

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 16.01.2017
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitzender

Beermann, Volker

Mitglieder

Kahler, Florian

Büter, Rainer

Dierker, Heinz

Kir, Emine

Knappheide, Christine

Kompa, Peter

Lorenz, Robert

Lüchtfeld, Johanna

Müller, Arne

Pesch, Karl-Heinz

Sprekelmeyer, Stephan

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Dimek, Torsten

Kramer, Martin

Krüger, Nele

Otten, Niklas

Meyer, Bettina

Protokollführer/in

Kovermann, Philipp

Presse

Elbers, Wolfgang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:38 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/11/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 12.12.2016
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Ausbau Bushaltestellen im Jahr 2017
3.2.	Neuanlage von auentypischen Gewässern
3.3.	Ausschreibung Jahresvertrag Straßenbau
3.4.	Gestaltung der "Anschlussohren" B51 / L95 Georgsmarienhütte (Oesede)
4.	Entwurf des Budgets 2017 für den Fachbereich IV Vorlage: MV/054/2016
4.1.	Entwurf des Budgets 2017 für den Fachbereich IV Vorlage: MV/054/2016/1
5.	Gebührenkalkulation für das Friedhofswesen der Stadt Georgsmarienhütte Vorlage: BV/252/2016
5.1.	Gebührenkalkulation für das Friedhofswesen der Stadt Georgsmarienhütte Vorlage: BV/252/2016/1
6.	Änderung der Friedhofssatzung und Neufassung der Gebührensatzung Vorlage: BV/253/2016
7.	Bebauungsplan Nr. 26 "Frommeyerweg/Fasanenweg" - 2. Änderung Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: BV/263/2016
8.	Bebauungsplan Nr. 106 "Ortskern Oesede -West" - 8. Änderung Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss Vorlage: BV/258/2016

9. Bebauungsplan Nr. 171 "Auf der Hohen Linde"
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
Vorlage: BV/261/2016
10. Bebauungsplan Nr. 274 "Theodor-Storm-Weg"
Weitere Vorgehensweise
Vorlage: BV/262/2016
11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Franzhöhe" (Kloster Oesede)
Vorlage: BV/260/2016
12. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 "Am
Zuckerhut" zum Zwecke der Wohnbebauung
Vorlage: BV/259/2016
13. Nachbarbeteiligung - Ausweisung von Bauland im Bereich
des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hohe Linde / Im Tiefen Siek"
3. Änderung
Vorlage: BV/257/2016
14. Antrag auf Befreiung Siedlung Dörenberg 35 - Befreiung von
der Zahl der Vollgeschosse
Vorlage: BV/265/2017
15. Beantwortung von Anfragen
16. Anfragen
- 16.1. Anfrage Verkehrsführung, Verkehrssicherheit
- 16.2. Baumschnitt Bereich Nordkurve
- 16.3. Umbenennung Hindenburgstraße
- 16.4. Einmündung Hindenburgstraße

**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.

Aufgrund der hohen Zuhöreranzahl zum TOP „Theodor-Strom-Weg – weitere Vorgehensweise“ wird dieser vorgezogen und nach den wichtigen Mitteilung der Verwaltung als TOP 4 behandelt. Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Die Tagesordnung wird anschließend einstimmig festgestellt.

Entsprechend § 15 der Geschäftsordnung des Rates fragt der Vorsitzende an die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gerichtet, ob jemand zu einem

Tagesordnungspunkt oder aber zu anderen Angelegenheiten der Stadt gehört werden möchte. Das ist nicht der Fall.

2. **Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/11/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 12.12.2016**

Herr Kahler merkt an, dass er bei dem TOP 4 des Protokolls gefragt habe, wie hoch die Kosten der Beauftragung der Ge-Komm GmbH seien, nicht die Kosten für die Ausbesserung der Straßen. Auch wenn hierzu in der Sitzung keine Angaben gemacht werden konnte. Zudem habe er gefragt wie lange die Arbeiten der Ge-Komm GmbH für die Erstellung des Katasters dauern und ob diese Arbeiten wiederkehrend seien.

Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/11/2016 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 12.12.2016 wird unter Einbeziehung der o.g. Anmerkungen genehmigt.

3. **Wichtige Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Dimek trägt die wichtigen Mitteilungen der Verwaltung vor.

3.1. **Ausbau Bushaltestellen im Jahr 2017**

Der Zuwendungsbescheid der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) vom 11.01.2017 für die Baumaßnahme liegt vor (Posteingang 12.01.2017). Im Einzelnen sind es nachfolgende Bushaltestellen (gemäß unserem gestellten Antrag vom 27.05.2016) im Stadtgebiet Georgsmarienhütte:

<u>Haltestellenbezeichnung</u>	<u>Ort (Straße)</u>	<u>Fahrtrichtung</u>
1. Ottoschacht 1	Glückaufstraße	Hilter a.T.W.
2. Ottoschacht 2	Glückaufstraße	Oesede
3. Markt 1	Glückaufstraße	Oesede
4. Markt 2	Glückaufstraße	Hilter a.T.W.
5. Im Sutarb 1	Glückaufstraße	Hilter a.T.W.
6. Im Sutarb 2	Glückaufstraße	Oesede
7. Weghaus 1	Oeseder Straße	Oesede
8. Weghaus 2	Osnabrücker Straße	Osnabrück

Es handelt sich um insgesamt zuwendungsfähige Ausgaben von	225.500,00 €
abzüglich Zuwendung des Landes (75 %) von	<u>-169.125,00 €</u>
Eigenmittel des Antragstellers von	56.375,00 €

3.2. Neuanlage von auentypischen Gewässern

Die Umsetzung der Maßnahme zur Neuanlage von auentypischen Gewässern im Bereich „Am Breenbach“ wurde begonnen.

