

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 18.09.2017  
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

**Anwesend:**

Vorsitzender

Beermann, Volker

Mitglieder

Kahler, Florian

Büter, Rainer

Dierker, Heinz

Jantos, Annette

für Emie Kir

Knappeide, Christine

Kompa, Peter

Lorenz, Robert

Lüchtfeld, Johanna

Pesch, Karl-Heinz

Sprekelmeyer, Stephan

Symanzik, Julian

für Arne Müller

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Dimek, Torsten

Lührmann, Bärbel

Frühling, Manfred

Otten, Niklas

Rau, Katharina

Protokollführer/in

Kovermann, Philipp

Presse

Elbers, Wolfgang

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 21:17 Uhr

## Tagesordnung

| <b>TOP</b> | <b>Betreff</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung                                                                                                                     |
| 2.         | Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/08/2017 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 14.08.2017                                                                                                     |
| 3.         | Wichtige Mitteilungen der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.1.       | Bushaltestellen in Holzhausen sowie Kloster Oesede                                                                                                                                                                                                    |
| 3.2.       | Weitere Bauarbeiten an der K 301 in Holzhausen durch den Landkreis Osnabrück                                                                                                                                                                          |
| 3.3.       | Auswertung der Anliegerbefragung „Heideweg“ vom 8.6.17                                                                                                                                                                                                |
| 4.         | Entstehung und Entwicklung Stadtbus - Historie, Daten und Zahlen<br>Vorlage: MV/044/2017                                                                                                                                                              |
| 5.         | Straßenstandards und Ranking zur Erneuerung von Straßen<br>Vorlage: BV/160/2017                                                                                                                                                                       |
| 6.         | Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<br>Antrag der Georgsmarienhütte GmbH auf Genehmigung wesentlicher Änderungen von Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Gelände des Stahlwerks<br>Vorlage: BV/150/2017 |
| 7.         | Antrag der Georgsmarienhütte GmbH auf Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Stahlerzeugung mit 1.200.000 t/a Schmelzleistung in Georgsmarienhütte<br>Vorlage: BV/153/2017                                                            |
| 8.         | Mobilfunkstandort Dannenkamp Vertragsverlängerung<br>Vorlage: BV/135/2017                                                                                                                                                                             |
| 9.         | Ausbau des Waldweges „Wettkampsbrink“<br>Vorlage: BV/148/2017                                                                                                                                                                                         |
| 10.        | Bebauungsplan NR. 129 "Heheland" - 3. Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung - Satzungsbeschluss<br>Vorlage: BV/134/2017                                    |
| 10.1.      | Bebauungsplan Nr. 129 "Heheland" - 3. Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung -                                                                              |

Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/134/2017/1

11. Bebauungsplan Nr. 281 "Sportanlage Rehlberg"  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/154/2017
12. Bebauungsplan Nr. 171 "Auf der Hohen Linde" - 2. Änderung  
- Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der  
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. " BauGB und Beteiligung der  
Träger Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: BV/149/2017
13. Antrag auf Ausweisung von Wohnbauland im Bereich  
"Albert-Schweizer-Straße"  
Vorlage: BV/123/2017
14. Bebauungsplan Nr. 146 "Parkfriedhof"  
Vorlage: BV/125/2017
15. Beantwortung von Anfragen
- 15.1. Straße Im Hainghof
- 15.2. Umfrageergebnis Heideweg
- 15.3. Halteverbot Spielplatz Dröper
- 15.4. Parken am Penny Markt
- 15.5. Oberflächenentwässerung Im Mühlenbruch
16. Anfragen
- 16.1. Beseitigung von Gefahrstellen im Stadtteil Holsten Mündrup
- 16.2. Gosse Harderberger Weg
- 16.3. Umlaufsperre Weg durch das Birkenwäldchen an der  
Waldbühne
- 16.4. Lärmschutzwand/-wall B51
- 16.5. Ertüchtigung Warmbierbach
- 16.6. Haltestelle Sparkasse Harderberg
- 16.7. Bebauung Lerchenweg/Dorfstraße

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

## **2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/08/2017 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 14.08.2017**

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

### **Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:**

Das Protokoll Nr. FB IV/08/2017 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 14.08.2017 wird genehmigt.

