshaushalt 2017 nicht möglich sei, die Baumaßnahme „L95 Oesede – Borgloh“, wie ursprünglich beabsichtigt, im Jahr 2017 durchzuführen. Die entsprechende Ausschreibung der Baumaßnahme wurde inzwischen aufgehoben. Die Umsetzung der Maßnahme kann somit frühestens in 2018 erfolgen. Eine Ausführung in 2017, so die Aussage von dort, erfolgt definitiv nicht. Bei den Haushaltsplanungen der Stadt Georgsmarienhütte für das kommende Jahr wird dies entsprechend berücksichtigt.

Zwischenzeitlich hat sich die Werbegemeinschaft Kloster Oesede an die Stadt gewandt und darum gebeten, eine mögliche Verschwenkung der Fahrbahn an der L 95 vor der Postagentur zur Anlegung von Parkständen erneut zu beraten. Ziel der Eingabe ist, den Bau der Verschwenkung doch noch zu ermöglichen. Da die Gesamtmaßnahme nunmehr frühestens 2018 verwirklicht werden kann, ist eine kurzfristige Beratung über die Eingabe nicht erforderlich.

2.4 Einstiegsberatung zum Kommunalen Klimaschutz

Wie bereits berichtet hat die Stadt Georgsmarienhütte für die Einstiegsberatung zum Kommunalen Klimaschutz eine Förderzusage erhalten. Mit der Einstiegsberatung wurde das Planungsbüro GRAW aus Osnabrück beauftragt. Dieses Büro, welches über langjährige Erfahrungen in diesem Themenfeld verfügt, hatte im Rahmen einer Angebotsabfrage das wirtschaftlich günstigste Angebot abgegeben.

Mit der Einstiegsberatung soll in Kürze begonnen werden. In diesem Zuge ist vorgesehen, eine Analyse des Ist-Standes mit Politik und Verwaltung vorzunehmen. Der erste Termin soll im Januar 2017 stattfinden. Dazu sind aus den jeweiligen Fraktionen Vertreter zu benennen. Dies sollte bis Ende des Monats erfolgen, damit der Termin im Januar koordiniert werden kann.

3. Stadtwald Georgsmarienhütte Darstellung der forstbetriebslichen Regelungen und der Bewirtschaftungsgrundsätze Vorlage: MV/041/2016

Ausschussvorsitzender Beermann leitet in den Tagesordnungspunkt ein und verdeutlicht, dass nie von Rodung oder Abholzung von städtischen Waldflächen gesprochen wurde. Danach begrüßt er die beiden Vortragenden Herrn Dr. Stockmann, Leiter des Forstamtes Weser-Ems, und den Bezirksförster Herrn Gleissner.

Die allgemeinen Grundsätze der Waldbewirtschaftung werden durch Herrn Dr. Stockmann vorgestellt. Im Anschluss stellt Herr Gleissner die Grundsätze der Bewirtschaftung des städtischen Waldbesitzes auf der Grundlage des vom Rat 2006 beschlossenen Forstbetriebswerks vor (Präsentation als Anlage beigefügt).

Im Anschluss an die Vorträge hält Frau Luchtefeld ein Plädoyer für die städtische Waldbewirtschaftung und bedankt sich für die beiden Vorträge. Herr Dierker erkundigt sich nach den Kosten für die Waldbewirtschaftung. Herr Dimek erläutert, dass Kosten von ca. 50.000 € Erträge von 25.000 € gegenüberstehen.

Um 19.00 Uhr wird die Sitzung unterbrochen und um 19.03 weitergeführt.

Nach dieser Unterbrechung lässt Herr Pesch Genesungswünsche an den verunglückten Waldarbeiter ausrichten. Der hierzu abgegebene Kommentar eines Ratsmitglieds bezeichnet Herrn Beermann als unakzeptabel. Abschließend bedankt er sich bei den beiden Vortragenden und ergänzt, dass nun alle Ausschussmitglieder einen guten Überblick vermittelt bekommen haben. Somit kann dann im nächsten Jahr das Betriebswerk diskutiert und verabschiedet werden. Weiter führt er aus, dass der Rat zusammen mit der Öffentlichkeit gerne, das Angebot einer Exkursion mit Herrn Gleisner zu diesem Thema annehmen werde. Damit wird dieser Tageordnungspunkt abgeschlossen.

4. Oeseder Jubiläumskirmes 475 Jahre Vorlage: BV/224/2016

Frau Lührmann stellt die Vorlage der Verwaltung vor und erläutert die Beschlussvorlage hinsichtlich der Teilspernung der Oeseder Straße (Einmündung Schoonebeekstraße bis Kreuzung Glückaufstraße) und der Befürwortung eines Fernbleibens des großen Festzeltes sowohl aus Sicherheitsgründen und damit zusätzliche Flächen für die Aufstellung historischer Fahrgeschäfte verfügbar sind.

Grundsätzlich begrüßen die Fraktionen im Ausschuss die Erweiterung der Veranstaltungsfläche durch die Sperrung.

Ausschussmitglied Müller sieht die Toilettensituation auf dem Roten Platz problematisch, da die Toiletten im Rathaus um 00:00 Uhr schließen. Er schlägt einen zusätzlichen Toilettenwagen im Bereich der Oeseder Straße vor.

Ausschussmitglied Kahler erkundigt sich danach, wann der Ausschuss erfährt, ob die Sperrung eventuell auch für die Zukunft in Betracht kommt. Frau Lührmann erläutert, dass die Resonanz im Jahr 2017 abgewartet wird, um dann zu entscheiden, ob eine Sperrung auch für das Jahr 2018 in Frage kommt. Der Ablaufplan der Kirmes 2017 wird dem Ausschuss als Mitteilung zukommen, nachdem die Verträge mit den Schaustellern abgeschlossen sind. Die Organisation der Kirmes ist Aufgabe der laufenden Verwaltung.

Ausschussmitglied Luchtefeld hinterfragt, warum mit einem großen Festzelt kein Geld mehr zu verdienen ist. In der weiteren Diskussion erklärt Ratsherr Büter, dass er aus eigener langjähriger Erfahrung weiß, dass ein solches Zelt ca. 15.000 € als Fixkosten beinhaltet. Diese müssten erstmal erwirtschaftet werden bei hohen Personalkosten. Im weiteren Verlauf wird berichtet, dass der ehemalige Betreiber aus wirtschaftlichen Gründen auf das Betreiben des Zeltes verzichten hat. Alle weiteren Beteiligten wie Polizei, Schausteller, Ordnungsamt und DRK sprechen sich aus Sicherheitsgründen vor dem Hintergrund der äußerst friedlich abgelaufenen Kirmes 2016 ausdrücklich gegen das Aufstellen eines großen Festzeltes in 2017 aus. Aus dem Fachausschuss wird die Verwaltung gebeten, sich dennoch um einen neuen Betreiber des Zeltes kümmern. Frau Lührmann erklärt, dass die Verhandlungen mit den Schaustellern der historischen Fahrgeschäfte kurzfristig erfolgen müssen und daher große Schwierigkeiten bestehen, in der Kürze der Zeit einen Zeltbetreiber zu finden. Größere historische Fahrgeschäfte können nur aufbauen, wenn das Festzelt nicht aufgestellt wird, weil hierfür eine größere, freie Veranstaltungsfläche benötigt wird; das insbesondere vor dem Hintergrund, dass alle anderen Stammbeschicker auf ihren ursprünglichen Plätzen stehen bleiben wollen.

Aus der Mitte des Ausschusses wird angeregt, dass die Verwaltung abklären soll, ob ein Betreiber für ein großes Festzelt für das Jahr 2017 zur Verfügung steht.

Herr Müller und der Ausschussvorsitzende Beermann betonen zum Ende, dass man sich zukünftig Gedanken bezüglich der Schließzeiten der Kirmes Gedanken machen soll. Es muss vor dem Hintergrund der weiteren Entwicklung der Kirmes zwischen einer Schließung um 01:00 Uhr und eventuellen Schließung um 03:00 Uhr abgewogen werden.

Der Ausschussvorsitzende Beermann lässt auf Grund der vorher gegangenen Diskussion getrennt über die Teilspernung der Oeseder Straße und dem Fernbleiben des Festzeltes abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlungen werden gefasst:

1.