Forstarbeiten (Arbeiten weitestgehend erledigt)	Fa. Tönnes, Emsdetten	Bauzeit bis 28.02.2017
Flächen räumen	Ausschreibungsverfahren läuft	Bauzeit zwischen 06.03. und 10.03.2017
Oberflächen-sondierung	Fa. Schollenberger, Celle	Ausführungszeitraum zwischen dem 07.03. und dem 21.03.2017
Herstellung der Auenfläche	Ausschreibungsverfahren läuft	Ausführungszeitraum bis zum 30.06.2017

3.3. Ausschreibung Jahresvertrag Straßenbau

Für die Bearbeitung von Kleinmaßnahmen im Straßenbau läuft zurzeit eine Ausschreibung für den Rahmenvertrag 2017.

Wie auch in den Jahren zuvor wird diese im Auf- und Abbot durchgeführt. Die Zustimmung des RPA liegt vor.

Die Submission ist am 19.01.2017.

3.4. Gestaltung der "Anschlussohren" B51 / L95 Georgsmarienhütte (Oesede)

Die NLSTBV-OS hat auf Anregung, und in Zusammenarbeit mit der Stadt Georgsmarienhütte eine Planung für die Umgestaltung der Anschlussohren entwickelt (siehe anliegenden Planauszug). Es wurden verschiedene Lösungen der Umsetzung diskutiert wobei nachstehender finaler Vorschlag der NLSTBV-OS weiterverfolgt werden soll. Die NLSTBV-OS übernimmt demnach die Arbeiten für alle Gehölzflächen (Sträucher, Bäume, Ansaaten) und die Vorbereitung der Staudenflächen. Die Stadt Georgsmarienhütte übernimmt die Pflanzung der Stauden einschließlich der Pflege. Dadurch ergibt sich eine klare Abgrenzung der Zuständigkeiten in den Flächen.

Die erforderlichen Planungsunterlagen werden vom Büro Weidmann, Osnabrück (Landschaftsarchitektur) zur Verfügung gestellt.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme sind mit rd. 30.000 € veranschlagt. Die von der Stadt zu übernehmenden geschätzten Kosten für die Herrichtung der Staudenflächen betragen ca. 7.000 €.

4. Entwurf des Budgets 2017 für den Fachbereich IV
Vorlage: MV/054/2016

4.1. Entwurf des Budgets 2017 für den Fachbereich IV
Vorlage: MV/054/2016/1

Herr Dimek stellt dem Ausschuss die Aktualisierungen des Budgets 2017 für den FB IV vor. Diese werden den einzelnen Ratsmitgliedern noch zugesendet.

Im Rahmen seiner Präsentation erläutert er die einzelnen Maßnahmen, wo sich gegenüber der Mittelanmeldung 2017 Veränderungen ergeben haben.

Ausschussmitglied Lorenz bittet danach um Mitteilung der Kosten einer Aufpflasterung im Bereich „Im Mündrup / Mittelheide“ zur nächsten Sitzung. Ergänzend hierzu bittet er um Aufstellung der Kosten, welche die Stadt an die Waldwegebaugesellschaft in den letzten 5 Jahren gezahlt hat. Herr Beermann bittet ergänzend um Informationen der Verwaltung zu Thema „Waldwegbau“. Dieses sagt Herr Dimek zu.

5. Gebührenkalkulation für das Friedhofswesen der Stadt
Georgsmarienhütte
Vorlage: BV/252/2016

5.1. Gebührenkalkulation für das Friedhofswesen der Stadt
Georgsmarienhütte
Vorlage: BV/252/2016/1

Herr Dimek verweist auf die beiden Vorlagen der Verwaltung und stellt den Plan der Parkfriedhofkapelle vor. Anhand dieses Plans verdeutlicht er, dass die Räumlichkeiten in der Parkkapelle für Bestattungsfälle nicht voll genutzt werden. Dies entsprechend berücksichtigt, reduzierten sich die errechneten Gebühren bei 340 m² Nutzfläche auf 757,03 €. Herr Kahler erkundigt sich nach der zukünftigen Nutzung der Parkfriedhofkapelle. Gibt es hier Anfragen. Herr Dimek bestätigt dies. Im Hinblick auf die Dimensionierung der Kapelle führt Bürgermeister Pohlmann aus, dass die Kapelle damals für einen Friedhof bis an den Stadtring grenzend geplant war.

Weiter möchte Herr Kahler wissen, warum ein Wiedererwerb einer Grabstelle nicht günstiger ist als der Ersterwerb. Herr Dimek erklärt, dass die Nutzungszeit als Kalkulationsgrundlage dieselbe sei und deswegen keine andere Festsetzung möglich ist. Herr Beermann möchte wissen, warum die Gebühren für die Parkfriedhofkapelle ansteigen und ob man vor dem Hintergrund des öffentlichen Interesses geringe Gebühren auch hochsetzen könnte. Herr Dimek erläutert, dass gem. NKAG nur eine Herabsetzung oder ein Verzicht möglich sei. Der Gebührenanstieg hängt u.a. mit den üblichen höheren Unterhaltungskosten bei geringerer Auslastung zusammen. Ausschussmitglied Müller will eine Schmerzobergrenze für die Kapellennutzung festgesetzt haben. Eine Gebühr über 1.000,00 € stehe in keiner Relation. Weiter möchte er wissen, warum muslimische Beisetzungen teurer sind als christliche. Herr Kramer führt aus, dass dies u.a. mit dem größeren Platzbedarf durch die spezielle Ausrichtung des Grabfeldes zu tun habe.

Herr Sprekelmeyer schlägt danach folgende Beschlussempfehlung vor:

Für den Erwerb von Nutzungsrechten wird die Variante II beschlossen.

Für die Bestattungskosten werden die tatsächlichen Kosten erhoben (Neue Gebühr 2017-2019).

Bei den Benutzungsgebühren sollen die bisherigen Gebühren (2014-2016) erhoben werden.