## **3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung**

### **3.1. Bushaltestellen in Holzhausen sowie Kloster Oesede**

#### **Kloster Ohrbeck 1 und Post 1, Fahrtrichtung Hagen, in Holzhausen**

Diese 2 Bushaltestellen sind Ende der 37. Kalenderwoche am 15.09.2017 fertiggestellt worden. An der Bushaltestelle Post 1 ist eine Buswartehalle mit aufgestellt worden.

|                                              |                      |
|----------------------------------------------|----------------------|
| Auftragssumme:                               | 58.223,36 € (Brutto) |
| PlaNOS - Förderung mit LNVG-Mitteln: bis mx. | 28.000,00 € (Brutto) |

#### **Ostermanns Feld, Fahrtrichtung Oesede, in Kloster Oesede**

Mit dieser Bushaltestelle wird Anfang der 39. Kalenderwoche am 25.09.2017 begonnen. Voraussichtliche Bauzeit etwa 1 Woche. An der Bushaltestelle ist eine Buswartehalle vorgesehen.

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Kostenschätzung:                              | 27.000,00 € (Brutto) |
| PlaNOS - Förderung mit LNVG-Mitteln: bis max. | 12.000,00 € (Brutto) |

### **3.2. Weitere Bauarbeiten an der K 301 in Holzhausen durch den Landkreis Osnabrück**

Diese Bauarbeiten an der K 301, Sutthausen Straße, durch den Landkreis Osnabrück beinhalten eine Fahrbahnsanierung in Fahrtrichtung Hagen und eine Teilsanierung in Gegenrichtung. Voraussichtliche Dauer dieser Arbeiten bis Ende dieser Woche, vorausgesetzt die Wetterlage lässt dieses zu.

### **3.3. Auswertung der Anliegerbefragung „Heideweg“ vom 8.6.17**

Am 08.06.2017 wurden die Eigentümer des Heideweges und die Eigentümer der Eckgrundstücke Heideeck, Zur Riede und Up de Hee angeschrieben, um die Meinungen zu den provisorisch errichteten Versätzen abzufragen.

Es wurden 70 Eigentümer angeschrieben. Bis zum Abgabetermin, dem 30.06.2017, haben 46 Eigentümer eine Antwortkarte zurückgeschickt. Es stimmten 34 Eigentümer dafür die provisorischen Versätze wieder zu entfernen, 11 Eigentümer möchten die Versätze als feste Anlage bestehen lassen und 1 Eigentümer war unschlüssig.

Von den 33 Eigentümern, die dafür gestimmt haben, dass die Versätze wieder entfernt werden sollen, kreuzten 27 als Begründung an, dass es vermehrt zu gefährlichen Situationen kommt, 24 Kreuze wurden dafür gesetzt, dass sich die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge durch die Versätze nicht reduziert haben und 22-mal wurden sonstigen Gründe angekreuzt.

15-mal wurde angegeben, dass es vermehrt zu gefährlichen Situationen kommt, da Pkws und Busse den Gehweg überfahren und damit die Fußgänger massiv gefährdet werden. 10-mal wurde angeführt, dass eine deutliche Geschwindigkeitserhöhung überwiegend beim Umfahren der Versätze wahrgenommen wurde und 9-mal wurden Behinderungen an den Zugängen und Zufahrten durch haltende Fahrzeuge erwähnt.

Bei den 11 Eigentümer, die die Versätze als feste Anlage bestehen lassen wollen, wurde jeweils 8-mal ein Kreuz dafür gesetzt, dass sich die Geschwindigkeiten deutlich reduziert haben und dass „rechts vor links“ an den Einmündungen mehr beachtet wird. 4 Kreuze wurden für das sichere Überqueren der Fahrbahn im Bereich der Versätze gesetzt. 3 Eigentümer gaben dabei den Wunsch an, die Anzahl der Versätze, besonders an den anderen Einmündungen, zu erhöhen.