Zum 475. Jubiläum der Oeseder Kirmes soll der Bereich der Oeseder Straße ab Einmündung Schoonebeekstraße bis zur Kreuzung Glückaufstraße als Veranstaltungsfläche in Anspruch genommen werden.

Beschlussempfehlung einstimmig beschlossen.

2.

Ein großes Festzelt wie im Jahr 2016 wird auf dem Veranstaltungsgelände nicht aufgestellt. Beschlussempfehlung wird mit 6 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Dies bedeutet, dass unter den o.g. Voraussetzungen ein großes Festzelt aufgestellt werden soll.

5. B 51 - Lärmschutz

Vorlage: BV/229/2016

Herr Dimek erläutert die Vorlage und stellt den Antrag der Anlieger der Weidenstraße vor. Mit diesem Antrag weisen die Anlieger wiederholt auf die Verkehrslärmproblematik entlang der B 51, insbesondere im Bereich der Weidenstraße hin und fordern im Haushalt 2017 Mittel zur Planung und Realisierung der Lärmschutzwand/ Wall einzustellen. Weiter wird ein Zeitplan für die Durchführung und den Abschluss der Maßnahmen erwartet. Als Sofortmaßnahme, bis zum Abschluss der aktiven Lärmschutzmaßnahmen, fordern die Anlieger, das Tempo zwischen Harderberg und Oesede auf 70 km/h zu reduzieren.

Bereits seit 2005 gibt es Diskussionen hinsichtlich der Errichtung eines Lärmschutzwalles, die nach Gesprächen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger und Beratungen in den Gremien des Rates in den Jahren 2011 bis 2013 auch auf die Errichtung einer Lärmschutzwand, direkt angrenzend an den projektierten Lärmschutzwall bis zur Brücke Dorfstraße, aufgeweitet wurde.

Beratungen hierüber erfolgten letztmalig in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 18.11.2013. Hierbei wurde nach einer längeren Diskussion über die Höhe der möglichen Investitionskosten von ca. 1.06 Mio. € der Beschluss gefasst, die Verwaltung mit alternativen Planung zur Verbesserung der Lärmsituation im Bereich „Weidenstraße“ zu beauftragen und parallel dazu mit der NLStBV weitere Gespräche zu führen. Eine andere Lösung zur Verbesserung der Lärmsituation wurde alternativ nicht gesehen.

Herr Dimek berichtet, dass nach Auskunft des Straßenbauamtes 2 Anlieger Maßnahmen zum Lärmschutz machen wollen, von dem dritten angefragten Anlieger steht die Antwort noch aus.

Um 19:41 Uhr wurde die Sitzung für 5 Minuten unterbrochen.

Danach erläuterte Herr Kahler, dass die CDU den Lärmschutz für die Anlieger gewährleisten will. Die Stadt soll beim Straßenbaulastträger Mittel für den Lärmschutz erfragen, da eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 70 Km/h nicht den gewünschten Erfolg erzielen würde. Nach einer Unterbrechung von 19:47 bis 19:52 Uhr schlägt Herr Dimek eine zeitnahe Verkehrsschau, einen genauen Zeitplan und eine Mittelabfrage vor. Herr Kompa findet die Kosten zur Erstellung des Lärmschutzes in Höhe einer guten Millionen zu hoch. Herr Baumann zählt die Kosten dezidiert auf, verweist darauf, dass die auch Unterhaltungskosten beinhalten. Herr Lorenz bestätigt, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung nicht den gewünschten Erfolg hat, sieht aber grundsätzlichen Handlungsbedarf an der B51. Er wird sich deshalb persönlich diesbezüglich an das zuständige Ministerium wenden. Frau Weckermann erkundigt sich nach den Kosten für das Aufstellen von Blitzern. Frau Lührmann erläutert die Zuständigkeit und den Arbeitsablauf dieser Möglichkeit. Die Kosten wird sie dem Protokoll beifügen (siehe beigefügten Auszug aus dem Protokoll Nr. 15/2015 des Verwaltungsausschusses). Herr Kahler weist nochmals auf die Zuständigkeit des Bundes für die Bundesstraße hin. Aus der Mitte des Ausschusses wird die Verwaltung darauf hingewiesen, dass für die Erstellung des Lärmschutzwalls der Bodenaushub des Hochwasserschutzbeckens im Stadtzentrum genommen werden könne. Herr Dimek erklärt, dass der Zeitplan dafür noch nicht feststehe und zudem die Eignung des Materials noch geprüft werden muss.

Herr Beermann bittet die Verwaltung, den aktuellen Stand des Lärmaktionsplans vorzustellen. Dies geschieht im Januar 2017 erläutert Herr Dimek.

Danach lässt Herr Beermann wie folgt über die weitere Vorgehensweise des Ausschusses abstimmen:

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Verwaltung wird mit der Durchführung einer Verkehrsschau beauftragt. Parallel dazu soll sie das Straßenbauamt Osnabrück kontaktieren, um die Problematik zu schildern und Gelder zu erfragen.

Auf dieser Grundlage wird dann im Ausschuss Ende Januar 2017 erneut beraten.

**6. Erneuerung Stadtplatz
Vorlage: BV/230/2016**

Herr Dimek stellt anhand der beigefügten Präsentation die Vorlage der Verwaltung vor. Er erklärt den der Stadt vorliegenden Plan für die Erneuerung des Stadtplatzes mit den jeweiligen Bauabschnitten, um allen Ausschussmitgliedern den gleichen Kenntnisstand zu vermitteln.

In der folgenden Diskussion wird klar herausgestellt, dass die Politik definitiv nicht mehr mit dem Planungsbüro WES zusammenarbeiten möchten. Herr Kompa schlägt vor, sich aus dem Vertrag mit WES herauszukaufen. Herr Dimek entgegnet, dass dieses wegen dem komplexen Urheberrecht nicht so einfach möglich ist, da ein Realisierungswettbewerb ausgelobt wurde. Hier gelten möglicherweise andere Ansprüche. Der Siegerentwurf könnte als Gedankengut geschützt sein. Darauf bittet Herr Kahler, den geschlossenen Vertrag mit der WES zu prüfen. Frau Weckermann spricht sich dafür aus, die Zusammenarbeit mit dem Büro WES zu beenden, da ein Büro, welches nicht mehr die ursprünglichen Ideen umsetzen könne, kaum noch Interesse an der Arbeit haben werde. Damit ein gelungenes Konzept erstellt werde, sollten verschiedene Planer (z.B. Städtebau, Freiraumplanungen) eingebunden werden.

Herr Müller ist der Meinung, dass der Ausschuss jetzt noch nicht in der Lage sei, über eine Beschlussvorlage zur weiteren Vorgehensweise abzustimmen. Es sollen erst die vertragsrechtlichen, juristischen Fragen geklärt werden.

Abschließend macht Herr Dimek deutlich, dass er aus der Politik klare Vorgaben erwarte, auf welcher Grundlage die weiteren Planungen für die Gestaltung des Stadtplatzes fortgeführt werden können. Dies ist aus den Gesprächen mit den angefragten Planungsbüros deutlich geworden.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die juristischen Konsequenzen bei einer Ablösung der bis jetzt erbrachten Leistungsphasen zu prüfen. Die weitere Vorgehensweise soll nach der Prüfung im Dezember 2016 beraten werden.

Diese wird einstimmig gefasst.

**7. Rad-/Gehwegausbau Eschweg
Vorlage: BV/223/2016**

Herr Baumann schildert die Vorlage der Verwaltung anhand des vorliegenden Lageplans inklusive der Ausbaupläne. Am Eschweg wurde vor dem Hintergrund der bestehenden Verkehrssicherungspflicht im vergangenen Jahr der östliche Radweg gesperrt. Hierüber wurden die politischen Gremien entsprechend in Kenntnis gesetzt. Für die Abwicklung des Fußgänger- und Radverkehrs im Bereich des Eschweges hat die Verwaltung im Sommer 2016 mitgeteilt, Lösungsmöglichkeiten zu präsentieren. Im Ergebnis wurden zwei verschiedene Varianten erarbeitet.

In beiden Varianten soll auf eine Radwegführung auf der östlichen Seite verzichtet werden. Eine Renaturierung / Bepflanzung dieses Bereichs könnte mit Mitteln des Bauhofes sukzessive umgesetzt werden.