Da die errechneten Gebühren für die Kapellbenutzung teilweise niedriger sind und bei den bisherigen Gebühren darüber liegen würden, wird eine rechtliche Überprüfung bis zum VA zugesagt. Mit diesem Vorbehalt wird danach abgestimmt.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Gebührenkalkulation für das Friedhofswesen der Stadt Georgsmarienhütte wird in folgender Form beschlossen:

Für den Erwerb von Nutzungsrechten wird die Variante II beschlossen.

Für die Bestattungskosten werden die tatsächlichen Kosten erhoben (Neue Gebühr 2017-2019).

Bei den Benutzungsgebühren sollen die bisherigen Gebühren (2014-2016) erhoben werden.

**6. Änderung der Friedhofssatzung und Neufassung der
Gebührensatzung
Vorlage: BV/253/2016**

Unter dem Vorbehalt der Prüfung zum nächsten Verwaltungsausschuss (siehe TOP 5.1) lässt der Ausschussvorsitzende Beermann abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

- 1) Die 1. Änderungssatzung zur Satzung für das Friedhofs- und Bestattungswesen in der Stadt Georgsmarienhütte (Friedhofssatzung) vom 22.07.2015 wird in der vorliegenden Form beschlossen.
- 2) Die Gebührensatzung zur Friedhofssatzung der Stadt Georgsmarienhütte und der Tarif zur Gebührensatzung über die Erhebung von Friedhofsgebühren in der Stadt Georgsmarienhütte werden in der geänderten Form (nach Maßgabe der Variante II) beschlossen.

**7. Bebauungsplan Nr. 26 "Frommeyerweg/Fasanenweg" -
2. Änderung
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Durchführung
der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB
Vorlage: BV/263/2016**

Herr Dimek stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Er umreißt das Plangebiet und erläutert die städtebaulichen Ziele und das Plankonzept.

Herr Lorenz fragt an, ob es sich hier um eine Verfahren nach § 13 a BauGB oder § 13 BauGB handelt. In den Anlagen hat er beide Bezeichnungen gefunden. Herr Dimek klärt auf, dass es sich hier um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt. Die Verwendung der §13-Bezeichnung ist ein redaktioneller Fehler, der verwaltungseits behoben wird.

Herr Beermann fragt an, ob die Baugrenze im nördlichen und westlichen Bereich topographisch möglich sei. Ggfs. Müsse hier weiter von der Grenze mit dem Baufenster abgerückt werden. Herr Dimek sagt eine Prüfung zum nächsten Verwaltungsausschuss zu.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Frommeyerweg/Fasanenweg“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt. Das vorgelegte Plankonzept mit der vorgeschlagen Plangebietsaufweitung wird als Entwurf beschlossen. Mit diesem Planentwurf ist die 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. 106 "Ortskern Oesede -West" - 8. Änderung
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/258/2016**

Herr Dimek trägt die Vorlage der Verwaltung vor. Er korrigiert einen redaktionellen Fehler in der Vorlage: den Träger öffentlicher Belange wurde bis zum 22.11.2016 Zeit zur Abgabe ihrer Stellungnahme gegeben und nicht bis zum 29.07.2016.

Weiter führt er aus, dass zwei Stellungnahmen von Bürgern eingegangen sind. Zum einen geht es um eine mögliche Öffnung der Schoonebeekstraße für den Durchgangsverkehr und zum anderen um die rückwärtige Erschließung des Grundstückes. Beide Stellungnahmen werden in der als Anlage beigefügten Abwägung berücksichtigt. Ob eine Tiefgarage bei dem Neubau entsteht, kann man zu jetzigen Stand des Verfahrens noch nicht sagen, so Herr Dimek. Ausschussvorsitzender Beermann stellt klar, dass sich der Ausschuss beim finalen Punkt des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes befindet.

Ausschussmitglied Luchtefeld erkundigt sich nach dem Verbleib der Treppenanlage auf dem Kinderspielplatzgrundstück. Herr Dimek stellt klar, dass der jetzige Weg aufgegeben wird.

Dies ist vertraglich abgesichert. Im Anschluss daran geht Herr Beermann die Abwägung einzeln durch.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

<p>1. Landkreis Osnabrück vom 18.11.2016</p>	
<p>Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p>	
<p><u>Regional- und Bauleitplanung</u></p>	
<p>Aus Sicht des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Bauleitplanung der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.</p>	<p>---</p>
<p>Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 für den Landkreis Osnabrück liegt das Plangebiet, exklusive der privaten Grünfläche, innerhalb des Versorgungskerns des Mittelzentrums Georgsmarienhütte.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Das Plangebiet grenzt im Westen gemäß RROP 2004 an eine Fernwasserleitung (D 3.9.1 01), im Osten an eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04).

Als mögliche Zitierweise von Rechtsvorschriften sind nach dem Handbuch der Rechtsförmlichkeit, ausgegeben vom Bundesministerium der Justiz, folgenden Schreibweisen möglich:

Ein genaues Zitat besteht aus: Paragraph, ggf. Absatz und Satz (ggf. auch Halbsatz). Z. B. § 1 Abs. 2 S. 1 BauGB oder alternativ § 1 II 1 BauGB. Zu beachten ist, dass im gesamten Text nur eine Zitationsweise verwandt werden darf. Die Verwendung von Ziffern (z. B.: I 1, II 3) und die abgekürzte Schreibweise (Abs., S.) dürfen nicht gemischt werden. Sowohl die Planunterlage als auch die Begründung sollten dahingehend überarbeitet werden.

Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu benötige ich unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.

Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff W - BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzungen 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.

Unter Ziffer 2. der textlichen Festsetzungen werden die schalltechnischen Vorgaben geregelt. Im Sinne der Planklarheit sollten die Lärmpegelbereiche III und IV entsprechend der Tabelle 8 der DIN 4109 (z. B. durch

Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.

Eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.

Die Präambel, Verfahrensvermerke, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind bereits in der Planzeichnung enthalten. Die Präambel enthält die betroffenen Gesetzesgrundlagen und das Deckblatt der Planzeichnung eine Übersichtskarte.