Im Weiteren ist vorgesehen zunächst verdeckte Geschwindigkeitsmessungen, die bereits im letzten Jahr durchgeführt wurden, zu wiederholen. Danach soll abschließend in dieser Sache eine Entscheidung getroffen werden.

### **4. Entstehung und Entwicklung Stadtbus - Historie, Daten und Zahlen** **Vorlage: MV/044/2017**

Frau Lührmann stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Dabei stellt sie ausführlich die Entstehung und Entwicklung der unterschiedlichen Linien innerhalb der Stadt dar. Hierbei macht sie deutlich, dass sich Entwicklungstendenzen nicht kurzfristig abzeichnen, sondern ein längerfristiges Angebot voraussetzen. Somit sollten die finanziellen Mittel, die für den Betrieb dieser Linie erforderlich sind, über einen längeren Zeitraum, der mindestens 3 Jahre betragen sollte, bereitgestellt werden. Dieser Zeitraum würde für eine Bewertung erforderlich angesehen.

Im Anschluss daran bittet Frau Jantos, um Vorstellung eines Erweiterungskonzeptes für den ÖPNV. Hierfür wurde seinerzeit eine separate Stelle eingerichtet. Frau Lührmann bezieht sich auf ihre abgegebene Stellungnahme im Verwaltungsausschuss zu diesem Thema.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird über die Installation eines Bürgerbusses diskutiert. Letztlich wird von der Verwaltung dargelegt, dass die erforderliche Anzahl von ehrenamtlichen Fahrern nicht erreicht wurde und somit ein Bürgerbus nicht eingerichtet werden konnte. Sofern der Politik hierzu andere Informationen vorliegen, sollte nochmals eine gemeinsame Rückkoppelung mit dem Ehrenamtslotsen erfolgen.

Zum Abschluss der Beratungen wird von Frau Jantos angeregt, die bereits etablierte Anrufbuslinie Nr. 451 um eine weitere Haltestelle im Bereich „Franzhöhe“ (Kloster Oesede) zu erweitern, da aufgrund der hier wohnenden Anzahl ältere Mitbürger eine bessere wohnortnahe Anbindung sinnvoll sei.

Hiernach schließt Herr Beermann den Tagesordnungspunkt.

## **5. Straßenstandards und Ranking zur Erneuerung von Straßen** **Vorlage: BV/160/2017**

Zu Beginn der beigefügten Präsentation geht Herr Dimek sehr ausführlich auf die möglichen Baustandards von Straßen ein. Diese können bzw. werden durch die vorhandenen Parzellenbreite beeinflusst, da letztlich die erforderliche Straßenbreite je nach Straßenklasse variiert und auch die Notwendigkeit von Fußwegen, einseitig oder beidseitig, mit oder ohne Hochbordanlage, konkret auf die örtlichen Gegebenheiten abzustimmen sind.

Im Ausschuss wird kontrovers über die Sinnhaftigkeit der Vorfestlegung von Straßenausbaustandards diskutiert, da sich der Rat hier eines bestehenden Gestaltungsspielraumes berauben würde. Einige Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, je nach den Wünschen der Anlieger Änderungen zu ermöglichen.

Die Ausschussmehrheit hält letztlich die Schaffung von Standards für sinnvoll.

Zum Ranking stellt Herr Dimek eine Entscheidungsmatrix vor, die mittels eines Punktesystems zu einer Einstufung des Erneuerungsbedarfs der jeweiligen Straßen kommt. Insgesamt handelt es sich hierbei um fachliche Vorgaben, die jedoch durch Maßnahmen der Stadtwerke (Kanalerneuerung, etc.) beeinflusst werden können.

Abschließend bittet er um eine Meinungsbildung, ob so weiter verfahren werden kann und in einer der kommenden Sitzungen ein abschließendes Konzept vorstellen zu können.

Der Ausschuss bittet im Rahmen der anschließenden Diskussion um nähere Informationen zum Ranking und bittet dann Referenzkommunen zu benennen, die bereits ein derartiges Rankingsystem aufgebaut haben.