Mit der Variante 1 wird eine befestigte Gesamtbreite von 3,95 m erreicht. Die Aufteilung berücksichtigt einen 0,50 m breiten Sicherheitsstreifen entlang einer neuen Hochbordanlage mit anschließendem Radweg und Gehweg in einer Breite von je ca. 1,75 m. Der Aufbau der Tragschichten ist auf kompletter Breite zu erneuern.

Die so erzielten Breiten sind auch weiterhin nach Regelwerk nicht ausreichend, können aufgrund der dort vorhandenen Bäume jedoch nicht vergrößert werden. Eine generelle Pflicht zur Benutzung des Radweges besteht nicht. Die Radfahrer können die Fahrbahn nutzen. Aufgrund des vorhandenen Gefälles ist eine Änderung in einen gemeinsamen Geh-/Radweg nicht möglich.

Die für diese Maßnahme anfallenden Kosten betragen rd. 150.000,- €. Diese Maßnahme wäre als Erneuerung im Investitionshaushalt 2017 aufzunehmen.

Die Variante 2 sieht eine Verbreiterung der vorhandenen Anlage durch Hinzunahme des ca. 1,45 m breiten Grünstreifens vor. Hierbei wird die vorhandene Pflasterfläche reguliert. Zur Fahrbahn ist ebenfalls ein 0,50 m breiter Sicherheitsstreifen vorzusehen. Der Radweg wird um 0,95 m verbreitert und hat dann eine Gesamtbreite von 2,05 m. Für diese Maßnahme entstehen Kosten in Höhe von ca. 70.000,- €, die noch mit Mitteln aus dem Ergebnishaushalt 2016 durchgeführt werden könnten.

Unabhängig von beiden Varianten wird von der Verwaltung vorgeschlagen, mittelfristig die Fahrbahndecke einschließlich beidseitiger Rinnenanlage und einer Hochbordanlage auf der östlichen Seite zu erneuern. Die geschätzten Kosten hierfür betragen ca. 155.000,- €. Die zeitliche Umsetzung der Deckenerneuerung sollte, so der Vorschlag der Verwaltung, im Rahmen der Priorisierung der künftig zu erneuernden Straßen festgelegt werden.

Vorsitzender Beermann fasst zusammen, dass es keine Pflicht zu Benutzung des Radweges gibt und fragt, ob diese Varianten von den zuständigen Behörden wie der Polizei dennoch mitgetragen werden. Dies bestätigte Herr Baumann; beide Varianten werden von der Polizei begrüßt.

Ausschussmitglied Weckermann erkundigte sich, ob man den geschlossenen Teil des Eschweges nicht wieder ertüchtigen könnte. Dies würde ja Kosten sparen. Außerdem findet sie einen Schutzstreifen von ca. 50 cm als zu wenig.

Herr Baumann erklärt, dass auch diese Maßnahme bei ca. 70.000 € liegen würde; die großen und starken Wurzeleinwüchse durch die dicht stehenden Bäume seien beachtlich.

Im Verlauf der aufkommenden Diskussion stellen die Ausschussmitglieder die Kostenersparnis/-reduzieren heraus. Vor diesem Hintergrund wird die Variante 1 einstimmig verworfen und bei der weiteren Diskussion nicht gewürdigt. Der Ausschuss entwickelt hingegen weitere Alternativen. Die CDU-Fraktion stellt dar, dass die Bäume auf Höhe der Überquerungshilfe erhalten werden sollen. Dieser Vorschlag wird vom Gremium in die Variante 2 als Ergänzung eingepflegt.

Uneinig sind die Ausschussmitglieder über die tatsächliche Nutzungsintensität der beiden Wege, sowohl eine geringe als eine hohe Auslastung wird gesehen.

Nachdem auch über das Belassen des jetzigen Zustandes diskutiert wird, erklärt der Ausschussvorsitzende Beermann, dass der Ausschuss die Verwaltung beauftragt hat, Handlungsalternativen aufzuzeigen. Die Idee kam somit nicht aus der Verwaltung. Der Vorsitzende Beermann lässt über die erarbeiteten vier Alternativen abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlungen werden gefasst:

1. Der östlich Richtung Oesede Nord verlaufende Weg soll wieder Instand gesetzt werden
3- Ja / 9- Nein / 1- Enthaltung
2. Der westlich Richtung Oesede Nord verlaufende Weg soll im jetzigen Zustand bleiben
4- Ja / 7- Nein / 2- Enthaltung
3. Variante 1
Die Verwaltung wird beauftragt, den Geh-/Radweg in gesamter Breite neu herzustellen und Mittel in den investiven Haushalt für 2017 einzustellen.
- einstimmig abgelehnt -
4. Variante 2
Die Verwaltung wird beauftragt, den Grünstreifen zwischen Fahrbahn und vorhandenem Geh- /Radweg in Pflasterbauweise zu befestigen. Die Maßnahme ist aus Mitteln des Ergebnishaushaltes 2016 zu realisieren. Hierbei sollen die Bäume auf Höhe der Überquerungshilfe stehen bleiben, was eine Verengung in dem Bereich nach sich zieht.
9- Ja / 4- Nein / 0- Enthaltung

**8. Antrag auf Ausweisung von Bauflächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 109 "Hohe Linde / Im Tiefen Siek" 3. Änderung
Vorlage: BV/228/2016**

Herr Dimek stellt anhand der Vorlage den Antrag vom 21.09.2016 auf Nutzungsänderung für das Flurstücks 16/168, Flur 2, Gemarkung Kloster Oesede vor. Dort soll ggf. eine Bebauung zu Wohnzwecken verwirklicht werden. Planungsrechtlich liegt das Flurstück im Bebauungsplan Nr. 109, 3. Änderung und ist dort als „private Pflanzfläche“ festgesetzt. An dieser Fläche schließt nördlich eine doppelseitige Wohnbebauung an, die durch die „Thedelastraße“ erschlossen ist. Westlich grenzen weitere von dem Bebauungsplan als „private Pflanzflächen“ festgelegte Flächen an.

Die Antragsteller beabsichtigen im Sinne der Nachverdichtung an das vorhandene Wohnhaus „Gerhart-Hauptmann-Straße 25“ anzubauen. Durch die im Bebauungsplan Nr. 109 „Hohe Linde / Im Tiefen Siek“ festgesetzte „private Pflanzfläche“ ist eine Bebauung mit einem Wohnhaus nicht zulässig.

Da die Grundzüge des Bebauungsplanes durch die Änderung von „private Pflanzfläche“ zur Wohnbebauung berührt würden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Um hier im Interesse aller Anlieger zu einem sinnvollen Ergebnis zu gelangen, sollte zunächst bei den weiteren Anliegern an der „Gerhart-Hauptmann-Straße“ das Interesse einer weiteren Baumöglichkeit auf den rückwärtigen Grundstücksflächen erfragt werden.

Der Ausschussvorsitzende Beermann bittet um differenzierte Fragestellung, wer Interesse an einer weiteren Bebauungsmöglichkeit hat. Er sieht durch den Bau der Garagen an der

„Gerhart-Hauptmann-Straße“ ein sichtliches Hindernis. Eine Kaltluftschneise, wie im Ausschuss angesprochen, liegt nach den Ausführungen von Herrn Beermann hier nicht vor.

Im Anschluss wird folgende Beschlussempfehlung bei 12 Ja-Stimmen bei einer Abwesenheit einstimmig gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Interesse der Anlieger der „Gerhart-Hauptmann-Straße“ an einer weiteren Bebauungsmöglichkeit auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu erkunden.

Im Rahmen dieser Befragung sollen auch die Eigentümer der „Thedelastraße“ hinsichtlich dieses Bauwunsches befragt werden.

**9. Bebauungsplan Nr. 190 "Sutfeld III Süd" - 2. Änderung
Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/220/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Frau Beckendorff stellt anhand eines Ablaufschemas die einzelnen Planungsschritte vor. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der anschließenden Abwägung wurde der erste Entwurf überarbeitet und angepasst.