Die angrenzenden Bebauungspläne werden nachrichtlich in der Planzeichnung ergänzt.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Angebotsplanung handelt und das Maß des tatsächlichen Schallschutzes stark von der Raumgeometrie und dem Anteil der

Angaben des dB(A)-Wertes) näher erläutert werden.

Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (Begründung S. 9, Ziffer 5.2) werden gem. § 16 BauNVO getroffen.

Die der Bemessung zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche III + IV sind - entgegen der Aussage der Begründung S. 11, Ziffer 5.6, Absatz 3 - nicht in der Planzeichnung dargestellt. Lediglich die TB 1 und 2 sind in der Planzeichnung aufgeführt.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Ortskern Oesede West" der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.

Durch die bereits vorhandene mehrgeschossige Bebauung im Gebiet besteht keine Sichtbeziehung zum Baudenkmal Wohnhaus Oeseder Straße 96, welches ca. 143 m zum Plangebiet entfernt steht. Die Denkmaleigenschaft des Gebäudes wird daher durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden soll in den textlichen Festsetzungen wie folgt hingewiesen werden:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen

„verlärmt“ Fassaden abhängt, werden für die Lärmpegelbereiche keine dB(A)-Werte angegeben. Die getroffenen Bebauungsplan-Festsetzungen sind damit allgemeingültig. Die geforderte Planklarheit könnte durch die bloße Angabe der Werte auch nicht erreicht werden.

Der Hinweis auf § 16 BauGB in Kap. 5.2 der Begründung wird entsprechend in § 16 BauNVO korrigiert.

Zur Klarstellung wird die Begründung in Kap. 5.6 „Schalltechnische Vorgaben“ dahingehend angepasst, dass die Lärmpegelbereiche III + IV in den textlichen Festsetzungen definiert sind. Zusammen mit den in der Planzeichnung dargestellten Teilbereichen des passiven Lärmschutzes werden damit die passiven Lärmschutzmaßnahmen abschließend festgesetzt.

Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird auf den Plan aufgenommen.

Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Untere Wasserbehörde:

Gewässerschutz

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWNDVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 W - BauGB gebeten.

Da es sich um einen bereits baulich genutzten Bereich handelt, ist die Entwässerung grundsätzlich bereits geregelt. Der Versiegelungsgrad erhöht sich durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 nicht. Für die geplante Neubebauung ist ein Nachweis über die konkret vorgesehene Entwässerung im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen. Die Bebauungsplanänderung ist eine Angebotsplanung und kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage hierzu treffen.

Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

Eine Ausfertigung der Bebauungsplanänderung wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.

**2. Niedersächsische
Landesbehörde für Straßenbau
und Verkehr, Geschäftsbereich
Osnabrück vom 02.11.2016**

Zu der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Ortskern Oesede - West“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer

<p>Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 8. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Westlich des Geltungsbereiches der o. a. Bebauungsplanänderung verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3714006 O und dem Netzknotenpunkt 3714009 O, Abschnitt Nr. 120, von Station 310 (km 8,783) bis Station 330 (km 8,763) die von hier betreute Bundesstraße 51 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG (Bundesfernstraßengesetz, Stand: Neugefasst durch Bek. vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 31.05.2013) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes beachtet worden. Mit dem Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan bezüglich der von der Bundesstraße 51 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p> <p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>---</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>---</p> <p>Eine Abschrift der Bebauungsplanänderung mit Begründung wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p>
--	--

<p>3. Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 28.10.2016</p>	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g Planungen (Ausweisung eines Kerngebietes im Stadtzentrum von Oesede, zwischen der Bundesstraße B 51 und der "Oeseder Straße) keine Bedenken vor.</p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten werden von uns unterstützt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die getroffenen</p>	<p>---</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Annahme ist korrekt. Die Festsetzungen</p>

Festsetzungen zum passiven Lärmschutz geeignet sind, eventuelle Nutzungskonflikte zu vermeiden.	zum passiven Lärmschutz sind geeignet, eventuelle Nutzungskonflikte zu vermeiden.
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 22.11.2016	
<p>Bei der o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Hinweis</u> Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) im Bereich des Einzelhandels (NACESchlüssel 47) der Landkreis Osnabrück zuständig.</p>	<p>---</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt (s. Pkt. 1).</p>
14. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 29.10.2016	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden soll in den textlichen Festsetzungen wie folgt hingewiesen werden: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.</p>	<p>---</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird auf den Plan aufgenommen.</p>

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
---	--

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:
--

07	Stadt Bad Iburg	
08	Gemeinde Hagen	
09	Gemeinde Hasbergen	
10	Gemeinde Hilter a. T. W.	
11	Gemeinde Bissendorf	
13	Stadtwerke Georgsmarienhütte	
15	Handwerkskammer	