**Danach wird folgende Beschlussempfehlung bei 10 Jastimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen mehrheitlich gefasst:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Straßenstandards und das Ranking entsprechend der Sitzungsberatung weiter zu entwickeln und zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

**6. Genehmigung nach dem Bundes-  
Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Antrag der Georgsmarienhütte GmbH auf Genehmigung  
wesentlicher Änderungen von Anlagen zur Lagerung  
und Behandlung von Abfällen auf dem Gelände des  
Stahlwerks  
Vorlage: BV/150/2017**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Er verdeutlicht, dass die Stadt Georgsmarienhütte lediglich zu planerischen Belangen eine Stellungnahme abgeben kann. Weiter fügt er kann, dass durch die geplante Maßnahme Treibhausgase eingespart werden.

Herr Lorenz sieht hier keine planerischen Belange der Stadt Georgsmarienhütte berührt.

Nach dieser Wortmeldung lässt der Ausschussvorsitzende Beermann abstimmen.

**Es wird folgende Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:**

Planungsrechtliche Bedenken oder Vorbehalte liegen nicht vor.  
Dem Vorhaben wird zugestimmt; Nebenbestimmungen werden nicht formuliert.

**7. Antrag der Georgsmarienhütte GmbH auf Genehmigung  
zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur  
Stahlerzeugung mit 1.200.000 t/a Schmelzleistung in  
Georgsmarienhütte  
Vorlage: BV/153/2017**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung kurz vor und erläutert, dass für die Prüfung von Anträgen nach dem Bundes-Immissionsgesetz das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg zuständig ist. Auch hier sind von der Stadt Georgsmarienhütte zu vertretende Belange nicht zu erkennen.

**Im Anschluss daran wird folgende Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:**

Planungsrechtliche Bedenken oder Vorbehalte liegen nicht vor.  
Dem Vorhaben wird zugestimmt; Nebenbestimmungen werden nicht formuliert.

**8. Mobilfunkstandort Dannenkamp Vertragsverlängerung  
Vorlage: BV/135/2017**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Dabei geht er auf die Spezialität der angedachten Vertragsverlängerung ein.

Ausschussmitglied Dierker möchte wissen, in welchen finanziellen Rahmen sich die Verlängerung bewegt. Herr Dimek erklärt, dass sich die monatliche Mieteinnahme auf ca. 280,00 € beläuft.

Im Anschluss daran kritisiert Herr Lorenz die vorliegende Vorlage. Er sieht die dargestellte Historie deutlich anders und schildert den Sachverhalt, der seinerzeit zu Errichtung des Mobilfunkstandortes geführt hat, aus seiner Sicht. Abschließend führt er aus, dass er den Hintergrund der vorzeitigen Vertragsverlängerung nicht sehe.

Herrn Beermann erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach vorliegenden Alternativen.

Herr Frühling erklärt, dass der rechtliche Zustand auch so bestehen bleiben kann.

Aus der Mitte des Ausschusses wird jedoch gebeten, dass mit dem Mobilfunkbetreiber nochmals gesprochen wird, um einen finanziellen Vorteil der vorzeitigen Vertragsverlängerung zu verhandeln. Dazu ergänzt Herr Beermann, dass die Verwaltung auch die gesundheitlichen Aspekte mit dem Betreiber bespricht.

Bürgermeister Pohlmann erinnert, dass der Ausschuss nicht nur auf die finanziellen Aspekte abstellen sollte. Die Schaffung einer angemessenen Infrastruktur ist für jede Kommune wichtig.

Danach wird der Tagesordnungspunkt bis nach dem geführten Gespräch mit dem Betreiber zurückgestellt.

## **9. Ausbau des Waldweges „Wettkampsbrink“ Vorlage: BV/148/2017**

Herr Dimek stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Eine Beratung zum jetzigen Zeitpunkt ist erforderlich, da die Antragsfrist für eine Förderung durch das Land am 30.09.2017 endet.