Folgende Änderungen zum ersten Entwurf sind vorgenommen worden:

- Aufweitung des Geltungsbereiches in Richtung Süden
- Änderung der Erschließung im nördlichen Bereich

Dieser geänderte Entwurf wurde im Verwaltungsausschuss am 24.08.2016 beschlossen, sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Die erneute Beteiligung fand in der Zeit vom 27.09.2016 bis 12.10.2016 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2016 beteiligt.

Im Anschluss an die Erläuterung durch die Verwaltung möchte Frau Luchtefeld wissen, ob eine neue Bebauung aufgrund der Nähe zur Düte hochwassergefährdet sei.

Frau Beckendorff erläutert, dass zum einen der überbaubare Bereich höher als die Düte liegt und zum anderen das gesetzliche Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in die Planunterlage aufgenommen worden ist. Diese Flächen sind von der Bebauung freizuhalten.

Herr Beermann möchte wissen, ob die Größe eines Baufahrzeuges zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplan reglementiert werden kann.

Dieses ist nicht der Fall, jedoch besteht die Möglichkeit, dieses als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dies ist dann als Empfehlung zu verstehen.

Eine weitere Frage beschäftigt sich mit der Erschließung der nördlichen Fläche über dem Spielplatz. Herr Beermann möchte wissen, ob hier ein Flächentausch stattgefunden hat.

Der Eigentümer hat bei Umsetzung dieser Erschließungsvariante den Tausch einer ebenfalls an den Spielplatz angrenzenden Fläche (Gehölzbestand) zugesichert.

Die Frage nach der Verswenkung des überbaubaren Bereiches im Norden des Geltungsbereiches wird mit der dort vorhandenen Ausgleichbepflanzung auf dem Privatgrundstück begründet.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die folgenden Abwägungsvorschläge en bloc abstimmen, nachdem es keine Frage mehr zu den Vorschlägen gibt.

		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag

1. Reinhard Schuster, Holzhausen 06.10.2016

1.1	Gegen die o.g. Erweiterung des B-Planes trage ich hierdurch folgende Anregungen und Bedenken vor. Es ist nicht oder nur unzureichend gewährleistet, dass die dort auf den Grundstücken entstehenden Gebäude mit Baufahrzeugen erreicht werden können. Die verkehrstechnische Erschließung ist nicht gewährleistet. Baufahrzeuge, die eine bestimmte, heute aber übliche Größe erreichen, können die Grundstücke nicht erreichen, geschweige denn, wieder zurückfahren. Jüngstes Beispiel ist ein neu entstandenes, noch nicht bezugsfertiges Gebäude auf der Westseite des Düteweges, wo schwere Fahrzeuge mit größerer Ladung bisher mehr als 15 mal unsere Hofstelle als Privatgrundstück für die Hin und Rückfahrt überqueren mussten. Wir haben dem nur zugestimmt, weil der "Bauherr und die Bauherrin" über die private Ebene mit uns verbunden sind. Wir sind ein Pferdepenions-betrieb. Unabhängig von den nicht unerheblichen Beeinträchtigungen sind wir auch keineswegs bereit, die entstehenden Wegeschäden zu tragen. Wenn die Stadt ausweist, muss auch die Erschließung gesichert	Die Erschließung des bereits vorhandenen Baugebietes (Ursprungsplan hat seit 31.12.1996 Rechtskraft) ist durch die Straßen „Dütesundern“ und „Zur Düte“ gesichert. Es handelt sich hier um Straßen mit einem Querschnitt von 3,75m – 4,0m. Im Bereich der T-Kreuzung „Zur Düte/Düteweg“ ist der Plan dahingehend geändert worden, dass ein Radius in östliche Richtung die Fahrbahn aufweitet um das Abbiegen von größeren Fahrzeugen (Baufahrzeugen) zu erleichtern. Eine verkehrliche Erschließung über die im Süden gelegene private Fläche der Pferdepenion ist nicht beabsichtigt. Um das Abbiegen von der Straße „Dütesundern/Düteweg“ während der Bauphase zu erleichtern, wird angeregt auch in diesem Bereich eine Aufweitung in östliche Richtung vorübergehend zu installieren. Weiterhin sollten die Bauherren die Baustoffe ausschließlich maximal mit einem Dreiaxser anliefern lassen um der Schwierigkeit eines zu großen Wendekreises zu umgehen. Die vorübergehende Aufweitung sowie die Beschränkung der	Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <u>Hinweis:</u> Während der Bauphase ist der Bereich östlich der T-Kreuzung der Straße „Dütesundern /Düteweg“ so aufzuweiten, dass auf einer Länge von 20m (je 10m Richtung Norden und Süden) entlang des Düteweges eine Straßenbreite von insgesamt 6m Breite für den Anlieferverkehr geschaffen wird. Zur Anlieferung von Baumaterialien sind maximal Fahrzeuge mit drei Achsen (Dreiaxser) zu verwenden.
-----	---	--	--

	sein, ohne dass Privatgrundstücke diese Aufgabe übernehmen müssen!	Fahrzeuggröße soll als Hinweis in die Planunterlage aufgenommen werden.	
1. Landkreis Osnabrück, Planen und Bauen - Planung, 19.10.2016			
2.1	<u>Regional- und Bauleitplanung:</u> Aus Sicht der Regional-planung bestehen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Planung wird 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.		Wird zur Kenntnis genommen
2.2	Ich weise darauf hin, dass die östliche Änderungsfläche direkt an ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen 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 Dütewegs verläuft eine Hauptabwasserleitung (D 3.9.2).	Östlich des Plangebietes grenzt das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (RROP 2004 D 3.2 02) an. Im Bereich des Dütewegs verlaufen eine Hauptwasserleitung sowie Versorgungsleitungen der Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH für das bestehende Baugebiet. Bei diesem Bereich handelt es sich nicht um einen geänderten Bestandteil des	

	Weiterhin merke ich an, dass der südliche geänderte Planbestandteil ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03) tangiert. In diesen Gebieten sowie in deren näheren Umgebung müssen räumliche Entwicklungen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.	Bebauungsplanes und unterliegt somit nicht der Abwägung. Der südliche geänderte Planbestandteil tangiert ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 03). Die Abgrenzung dieses Vorranggebietes verläuft in östlich der Düte, aus diesem Grund widerspricht die Planung nicht der Zweckbestimmung des Vorranggebietes für Natur und Landschaft (RROP D 2.1 03)	Der Hinweis bedarf keiner Abwägung
2.3	Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst u. a. eine wesentliche Erweiterung des Geltungsbereiches in südlicher Richtung. Nach der Rechtsprechung ist das Verfahren der öffentlichen Auslegung zu wiederholen, wenn der Entwurf des Bebauungsplans nach einer bereits durchgeführten öffentlichen Auslegung in eine die Grundzüge der Planung berührenden Weise geändert wird. Dies ist vorliegend der Fall. Durch die Änderung/Erweiterung des Geltungsbereiches werden die Grundzüge der Planung betroffen mithin ist nach hiesiger Auffassung eine nochmalige öffentliche Auslegung erforderlich.	Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 27.09.2016 – 12.10.2016 durchgeführt. Wurde berücksichtigt	bedarf keiner Abstimmung
2. Landkreis Osnabrück, Planen und Bauen - Planung, Ergänzung 27.10.2016			
3.1	<u>Untere Wasserwirtschaft</u>		

	<u>Gewässerschutz:</u> Der BPlan liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes (ÜSG) des Gewässers II. Ordnung „Düte“. Gemäß vorliegenden Unterlagen ist eine Bebauung im ÜSG nicht vorgesehen — daher kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Das Einleiten des auf den Wohngrundstücken anfallenden und nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser fällt unter den Gemeingebrauch und bedarf daher keiner Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des LK Osnabrück.	Das Überschwemmungsgebiet ist in dem Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen und dargestellt.	Es handelt sich um eine Feststellung und bedarf keiner Abstimmung
3.2	<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</u> Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Der Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 190 Sutfeld III Süd und Nord überlappen laut digitalem Raumordnungsatlas teilweise mit dem geschützten Landschaftsbestandteil KRIS-Nr. 73030190009, gleichzeitig mit dem FFH-Gebiet Düte (Nr. 334,3616-332) und der Kompensationsfläche Nr. 1188. Es ist zu prüfen, ob die Überlappung sinnvoll ist oder ob sie ggf. aufgehoben werden sollte.	Der geschützte Landschaftsbestandteil KRIS-Nr. 73030190009, das FFH-Gebiet Düte (Nr. 334,3616-332) und die Kompensations-fläche Nr. 1188 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung. Die Anregung ist für dieses Planverfahren nicht abwägungsrelevant. Die angesprochene Überlappung mit den jeweiligen Bebauungsplänen Nr. 190 „Sutfeld III Süd und Nord“ ist jedoch vorhanden. Diese Flächen sind in den Plänen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und	Es handelt sich hier um keine abwägungsrelevante Stellungnahme und bedarf keiner Abstimmung

		Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung im Bebauungsplan ist insofern sinnvoll, als dass sie den vorhandenen Schutzstatus auch auf Ebene der Bauleitplanung insbesondere Rechnung trägt und sollte aus Sicht der Verwaltung bestehen bleiben.	
--	--	--	--

Die Abwägungsvorschläge werden mit 10 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 10 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen u. 1 Enthaltung gefasst:

Nach Abwägung der zu den geänderten Bestandteilen vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 190 „Suttfeld III Süd“ – 2. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

**10. Bebauungsplan Nr. 213 "Im Sundern" - 1. Änderung
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4
Abs. 2 BauGB - Abwägung
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Vorlage: BV/155/2016**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Nach dem Entwurfsbeschluss im Verwaltungsausschuss am 15.06.2016 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.07.2016 bis 12.08.2016 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.06.2016.

Frau Beckendorff stellt die entsprechend der Abwägungsvorschläge notwendigen Änderungen des Planentwurfes vor. Die Änderungen umfassen die Festsetzung der Geschossigkeit (II- Vollgeschosse) und die Änderung der Firsthöhe auf maximal 11 m, weiterhin wurde der Geltungsbereich um den nordöstlichen Bereich (öffentliche Erschließungsstraße) verringert und um die öffentliche Grünfläche aufgeweitet. Diese sollen für die Oberflächenentwässerung genutzt werden. Hier gibt es bereits ein Konzept der Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH.

Die oben beschriebenen Änderungen machen eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange notwendig.

Ausschussmitglied Lorenz sieht sich bei der Vorgehensweise der Verwaltung bestätigt, dass hier keine Stadtplanung, sondern eine für Einzelne betriebene Planung erfolgt. Dieses begründet er mit dem Argument, dass die auf Wunsch eines Einzelnen -des Architekten- die Firsthöhe angepasst werden soll, ohne Rücksicht auf allgemeine Interessen zu nehmen.

Daraufhin erläutert Herr Dimek, dass es sich hier tatsächlich um eine Planung für den Einzelfall mit Vorhabenbezug handelt. Aufgrund der angespannten Mietwohnungsmarktlage sei die Schaffung von 18 Wohneinheiten unterstützenswert. Er fügt an, dass in Georgsmarienhütte lediglich ein Leerstand von 2% zur Verfügung stehe, dem sollte aus seiner Sicht entgegengewirkt werden.

Ausschussmitglied Weckermann stellt fest, dass der Lärmpegel im Geltungsbereich überschritten wird. Aus diesem Grund sei dort keine Wohnbebauung zulässig und es würden sich auch keine Mieter für diese Wohnung finden. Herr Dimek erläutert, dass die Lärmimmissionen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Es sind entsprechend der schalltechnischen Untersuchung Lärmpegelbereiche festgesetzt. Ob der Bauherr die Wohnungen vermieten kann, sei seine Sache und sollte von ihm beurteilt werden. Wohnungen würden in unterschiedlichen Preissegmenten nachgefragt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die folgenden Abwägungsvorschläge en bloc abstimmen, nachdem es keine Frage mehr zu den Vorschlägen gibt.

		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
1. Architekturbüro Grunwald und Partner, 03.08.2016			
1.1	Die festgesetzte Firsthöhe von 9 m ist zu gering, um die durch das Büro Grunwald und Partner geplante Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohnungen realisieren zu können. Geplant sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss. Auf jeder Ebene sollen 2 Wohnungen entstehen. Hierzu ist eine maximale Firsthöhe von mindestens 11,2 erforderlich. Eine größere Firsthöhe würde sich wegen der angrenzenden bereits bestehenden Reihenhausbebauung einfügen, da diese ebenfalls 2 Vollgeschosse aufweist und topografisch höher liegt.	Die Objektplanung des Architekturbüros Grunwald und Partner sieht die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern vor. Der Bebauungsentwurf (Lageplan mit Grundriss) ist in der Bebauungsplanbegründung unter Punkt 6 abgebildet. Grundsätzlich ist die Realisierung des Vorhabens im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen (9 m maximale Gebäudehöhe, keine Einschränkung der Anzahl der Vollgeschosse) möglich, wenn die Häuser dreigeschossig mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern ausgeführt werden. Um die geplanten Gebäude mit zwei Vollgeschossen, ca. 45° geneigten Dächern und ausgebautem Dachgeschoss zu ermöglichen, ist es erforderlich die festgesetzte maximale Bauhöhe heraufzusetzen, da die geneigten Dächer über die festgesetzten 9 m Höhe hinausgehen. Es ist vorrangiges Planungsziel, durch die Änderung des Bebauungsplans den	

		Mietwohnungsbau zu fördern und Baugrundstücke zur Realisierung von Gebäuden mit Mietwohnungen auszuweisen, um dem bestehenden Bedarf ein entsprechendes Angebot gegenüber zu stellen. Dieses Planungsziel kann durch das von Grunwald und Partner geplante Bauvorhaben erreicht werden. Vor diesem Hintergrund sollten die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung modifiziert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieses Bauvorhabens mit insgesamt 18 Wohnungen zu schaffen. Hierzu muss die festgesetzte maximale First- bzw. Gebäudehöhe auf 11 m erhöht werden. Um zu gewährleisten, dass angesichts der zulässigen größeren Gesamthöhe keine bis zu viergeschossigen Gebäude entstehen, wird gleichzeitig maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Damit entspricht die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse im Änderungsbereich dessen, was auch auf den Nachbargrundstücken zulässig bzw. vorhanden ist. Die zulässige maximale Gebäudehöhe liegt im Änderungsbereich allerdings höher als in der Nachbarschaft, um das Planungsziel der Förderung des Mietwohnungsbaus erreichen zu können. Es wird erwartet, dass das Bauprojekt im Rahmen dieser Festsetzungen umsetzbar ist. Hierbei handelt es sich um Änderungen des Bebauungsplanentwurfs i. S. v. § 4a Abs. 3 BauGB, die eine erneute öffentliche Auslegung erfordern.	In dem Bebauungsplan sind folgende Änderungen vorzunehmen: Die maximale First- bzw. Gebäudehöhe wird von 9 m auf 11 m erhöht. Es wird eine Begrenzung der Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt.
--	--	---	---

1.2	Es wird erbeten, den Baugrenzenabstand im nördlichen und südlichen Bereich von bisher 5 m auf 3 m zu reduzieren. Dieser geringere Abstand sei erforderlich, um die Objektplanung des Büros Grunwald und Partner umzusetzen.	Die Baugrenzen wurden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung gegenüber der Ursprungsplanung nicht verändert. Sie halten zu den Grundstücksgrenzen einen Abstand von 5 m ein. Diese Regelung hat im südlichen Bereich des Plangebiets einen nachbarschützenden Charakter, insbesondere um den Effekt einer bedrängenden Wirkung für die Nachbarschaft als Folge der neuen Bebauung auszuschließen. Im nördlichen Bereich dient der Baugrenzenabstand dem Immissionsschutz. Insbesondere vor dem Hintergrund der im Änderungsbereich erreichbaren Gebäudehöhe ist die Einhaltung des Mindestgrenzabstandes von 5 m erforderlich. Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Es ist deshalb zu erwarten, dass die durch Grunwald und Partner geplanten Gebäude, unter Einhaltung der Abstandsvorschriften der NBauO, ohnehin nicht näher als 5 m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden können.	Wird nicht berücksichtigt.
2. Michael Pleye und Margret Tegeler-Pleye, 07.08.2016			
2.1	Der Bezugspunkt für die maximale First- bzw. Gebäudehöhe (höchster Punkt des gewachsenen Geländes) lasse aufgrund des Gefälles Gebäudehöhen zu, die nicht im Geringsten der umliegenden Bebauung entsprächen. Es wird angeregt: „Eine Festlegung der maximalen First- bzw.	Dieser Vorschlag beinhaltet die Übernahme der textlichen Festsetzung zum Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe aus dem bestehenden Bebauungsplan. Eine entsprechende Definition des Bezugspunkts ist jedoch nur dann möglich, wenn unmittelbar vor dem betroffenen Grundstück eine öffentliche Verkehrsfläche verläuft. Das Baugrundstück	