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:
--

05	Polizeiinspektion Osnabrück	
06	Stadt Osnabrück	
12	Feuerwehr / Stadtbrandmeister	

Öffentlichkeit / Private

<p>1. Bürger vom 25.10.2016</p> <p>Zu der geplanten 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Ortskern Oesede - West" nehmen wir als benachbarte Anlieger folgendermaßen Stellung:</p> <p>Bestandteil des B-Plans ist die alte Wegeverbindung "Mühlenweg", die den südlichen Abschluss des Plangebietes bildet. Derzeit ist die Wegeverbindung zwischen den Häusern Oeseder Straße 106 und 108 keine öffentliche Verkehrsfläche. Für uns und vor allem für unsere Mieter ist die rückwärtige Zufahrt zu unserem Grundstück unabdingbar. Auch die anliefernden LKW für die Firmen K&K sowie Brink-Gehrmeyer nutzen diesen schmalen Weg, der übrigens bereits 1977 ein aus Planungsnot erwachsenes Provisorium darstellte und für Schwerlastverkehr damals wie heute denkbar ungeeignet war. Ständige "Blessuren" an der Hauswand/-ecke Nr. 108 zeugen davon.</p> <p>Zusätzlicher Verkehr durch eine eventuelle Erschließung des geplanten Wohngebäudes auf dem Grundstück vorm. Dr. Elias würde diese eh überlastete Verkehrsverbindung vollends zum Kollaps bringen.</p> <p>Wir sprechen uns deshalb für eine Festlegung im B-Plan dergestalt aus, dass dieser Weg keine öffentliche Verkehrsfläche werden soll.</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 (Ursprungsplan 1977) ist die genannte Fläche (Flurstück 12/24) bereits als Baufläche (MI, MK) festgesetzt. Die Nutzung als Zufahrt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Erschließung der geplanten Neubebauung ist über die „Schoonebeekstraße“ vorgesehen.</p> <p>Eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ist in der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 nicht vorgesehen. Das Flurstück ist auch zukünftig als Baufläche (WA, MK) festgesetzt.</p>
<p>2. Bürger vom 22.10.2016</p> <p>Ich bin zur oben genannten Änderung des Bebauungsplanes unmittelbar betroffen und habe hierzu einige Fragen.</p> <p>Meine konkreten Fragen mit Bitte um schriftliche Beantwortung:</p> <p>Ist geplant, die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 die Schoonebeekstrasse für den Durchgangsverkehr zu öffnen?</p>	<p>Die Schoonebeekstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106. Es können nur Festsetzungen für Flächen innerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden. Zudem werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine verkehrsrechtlichen Anordnungen getroffen. Dieses obliegt der zuständigen</p>

<p>Wird durch die Änderung des Bebauungsplanes der Roggenkamp noch stärker von einem erhöhten Durchgangsverkehr frequentiert werden?</p>	<p>Straßenverkehrsbehörde der Stadt Georgsmarienhütte.</p> <p>Mit der Bebauungsplanänderung soll ein zentral gelegener Bereich der Stadt Georgsmarienhütte baulich verdichtet werden. Es ist die Erweiterung der bestehenden Bäckerei und der Neubau von Wohnungen geplant. Bei den Verkehren wird es sich ausschließlich um Anliegerverkehr handeln. Es wird nicht davon ausgegangen, dass dadurch ein erheblicher Mehrverkehr auf der Straße „Roggenkamp“ entsteht.</p>
<p>Was wird mit den vorhandenen Parkplätzen gegenüber dem Grundstück ehemals Elias?</p>	<p>Die genannten Parkplätze liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106. Es können nur Festsetzungen für Flächen innerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden. Daher sind die Parkplätze nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p>
<p>Von wo entsteht die Zufahrt zu den noch zu bebauenden Grundstücken, im besonderen jenes auf dem ehemaligen Spielplatz?</p>	<p>Die Erschließung der geplanten Neubebauung ist über die „Schoonebeekstraße“ vorgesehen. Die Fläche des ehemaligen Spielplatzes ist als private Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung ist hier nicht zulässig.</p>
<p>Wieviele Wohnungen werden in dem neuen Bebauungsplan ausgewiesen u. wo wird neuer Parkraum entstehen?</p>	<p>Bei der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Es werden u. a. Festsetzungen zu Art (Allgemeines Wohngebiet) und Maß (60 % überbaubare Fläche, max. 3 Vollgeschosse) der baulichen Nutzung getroffen. Damit wird der städtebaulich erforderliche Rahmen vorgegeben. Eine Festsetzung der konkreten Anzahl von Wohnungen ist nicht erfolgt. Hierdurch wird zukünftigen Bauherren eine gewisse planerische Flexibilität gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze werden voraussichtlich durch eine Tiefgarage bereitgestellt. Ein konkreter Nachweis hat im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.</p>
<p>Von welcher Straße wird die Firma Brink Gehrmeier mit ihren 20 Tonnen LKW beliefert?</p>	<p>Bei der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Die konkrete Anlieferung der genannten Firma ist nicht Gegenstand der Planung.</p>
<p>Welche Maßnahmen werden durch die Stadt getroffen, um weitere Lärmbelastigungen nach Änderung des Bebauungsplanes bei</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die Materialanlieferungen und das Verkehrsaufkommen während der Bauphase</p>

Materialanlieferungen u. erhöhtem Verkehrsaufkommen zu vermeiden?	gemeint sind. Die Stadt ist nicht Eigentümerin der Flächen und kann bzw. muss hier keine Maßnahmen treffen. Es handelt sich um temporär auftretende Ereignisse, die zu akzeptieren sind. Bereits jetzt könnte im Rahmen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine Neubebauung erfolgen.
---	--

Ausschussmitglied Lorenz hat eine Einwendung bezüglich des Abwägungsvorschlags des Landkreises Osnabrück im Hinblick auf den Schallschutz. Die Abwägung zu diesem Thema würde sich inhaltlich widersprechen. Zudem sollte der vorgeschlagene Hinweis zum Schallschutz in die Begründung aufgenommen werden. Weiter bezieht er sich auf die Einwendung der Unteren Wasserbehörde bezüglich der versiegelten Fläche in dem B-Planbereich. Herr Dimek wird diese Anregungen prüfen und im kommenden Verwaltungsausschuss klärend darstellen.

Aus der Mitte des Ausschusses wird nochmals über die Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten diskutiert mit dem Ziel, diese im Plan festzusetzen. Herr Dimek erläutert, dass sich das Verfahren vorm finalen Satzungsbeschluss befindet und wenn eine Obergrenze der Wohneinheiten in den Plan mitaufgenommen werden soll, müsste das Beteiligungsverfahren erneut durchgeführt werden. Bürgermeister Pohlmann ergänzt, dass die Zahl der Wohneinheiten vertraglich geregelt werden könne.

Im Anschluss daran lässt der Ausschussvorsitzende Beermann über die Abwägung abstimmen. Dieses geschieht einstimmig.