	Gebäudehöhe gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse) würde der Charakteristik der vorhandenen Bebauung entsprechen“.	im Änderungsbereich wird durch die öffentliche Verkehrsfläche Flurstück 96/3 erschlossen, die nordwestlich des Plangebiets gelegen ist und an die ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht anbindet. Es lässt sich somit kein „Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks“ konstruieren. Deshalb muss der Bezugspunkt der maximalen First- bzw. Gebäudehöhe für den Änderungsbereich anders definiert werden. Die gewählte Bestimmung des Bezugspunkts der Firsthöhe als „der höchste Punkt des gewachsenen Geländes, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände“ ist vor diesem Hintergrund eindeutig und rechtssicher. Veränderungen der gewachsenen Geländeoberfläche, die zur Veränderung des Bezugspunktes führen, sind gem. Bebauungsplan unzulässig. Somit wird eine planvolle Höhenentwicklung der Neubebauung gewährleistet.	Wird nicht berücksichtigt
2.2	Es wird angeregt, maximal 2 Vollgeschosse im Bebauungsplan festzusetzen und die Frage gestellt, warum eine höhere Bebauung als in der Umgebung ermöglicht werden soll.	Es ist vorrangiges Planungsziel, durch die Änderung des Bebauungsplans den Mietwohnungsbau zu fördern und Baugrundstücke zur Realisierung von Gebäuden mit Mietwohnungen auszuweisen, um dem bestehenden Bedarf ein entsprechendes Angebot gegenüber zu stellen. Dieses Planungsziel kann nur erreicht werden, wenn im Änderungsbereich eine entsprechende Grundstücksnutzung und Ausnutzung	

		ermöglicht wird. Um zu gewährleisten, dass im Plangebiet keine drei- oder viergeschossigen Gebäude entstehen, wird die Festsetzung aufgenommen, dass maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind. Damit entspricht die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse im Änderungsbereich dessen, was auch auf den Nachbargrundstücken zulässig bzw. vorhanden ist. Die zulässige maximale Gebäudehöhe liegt im Änderungsbereich allerdings höher als in der Nachbarschaft, um das Planungsziel der Förderung des Mietwohnungsbaus erreichen zu können.	wird berücksichtigt (siehe Punkt 1.1 der Abwägung)
2.3	Das im Bebauungsplan genannte Mulden-Rigolen-System sei heute schon überlastet. Es kam in der Vergangenheit zu Überschwemmungen des Grundstücks und der Anlieger „Im Dütetal“. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung wird eine Zunahme der Wassermengen befürchtet und angeregt, den Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorzuschreiben, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.	Nach den Vorschriften des WHG ist der Anschluss bisher unversiegelter Flächen an den Regenwasserkanal nur möglich, wenn Versickerungs- bzw. Rückhaltmaßnahmen nicht möglich sind. Die Bodenverhältnisse lassen jedoch die Versickerung des Oberflächenwassers zu. Somit sind entsprechende Maßnahmen als Beitrag zur Grundwasserneubildung durchzuführen. Die Stadtwerke Georgsmarienhütte planen, anlässlich dieser Bauleitplanung die Erweiterung der Versickerungsanlage in Kombination mit einer neuen Regenrückhalteanlage auf der Parzelle zwischen Sutthausen Straße und der geplanten Bebauung. In der neuen Rückhalte-/ Versickerungsanlage sollen die Oberflächenmehrabflüsse aus dem gesamten Bebauungsplangebiet „Im Sundern“ zwischengespeichert und in den	Wird berücksichtigt. Es werden entsprechende Flächen für Versickerung und Regenrückhalteanlagen in dem Bebauungsplan festgesetzt entsprechend des überarbeiteten Planentwurfes.

		Untergrund versickert oder in den Straßenseitengraben an der Sutthäuser Straße abgeleitet werden. Hierzu wird der Bebauungsplan entsprechende Flächen festsetzen.	
3. Ludger Menkhaus, 09.08.2016			
3.1	Die bestehende Verrieselung könne das Oberflächenwasser schon heute nicht aufnehmen. Das den Hang hinab fließende Oberflächenwasser führe in der Straße Im Dütetal zu verheerenden Hochwasserschäden. Es wird die Frage gestellt, wo das Oberflächenwasser zukünftig angeleitet werden soll. Bei Starkregenereignissen komme es regelmäßig zu Rückstauereignissen im Schmutzwasserkanal. Das Schmutzwasser fließe bei diesen Ereignissen in die Düte ab. Es wird befürchtet, dass sich diese Situation noch verschlechtert, da auch die Neubebauung an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden soll. Es wird angeregt, die Berechnungen nicht nur auf das 5-Jahreshochwasser zu beziehen.	Die Stadtwerke Georgsmarienhütte planen anlässlich dieser Bauleitplanung die Erweiterung der Versickerungsanlage in Kombination mit einer neuen Regenrückhalteanlage auf der Parzelle zwischen Sutthäuser Straße und der geplanten Bebauung. In der neuen Rückhalte-/Versickerungsanlage sollen die Oberflächenmehrabflüsse aus dem gesamten Bebauungsplangebiet „Im Sundern“ zwischengespeichert und in den Untergrund versickert oder in den Straßenseitengraben an der Sutthäuser Straße abgeleitet werden. Hierzu wird der Bebauungsplan entsprechende Flächen festsetzen. Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist nach Auskunft der Stadtwerke ausreichend dimensioniert, um die aus dem Plangebiet ankommenden zusätzlichen Schmutzwasserabflüsse schadlos aufzunehmen und abzuleiten. Mit der Realisierung der neuen Rückhalte-/Versickerungsanlage werden auch die Fremdwasserzuflüsse in den Schmutzwasserkanal gemindert, so dass eine Verbesserung der Situation zu erwarten ist. Die Berechnungen zur Bemessung der wasserwirtschaftlichen Anlagen erfolgen nach den geltenden	Wird berücksichtigt (siehe Punkt 2.3 der Abwägung)

		Rechtsvorschriften, in Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde.	
4. Johannes Tegeler, 11.08.2016			
	Es bestehen Bedenken bezüglich der Entsorgung des Oberflächenwassers. Am 23. und 24.06.2016 sei das Grundstück Im Dütetal 2 überschwemmt worden, weil das Rigolensystem am Bürgereschweg überlastet war. Wenn nun weitere Bebauungen geplant seien, müsse das Konzept zur Abführung des Oberflächenwassers überarbeitet werden.	Das Konzept zur Abführung des Oberflächenwassers wird überarbeitet. Die Stadtwerke Georgsmarienhütte planen anlässlich dieser Bauleitplanung die Erweiterung der Versickerungsanlage in Kombination mit einer neuen Regenrückhalteanlage auf der Parzelle zwischen Sutthausen Straße und der geplanten Bebauung. In der neuen Rückhalte-/ Versickerungsanlage sollen die Oberflächenmehrabflüsse aus dem gesamten Bebauungsplangebiet „Im Sundern“ zwischengespeichert und in den Untergrund versickert oder in den Straßenseitengraben an der Sutthausen Straße abgeleitet werden. Hierzu wird der Bebauungsplan entsprechende Flächen festsetzen.	Wird berücksichtigt (siehe Punkt 2.3 der Abwägung)

5. Landkreis Osnabrück, 27.07.2016			
		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
	<u>Regional- und Bauleitplanung</u>		
5.1	Wie in der Begründung festgestellt wird, wird ein Flurstück erstmalig überplant. Dementsprechend ist das Flurstück nicht Teil des Ursprungsbebauungsplans und kann nicht im Rahmen einer Änderung dieses Bebauungsplans überplant werden.	Das Flurstück 96/3 wird erstmalig verbindlich überplant und ist nicht Bestandteil des Ursprungsplans. Eine Änderung ist jedoch nur auf Grundlage der Ursprungsplanung möglich. Der Geltungsbereich der Änderung wird an den Ursprungsplan angepasst.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst. Die Straßenverkehrsfläche ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes (siehe Geltungsbereich des überarbeiteten Entwurfes)
5.2	In der Begründung ist näher zu erläutern, warum die Planung eine	In der Bebauungsplanbegründung wird bereits im erforderlichen Umfang u. a.	

	Maßnahme der Innenentwicklung darstellt. Eine Gemeinde ist zwar nicht zur Begründung der Verfahrenswahl verpflichtet, hat aber aus ihrer Verantwortung für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebiets heraus und im Rahmen der Vorgaben des § 13a Abs. 1 Satz 1 zu definieren, was Innenentwicklung für das Gemeindegebiet bedeutet. Auf das BVG-Urteil vom 04.11.2015 – 4 CN 9/14 und das OVG-Urteil vom 28.09.2015 – 1 MN 144/15 wird verwiesen.	unter in den Punkten 2 (gewähltes Verfahren) und 6 (städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung) dargelegt, warum es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. U. a. „Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auch nach dem Grundsatz, innerörtlichen Flächen vor einer Besiedlung des Außenbereichs Vorrang einzuräumen.“ „Planungsziel ist die Bebauung von Grundstücksflächen, für die bereits verbindliche Baurechte vorliegen“. Der Verweis des Landkreises auf die aktuelle Rechtsprechung zum § 13a BauGB bezieht nicht auf die Änderung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, die unstreitig nach § 13a durchgeführt werden kann, sondern auf die Erweiterung des Geltungsbereichs um das Flurstück 96/3, welches erstmalig verbindlich überplant wird. Damit die Planänderung den Vorschriften des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung folgt, wird die o.g. Parzelle nicht mehr Bestandteil der Planänderung sein.	wurde bereits berücksichtigt Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst. Die Straßenverkehrsfläche ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes (siehe Geltungsbereich des überarbeiteten Entwurfes)
5.3	Unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens benötigt der Landkreis eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplans.	Die Stadt Georgsmarienhütte übersendet dem Landkreis eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses
5.4	Zur Immissionssituation kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da das erstellte Gutachten nicht dem Landkreis vorgelegt wurde. Grundsätzlich ist die Lärmsituation	Auf das Schallgutachten wurde in der Auslegungsbekanntmachung als vorliegende umweltbezogene Information hingewiesen. Im Punkt 7.7 der Planbegründung werden die Ergebnisse des	

	entsprechend den Vorgaben der DIN 18005 zu untersuchen und in die Abwägung einzustellen. Dabei gilt es, in diesem Fall insbesondere den Konflikt zwischen Verkehrslärm und der geplanten Wohnnutzung zu untersuchen. Passive Schallschutzmaßnahmen sollten immer die letzte Alternative zur Konfliktlösung sein.	Schallgutachtens zusammenfassend dargestellt. Ferner wird der Konflikt zwischen Verkehrslärm und der geplanten Wohnnutzung sowie die abwägende Entscheidung zugunsten passiver Schallschutzmaßnahmen in ausreichender Form dargelegt. „Bauliche Maßnahmen, wie die Erhöhung und Verlängerung des vorhandenen Lärmschutzwalls, erscheinen angesichts der relativ geringen Überschreitung der Orientierungswerte als nicht angemessen. Die zur Immissionsminderung erforderliche Verlängerung des Lärmschutzwalls über den Anbindungspunkt der Straße Im Dütetal / Sutthausen Straße hinweg ist nicht möglich, da der Anbindungspunkt dann entfallen würde oder verschoben werden müsste. Hinzu kommt, dass die Grundstückssituation im WA zur Ausrichtung der Aufenthaltsräume und Freisitze zur lärmabgewandten Südseite geradezu prädestiniert ist. Bei der geplanten Bebauung mit mehreren Häusern ergibt sich zudem eine geräuschabschirmende Wirkung, hervorgerufen durch den nördlichsten Baukörper, wie im Schalltechnischen Fachbeitrag dargelegt wird. Deshalb stellt der Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftern auf den lärmzugewandten Gebäudeseiten eine geeignete Maßnahme dar, um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in Bezug auf die Geräuschemissionen sicher	wurde bereits berücksichtigt
--	---	---	-------------------------------------

		zu stellen.“	
5.5	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV-BauGB, die Regelungen bezüglich Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VV-BauGB sowie die Anforderungen zur Ausfertigung (u. a. Nr. 43 VV-BauGB) wird hingewiesen.	Die Anforderungen der VV – BauGB werden durch Stadt Georgsmarienhütte bei der Bauleitplanung regelmäßig beachtet. Im Beteiligungsverfahren werden zur besseren Handhabung bereits seit Jahren Pläne im DIN A4-Format ohne Verfahrensvermerke verschickt. Der Auslegungsplan beinhaltet die erforderlichen Verfahrensvermerke, wie auch die Urschrift und die Abschriften. Insofern erscheint der Hinweis entbehrlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bedarf keines Beschlusses
5.6	Die angrenzenden Bebauungspläne sind in der Planzeichnung aufzuführen.	Die angrenzenden Bebauungspläne sind zur Übersichtlichkeit in die Planunterlage einzutragen.	Der Plan wird redaktionell angepasst. Dieses bedarf keines Beschlusses.
	<u>Untere Bodenschutzbehörde</u>		
5.7	Hinsichtlich der Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte wird auf das entsprechende Kapitel in der Begründung verwiesen. Eine abschließende Stellungnahme kann nicht abgegeben werden.	Das Kapitel Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte wird in der Planbegründung vor Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend ergänzt.	für die redaktionelle Ergänzung ist kein Beschluss erforderlich
	<u>Untere Denkmalschutzbehörde</u>		
5.8	Das in 375 m entfernt zum Plangebiet liegende Baudenkmal Wegemal an der Straße Westrufer Esch/ / Holzhauser Straße wird in seiner Denkmaleigenschaft nicht beeinträchtigt. Die generelle Melde- und Sicherungspflicht muss beachtet werden. Um Übersendung einer Ausfertigung der Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1	Der Hinweis zur Nichtbeeinträchtigung des Wegemals wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits die erforderlichen Hinweise auf die generelle Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden.	wurde bereits berücksichtigt

	VV – BauGB gebeten.		
6. Stadtwerke Georgsmarienhütte, 03.08.2016			
6.1	Es wird darauf hingewiesen, dass Leitungstrassen nach GW 125 grundsätzlich von Baumstandorten freizuhalten sind. Bei einem Abstand von 2,5 m sind Schutzmaßnahmen i. d. R. nicht erforderlich. Baumstandorte oder Pflanzbeete sind nicht über Versorgungsleitungen einzuplanen. Ggf. sind Wurzelmaßnahmen wie Schutzfolien vorzusehen. Bäume sind nicht unmittelbar in der Nähe zu den Straßenleuchten zu pflanzen. Für Versorgungsleitungen sind ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen..	Die Bebauungsplanbegründung enthält bereits den Hinweis, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen“ zu beachten ist. Weitergehende Hinweise sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.	Wurde bereits berücksichtigt.
6.2	Die geplante Bebauung kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 200 Im Dütetal angeschlossen werden. Hierfür müssten ca. 150 m Schmutzwasserleitung neu verlegt werden. Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist ausreichend dimensioniert, um die aus dem Plangebiet ankommenden zusätzlichen Schmutzwasserabflüsse schadlos aufzunehmen und abzuleiten.	Der Hinweis auf die Anschlussmöglichkeit an den vorhandenen Schmutzwasserkanal und dessen ausreichende Leistungsfähigkeit wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung übernommen.	Wird zur Kenntnis genommen
6.3	Für die Oberflächenentwässerung des benachbarten Baugebiets Nr. 213 „Im Sundern“ existiert eine Wasserbehördliche Erlaubnis vom 07.06.2000 zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers über	Die geplante Erweiterung der Versickerungsanlage in Kombination mit einer neuen Regenrückhalteanlage ist erforderlich, um die Lage und die Größe der vorhandenen Versickerungsanlage den neuen Gegebenheiten anzupassen und offenbar heute bereits	