Im Anschluss wird über die Beschlussempfehlung insgesamt abgestimmt.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Nach Abwägung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Ortskern Oesede - West“ – 8. Änderung vorgetragenen Stellungnahmen wird dieser Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

9. Bebauungsplan Nr. 171 "Auf der Hohen Linde" Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Vorlage: BV/261/2016

Herr Dimek stellt die Vorlage der Verwaltung dar und nimmt Bezug auf die spezielle topographische Lage. Hier ist eine Bebauung relativ anspruchsvoll aber möglich. Weiter führt Herr Dimek aus, dass die vorgeschlagene Ausweisung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, diese jedoch im Wege der Berichtigung und somit ohne Planverfahren angepasst werden kann.

Ausschussmitglied Lorenz trägt seine Bedenken bezüglich des §13aBauGB-Verfahrens vor. Er hält das Verfahren nach § 13 BauGB für richtig, da hier Außenbereich in Wohnbebauung umgewandelt wird. Herr Beermann fragt sich, warum das beantragte Grundstück nicht in der Ursprungsplanung berücksichtigt wurde. Herr Dimek prüft beide Anregungen zum nächsten Verwaltungsausschuss. Er nimmt vorweg, dass die Frage der nicht mehr zu erbringenden Kompensation auch separat mit dem Eigentümer geklärt werden kann und dieser sich hierzu auch vertraglich verpflichten könne. Ausschussmitglied Sprekelmeyer erkundigt sich nach den zu zahlenden Erschließungs- und Verfahrenskosten. Herr Dimek erläutert, dass die

Straße bereits abgerechnet ist und somit dafür nichts mehr zu zahlen sei. Kanalgebühren u.ä. müssten aber vom Eigentümer gezahlt werden. Bürgermeister Pohlmann ergänzt, dass die Verfahrenskosten ebenfalls vom Antragsteller zu tragen sein. Herr Kahler trägt vor, dass die CDU den Antrag auf B-Planänderung aufgrund der Kuppenbebauung ablehnt. Herr Dimek erklärt, dass die Kuppe weiter höher liegt. Der Ausschuss vertagt aufgrund von Klärungsbedarf den Tagesordnungspunkt.

10. Bebauungsplan Nr. 274 "Theodor-Storm-Weg"
Weitere Vorgehensweise
Vorlage: BV/262/2016

Diese Angelegenheit wird nach den wichtigen Mitteilungen der Verwaltung vorgezogen. Herr Dimek erläutert kurz das bisherige Vorgehen.

Der Theodor-Storm-Weg liegt derzeit in einem Bereich gem. § 34 BauGB. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde in 2015 gefasst und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Im Verwaltungsausschuss wurde die Planung dann am 28.10.2015 beraten mit dem Ergebnis, dass eine neue Bebauung nicht gewünscht und die Bauleitplanung nicht fortgeführt wird.

Die von der Politik geforderten Gespräche mit dem damaligen Interessenten bezüglich einer Gebäudenachnutzung ergaben, dass dieser das vorhandene Gebäude nicht nutzen möchte und damit vom Grundstückskauf zurück tritt.

Mittlerweile gibt es einen neuen Interessenten, die Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH, die mit neuen Planungen an die Stadt heran getreten ist. Herr Dimek erläutert anhand der vorliegenden Pläne kurz das gewünschte Bauvorhaben. So ist hier ebenfalls keine Nachnutzung vorgesehen. Geplant sind 2 Gebäude zu je 6 WE (2 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss, Gebäudehöhe 9 m) und 1 Doppelhaus im östlichen Bereich.

Es stellt sich daher nun die Frage, wie die Nutzung des Grundstücks künftig geregelt werden soll, ob über einen Bebauungsplan oder über § 34 BauGB.

In der anschließenden Diskussion machte Herr Lorenz deutlich, dass auch dieses Vorhaben keine Zustimmung der Grünen findet. Er verweist dabei auf den bestehenden VA-Beschluss vom 28.10.2015. Zum einen fügen sich die Gebäude nicht in die vorhandene Bebauung ein, zum anderen soll eine bisherige Grünfläche bebaut werden. Die größtmögliche Ausnutzung des Grundstücks sieht er an dieser Stelle sehr kritisch. Seiner Ansicht nach fordert hier die ev. Kirchengemeinde einen zu hohen Preis, so dass sich private Interessenten dieses Grundstück nicht leisten können.

Frau Lüchtefeld führt weiter aus, dass die Proportionen der Gebäude nicht in das Wohngebiet passen. Sie sieht zudem Probleme beim starken Verkehrsaufkommen, das eine dichte Bebauung hier nach sich ziehen führe. Auch möchte sie nicht die bestehende Grünfläche versiegeln. Sie schlägt vor, Gespräche mit der ev. Kirche und den jetzigen Interessenten dahingehend zu führen, dass die Bebauung mit Einfamilienhäusern erfolgen soll.

Herr Pohlmann bittet im weiteren Verlauf der Diskussion um sachliche Erörterung und macht deutlich, dass die ev. Kirchengemeinde auch den Preisvorgaben der Landeskirche folgen muss.

Er stellt noch einmal klar, dass die Politik nur mit einem Bebauungsplan klare Zielvorgaben über Ausmaß und Form einer Bebauung machen kann. Eine Prüfung nach § 34 BauGB zielt dagegen auf eine Einbindung in den vorhandenen Siedlungscharakter ab. Eine Bebauung mit mehrgeschossigen Gebäuden entsprechend der Nachbarschaft könnte dann durch den Landkreis Osnabrück hier durchaus genehmigt werden. Er bittet daher um Festlegung des weiteren Vorgehens.

Bezüglich der Frage zu den Vorbesitzern des Grundstücks führt Herr Dimek aus, dass grundbuchrechtlich die ev. Kirchengemeinde seit 1964 als Eigentümerin eingetragen ist und ansonsten keine weiteren Lasten oder Vorkaufsrechte bekannt seien.

Herr Kahler erläutert, dass die CDU grundsätzlich eine Bebauung in diesem Bereich befürwortet, um der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt gerecht werden zu können. Die CDU würde daher den vorliegenden Plänen zustimmen.

Nach weiterer Diskussion über die Notwendigkeit der hinteren Bebauung, der allgemeinen Wohnraumnachfrage und der Möglichkeit der Nachnutzung des länger leerstehenden Gebäudes unterbricht Herr Beermann die Sitzung, um den Anwohnern Gelegenheit zu Wortmeldungen zu geben.

Unterbrechung der Sitzung: 18:40 – 18:56 Uhr

Abschließend schlägt Herr Pohlmann vor, die Angelegenheit mit folgenden Optionen in die Fraktionen zur Beratung zurück zu geben:

1. das Gebiet bleibt weiterhin ein Gebiet nach § 34 BauGB
oder
2. es wird ein Bebauungsplan aufgestellt, mit dem weitere Details zur Bebauung festgelegt werden

Zudem sollen die Fraktionen die Frage klären, ob das Grundstück mit 2 Gebäuden bebaut werden darf.

Dieser Vorschlag wird angenommen und die Angelegenheit wird in einer der nächsten Fachausschusssitzungen wieder auf die Tagesordnung gesetzt.

**11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Franzhöhe" (Kloster Oesede)
Vorlage: BV/260/2016**

Herr Dimek leitet mit der Vorlage in die Diskussion ein. Beantragt werden die Aufgabe der westlichen Baulinie sowie die Erhöhung der städtebaulichen Flächenwerte.

Durch die Baulinie ist zwingend festgelegt, dass ein Baukörper, der auf diesem Grundstück errichtet werden soll, mit der westlichen Außenkante auf der Baulinie steht.

Im vorliegenden Fall orientiert sich die Baulinie jedoch auf einen Bereich, der im Bebauungsplan zwar als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, bei dem allerdings auf den Ausbau bis dato verzichtet wurde. Aufgrund der aktuellen Besitzverhältnisse ist langfristig nicht mit einem Straßenausbau zu rechnen; dieses sollte auch vor dem Hintergrund der beengten Platzverhältnisse in den Einmündungsbereichen dauerhaft so bleiben. Die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,4 dürfte, da es sich um ein Einzelgrundstück handelt, kein Problem darstellen.

Her Dimek bestätigt Frau Weckermanns Aussage, dass die nachbarrechtlichen Interessen im laufenden Verfahren gewürdigt werden. Herr Beermann führt aus, dass der Ausschuss den Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung festlegt.

Frau Weckermann sieht durch eine eventuelle Verschattung aufkommende Probleme.

Folgende Beschlussempfehlung wird mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen gefasst:

Die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ (Kloster Oesede) wird gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Das Verfahren ist nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Ziel der Planung ist die Änderung der Gebietstypik sowie die Änderung der überbaubaren Bereiche und der Baugrenzen bzw. Baulinien.

**12. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 "Am Zuckerhut" zum Zwecke der Wohnbebauung
Vorlage: BV/259/2016**

Herr Dimek führt in die Vorlage ein. Über diesen Antrag wurde in der Sitzung des Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.10.2016 beraten. Nach längerer Diskussion wurde die Verwaltung beauftragt mit dem Antragsteller ein Gespräch zu führen, um die genauen Ziele des Antragsstellers zu erfragen und dann entsprechend den Ausschuss zu informieren.

Das Gespräch mit dem Antragsteller fand am 1.11.2016 statt. Der Antragsteller bekräftigte die Absicht für das Grundstück „Kohlgarten 2“ eine rechtliche Absicherung der Bebaubarkeit zu erzielen. Das Grundstück soll bei Bedarf zur Altersvorsorge veräußert werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sowie deren Änderungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Bei der beantragten Änderung des Bebauungsplanes würden die im Bebauungsplan festgesetzten und die, durch das BauGB insbesondere zu berücksichtigten Belange, dem der Schaffung von Wohnraum (eine zusätzliche Bebauung) entgegenstehen. Hier sind die Belange gegeneinander abzuwägen.

Die Verwaltung sieht den öffentlichen Belang des Naturschutzes und der Forstwirtschaft in diesem Fall als gewichtiger an als ein Einzelinteresse und schlägt vor den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Am Zuckerhut“ abzulehnen.

Ausschussmitglied Lorenz stimmt der Sicht der Verwaltung zu.

Nach einer einminütigen Unterbrechung, um den Antragsteller Gelegenheit zur Antragsbegründung zu geben, lässt Ausschussvorsitzende Beermann über diesen Tagesordnungspunkt abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Stadt Georgsmarienhütte lehnt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Am Zuckerhut“ hinsichtlich der Änderung „Fläche für Forstwirtschaft“ (Wald) in „Allgemeines Wohngebiet“ ab.

**13. Nachbarbeteiligung - Ausweisung von Bauland im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hohe Linde / Im Tiefen Siek" 3. Änderung
Vorlage: BV/257/2016**

Herr Dimek führt in die Vorlage der Verwaltung ein und beleuchtet die Nachbarbeteiligung in dem Bereich „Thedelastraße/Gerhart-Hauptmann-Straße“. Wie auch aus der Vorlage zu entnehmen ist, lehnen die Anlieger beider Straßen eine Bebauungsplanänderung ab. Kein Anlieger der „Gerhart-Hauptmann-Straße“ mit Ausnahme des Antragstellers will sich in den hinteren Gartenbereich baulich erweitern. Die Anlieger der „Thedelastraße“ lehnen diese angefragte Erweiterung des Bauteppichs geschlossen ab. Es wurde bei der Ursprungsplanung bewusst für den Bereich die „private Grünfläche“ festgelegt. Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass es sich aus den vorgetragenen Gründen nur um einen Einzelwunsch nach Bebauungsplanänderung handelt. Ein Gemeininteresse bzw.

öffentliches Interesse ist nicht vorhanden. Somit sollte von einer Änderung des Bebauungsplans abgesehen werden.