	eine zentrale Rohrrigolenversickerung in das Grundwasser. Die vorhandene Rohrrigolenversickerung liegt am westlichen Rand des Plangebiets und zwei Versickerungsstränge sogar innerhalb. Mit der geplanten Erschließung soll die Lage und die Größe der vorhandenen Versickerungsanlage entsprechend den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Um die geplante Wohn-bebauung realisieren zu können, ist eine Erweiterung der Versickerungsanlage in Kombination mit einer neuen Regenrückhalteanlage auf der Parzelle zwischen Sutthausen Straße und der geplanten Bebauung erforderlich. In der neuen Rückhalte-/Versickerungsanlage werden die Oberflächenmehrabflüsse aus dem gesamten Bebauungsplangebiet „Im Sundern“ zwischengespeichert und in den Untergrund versickert oder in den Straßenseitengraben an der Sutthausen Straße abgeleitet. Zur Lage, Größe und Gestaltung der neuen Rückhalte-/Versickerungsanlage sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.	bestehende Probleme durch unkontrolliert abfließendes Oberflächenwasser bei Extremregenereignissen zu unterbinden. Der Grundstücksstreifen zwischen der geplanten Bebauung und der Sutthausen Straße erscheint, vorbehaltlich der noch durchzuführenden Untersuchungen, geeignet, um dort die notwendigen Rückhalte- und Versickerungsanlagen anzulegen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich eine „öffentliche Grünfläche“ fest, überlagert mit der Zweckbestimmung „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.“ Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen zu schaffen, ist die Änderung dieser Festsetzung erforderlich. Hierzu soll der Bebauungsplan um eine Festsetzung ergänzt werden, die innerhalb der „öffentlichen Grünfläche“ das Anlegen von Anlagen zur Rückhalte- und Versickerung vom Oberflächenwasser ermöglicht. Hierbei handelt es sich um Änderung des Bebauungsplanentwurfs i. S. v. § 4a Abs. 3 BauGB, die eine erneute öffentliche Auslegung erfordert.	Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung ergänzt, die innerhalb der „öffentlichen Grünfläche“ das Anlegen von Anlagen zur Rückhalte- und Versickerung vom Oberflächenwasser ermöglicht (siehe überarbeiteten Planentwurf in der Anlage).
--	--	--	---

Die Abwägungsvorschläge werden mit 10 Ja-Stimmen, 2-Gegenstimmen und 1 Enthaltung angenommen.

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

Nach Abwägung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Im Sundern“ – 1. Änderung vorgetragenen Stellungnahmen ist auf der Grundlage des geänderten Planes sowie der Begründung die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Im Rahmen dieser erneuten Beteiligung sind gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Planbestandteilen zulässig.

**11. Gebietsänderung Stadt Georgsmarienhütte/Gemeinde Bissendorf
Vorlage: BV/159/2016**

Herr Dimek stellt anhand des Lageplans den Sachverhalt entsprechend der Vorlage vor. Die Familie Bluhm, wohnhaft An der Zitterquelle 11, 49124 Georgsmarienhütte, hat mit Schreiben vom 29.08.2016 erneut den Antrag an die Stadt Georgsmarienhütte gestellt, ihr Grundstück An der Zitterquelle 11 (Gemarkung Holsten-Mündrup, Flur 3, Flurstück 8/6) aus dem Gemeindegebiet von Georgsmarienhütte in die Gemeinde Bissendorf umzugliedern. Familie Bluhm hatte den gleichlautenden Antrag bereits erstmalig mit Schreiben vom 19.10.2015 gestellt. Die Verwaltung hatte den Sachverhalt in der Beschlussvorlage BV/030/2016 dargestellt und den Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Nach Beratung im Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr sowie im Verwaltungsausschuss hat der Rat in seiner Sitzung am 03.03.2016 den Antrag der Familie Bluhm bei Stimmengleichheit abgelehnt. Herr Lorenz schlägt vor, ohne weitere Beratung abzustimmen. Ausschussmitglied Pesch meldet sich zu Wort und erklärt, dass er Nachahmer befürchtet, da er drei ähnlich gelagerte Fälle in dem Bereich Holsten-Mündrup kennt.

Anschließend formuliert der Vorsitzende Beermann einen Beschlussvorschlag und lässt mit 7 Ja-Stimmen bei 6 Gegenstimmen darüber abstimmen:

Die Stadt Georgsmarienhütte stimmt dem Antrag der Familie Bluhm auf Umgliederung ihres in Georgsmarienhütte gelegenen Grundstücks „An der Zitterquelle 11, Gemarkung Holsten-Mündrup, Flur 3, Flurstück 8/6, mit einer Größe von 1.163 m², in das Gebiet der Gemeinde Bissendorf zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, den notwendigen Gebietsänderungsvertrag mit der Gemeinde Bissendorf in der vorgestellten Form (BV/030/2016) abzuschließen.

12. Beantwortung von Anfragen

Eine Beantwortung offener Fragen erfolgt nicht.

13. Anfragen

13.1. Büsche im Bereich Waldstraße 3

Ausschussmitglied Luchtefeld erläutert, dass in der Waldstraße mehrere Sträucher erheblich in den Verkehrsraum hereinragen. Diese müssten ihres Erachtens zurückgeschnitten werden.

Antwort:

Der Hinweis wird an den FB II weitergegeben.

13.2. Vorkaufsrecht der Stadt Georgsmarienhütte im Baugebiet „Auf der Nathe“

Ausschussmitglied Lorenz bittet um Prüfung, ob es möglich ist, aus dem Vorkaufsrecht der Stadt Georgsmarienhütte herauszukommen, indem man das erworbene Grundstück erst bebaut und nach Bezug wieder veräußert. Es könnte auch sein, dass der ihm vorliegende Fall eine Ausnahme darstellt.

Antwort: Diese Anfrage wird von der Verwaltung geklärt und dem Ausschuss mitgeteilt.

13.3. Regenrückhaltebecken Malbergen

Ausschussmitglied Sprekelmeyer stellt folgende Fragen:

Welches Ingenieurbüro wurde mit der Planung des Regenrückhaltebeckens in Malbergen Alt-Georgsmarienhütte beauftragt?

Auf welcher Berechnungsgrundlage wurde dieses geplant? Es wird gebeten die Hydraulischen Nachweise über die aufkommenden Mengen darzulegen und welche Flächen berücksichtigt wurden.

Wurden die Baumaßnahmen so aufgeführt wie vom Ingenieurbüro geplant?

Warum musste das THW zweimal ausrücken?

Antwort: Diese Anfrage wird von der Verwaltung beantwortet.

13.4. Rechtsabbieger B51 in die Brückenstraße

Ausschussmitglied Kir fragt an:

Die Rechtsabbieger von der B 51 in die Brückenstraße müssen die Fahrgeschwindigkeit fast bis auf 15-20 km/h drosseln, um den Abbiegevorgang durchzuführen, hier gibt es keinen Brems- bzw. Abbiegestreifen, während dessen kommen andere Fahrzeuge von der B 68 mit beschleunigender Geschwindigkeit auf die B 51 und haben die bremsenden Abbieger vor sich. Ist hier eine Neuregelung möglich oder sogar ein Abbiegeverbot?

Die Verwaltung prüft die Sachlage.

13.5. Verbindung Baugebiet "Östlich Buchgarten - Erweiterung" zur Lübecker Straße

Ausschussmitglied Kir fragt wie folgt an:

Im Baugebiet „Östlich Buchgarten – Erweiterung“ soll wegen der Hochspannungsleitung die südliche Erschließungsstraße nicht über die Lübeckerstraße gebaut werden. Was muss die Stadt tun, um diese Erschließungsstraße doch zu ermöglichen?

Die Verwaltung beantwortete diese Anfrage in der folgenden Sitzung.

13.6. Bankette an Straßen im Außenbereich

Herr Pesch schildert, dass bei den drei Straßen im Außenbereich „Im Strehlande“, „Friesenweg“ und „Holster Straße“ das falsche Material für die Wiederherstellung der Bankette verwendet wurde. Er erkundigt sich, wann diese Fehlerhaftigkeit behoben werden wird.

Herr Dimek antwortet, dass die Mängelbeseitigung vereinbart wurde.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Teilnehmern für Ihre Mitarbeit. Weiterhin wünscht er dem Ausschuss zukünftig weiterhin eine fruchtbare Zusammenarbeit.

Beermann
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Kovermann
Protokollführung