Ausschussmitglied Kompa steht einer Bebauung des Antragsstellers dennoch positiv gegenüber. Herr Beermann fragt an, wie die Anfragen der Anlieger formuliert waren. Hierzu äußert sich Herr Kovermann, dass bei den Anliegern der „Thedelastraße“ angefragt wurde, ob sie gegen eine Erweiterung berechnigte Einwendungen haben und bei den Anliegern „Gerhart-Hauptman-Straße“ wurde gefragt, ob sie ein Interesse an einer zusätzlichen Baumöglichkeit haben. Herr Lorenz teilt die Meinung der Verwaltung und spricht sich dagegen aus, die „private Grünfläche“ als Bauland auszuweisen. Ausschussmitglied Kahler weiß jedoch vom aufkommenden Interesse an einer Bebauung und beantragt den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen. Seinem Wunsch wird vom Ausschuss entsprochen. Die Verwaltung wird gebeten, die Begründung zur Festsetzung als private Grünfläche vorzutragen. Ebenso soll ermittelt werden, ob die Grundstücke als Erbpacht erworben wurden und ob die Erschließung bereits verlegt wurde.

Hinweis:

Der Antragsteller hat am 17.01. ein weiteres Schreiben sowie eine Beispielvariante eingereicht. Diese sind als Dokumente zur Vorlage Nr. BV/257/2016 eingestellt bzw. den Druckversionen des Protokolls als Anlage beigefügt.

14. Antrag auf Befreiung Siedlung Dörenberg 35 - Befreiung von der Zahl der Vollgeschosse **Vorlage: BV/265/2017**

Herr Dimek stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Er schildert einen Antrag auf Befreiung der Geschossflächenzahl im Bereich „Siedlung Dörenberg 35“. Fraglich ist hier, ob die Grundzüge der Planung berührt sind oder nach § 31 BauGB befreit werden kann. Der Grundzug der Planung ist hiernach die Schaffung von Wohnraum und die Nachverdichtung in diesem Bereich. Somit sind die Grundzüge der Planung aus Sicht der Verwaltung bei der Veränderung der Geschossigkeit nicht berührt; die Grundzüge werden beibehalten. Der Absicht des Plans nach Schaffung von Wohnraum wird Sorge getragen. Städtebaulich ist die beantragte Befreiung vertretbar.

Die Würdigung der nachbarlichen Interessen ist durch deren Zustimmung ausreichend gewürdigt. Diese sind dem Bauantrag beigefügt.

Somit liegen alle Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor und dem Antrag ist zuzustimmen.

Ausschussvorsitzender Beermann hat ein Problem mit dem Einfügen des Baukörpers in die umliegende Bebauung. Er erkundigt sich weiter nach der Höhe des Baus. Herr Dimek erläutert, dass die Höhe des neuen Baus hinter der Höhe der umliegenden Häuser gegenüber zurück bleibt. Herr Lorenz sieht den Neubau durch das Flachdach als Fremdkörper und verweigert die Zustimmung. Ausschussmitglied Weckermann pflichtet dem bei. Aufgrund des bestehenden Diskussionsbedarfs wird die Beratung vertagt. Dies ist möglich, da die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme durch die Stadt erst Ende Februar abläuft.

15. Beantwortung von Anfragen

Eine Beantwortung erfolgt krankheitsbedingt nicht.

16. Anfragen

16.1. Anfrage Verkehrsführung, Verkehrssicherheit

Ausschussmitglied Spreckelmeyer trägt vor:

1. Wie verhält sich die Verkehrsführung für den Radfahrer ab dem Kreuzungsbereich L95/ Carl-Winzer-Straße Richtung Westen (Hagen a.T.W.). Seines Erachtens fehle in dem Bereich ein Schild und bittet um Überprüfung der Beschilderung des Radweges.
2. Im Bereich der Gaststätte Syrtaki (Hagener Straße 28, L95 Richtung Westen/Hagen a.T.W.) verdeckt das neu errichtete Wartehäuschen das Verkehrszeichen „Achtung Radfahrer“ für die nachfolgende Überquerungshilfe. Er bitte um entsprechende Versetzung des Schildes.

Antwort der Verwaltung:

Die Anfrage zu 1. wird an den FB II zur Beantwortung weitergeleitet. Die Anfrage zu 2. wird geprüft.

16.2. Baumschnitt Bereich Nordkurve

Herr Spreckelmeyer fragt an:

Im Bereich der Nordkurve (Schützenstraße/Parkstraße) bis hin zum Schützenhaus wurde im vergangenen Jahr ein verstärkter Baumschnitt vorgenommen, der auf den Flächen angrenzend an dem Gehweg gelagert wurde. Er bittet, dass sich um das Wegräumen von den zuständigen Eigentümern gekümmert wird.

Antwort der Verwaltung:

Die Anfrage zu 1. wird an den FB II zur Beantwortung weitergeleitet. Die Anfrage zu 2. wird geprüft.
Herr Dimek gibt dies an den Bauhof/ zuständigen Eigentümer weiter.

16.3. Umbenennung Hindenburgstraße

Herr Welkener erkundigt sich nach dem Sachstand der Umbenennung der „Hindenburgstraße“. Wann wird es in dem Verfahren weitergehen? Der Antrag dazu liegt der Verwaltung bereits seit langer Zeit vor.

Antwort der Verwaltung:

Eine Beratung im nächsten Fachausschuss ist geplant.

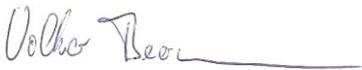
16.4. Einmündung Hindenburgstraße

Ausschussmitglied Müller schildert, dass im Bereich der neuen Ampelanlage an der „Klößnerstraße“ / „Hagener Straße“ ein Loch in der Asphaltdeck sei. Die Straße ist aber seit kurzem erst hergestellt. Er bitte um Prüfung des Falls.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek sagt zu, dies an den Träger der Straßenbaulast (Straßenbaubehörde in Osnabrück) weiterzugeben.

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



Beermann
Vorsitz



i. A. Bürgermeister

Protokollführung