Nach dieser kurzen Einführung möchte Herr Welkener wissen, warum der Ausbau erfolgen soll und in welcher Ausführung.

Herr Beermann unterbricht die Sitzung, um den anwesenden Bezirksförster Gleissner Gelegenheit zur Begründung des Antrages der Waldwegebaugenossenschaft Oesede zu geben. Er erklärt, dass bezogen auf die Nutzungen (Erholung, Schutz und Forstwirtschaft) der Waldweg mangelhaft sei. Hier müsse ein sachgerechter Ausbau erfolgen, der auf die Funktionalität des Weges abzustimmen sei und der gleichzeitig als Rettungszufahrt dienen könne. Dieses ist derzeit nicht gewährleistet. Hierfür ist eine Breite von 3m – 3,5m erforderlich, wobei Ausweichplätze angelegt werden, um einen Begegnungsverkehr darstellen zu können.

Herr Lorenz führt den Ausbau des Waldweges „Reremberg“ als Negativexempel aus. Hier wurden seiner Meinung nach in der Vergangenheit die falschen Materialien verbaut. Weiter sieht er die Lage des „Wettkampsbrinks“ im LSG als kritisch an. Zudem sieht er die öffentliche Hand nicht am Zuge für private Waldbesitzer Zuschüsse zu zahlen.

Bezirksförster Gleissner erläutert, dass die Waldwegebaugenossenschaft bezüglich der Lage im LSG eine Freistellungsgenehmigung seitens des Landkreis Osnabrücks besitzt. Außerdem hat der Wald auch soziale Funktion, so dass hier nicht ausschließlich eine private Anbaufläche vorliegt.

Nachdem erklärt wird, dass die Waldwegegenossenschaft keine Gewinne erwirtschaftet und somit die fehlenden 30% der Kosten nicht selbst tragen kann, unterstreicht Frau Jantos die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes und sieht die Stadt in der Pflicht, den Zuschuss zu zahlen.

**Danach wird folgende Beschlussempfehlung bei 2 Gegenstimmen und 11 Jastimmen gefasst:**

Für eine mögliche Kostenbeteiligung am Ausbau des Waldweges „Wettkampsbrink“ werden Mittel in Höhe von 20.000 € in den Investitionshaushalt 2018 eingestellt.

## **10. Bebauungsplan NR. 129 "Heheland" - 3. Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2**

**BauGB - Abwägung - Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/134/2017**

Siehe TOP 10.1

**10.1. Bebauungsplan Nr. 129 "Heheland" - 3. Änderung -  
 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2  
 BauGB - Abwägung - Satzungsbeschluss  
 Vorlage: BV/134/2017/1**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung kurz vor. Er nimmt dabei Bezug auf die „Grünflächenproblematik“. Der Investor hat sich bereit erklärt, durch Umplanung den Abstand von 6m auf 9m zu vergrößern. Die Naturschutzbehörde wurde zu diesem Thema auch kontaktiert. Diese verwies auf das geltende niedersächsische Nachbargesetz. Grundsätzlich müssen die Bäume regelmäßig überprüft werden und auch Grenzabstände seitens der Bäume eingehalten werden.

Dies reicht Frau Weckermann nicht, denn sie ist sich sicher, dass die Bäume aufgrund von Verschattung irgendwann gefällt werden.

Dazu erläutert Herr Frühling, dass die Fläche als Grünfläche deklariert ist und dass sich die Größe der Bäume immer an das geltende Nachbargesetz richten muss.

Herr Lorenz kritisiert das Planen von Gebäude mit einem seiner Meinung nach zu geringen Abstand an den Wald.

Nach längerer Diskussion um den Pflege und Kontrolle von Baumbeständen geht der Ausschussvorsitzende Beermann die Abwägung durch:

| <u><b>Eingabe:</b></u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <u><b>Rat der Stadt Georgsmarienhütte:</b></u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u><b>Landkreis Osnabrück vom 04.07.2017:</b></u></p> <p><b>Bauleitplanung</b><br/>         Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV-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.</p> | <p>Die Auslegungsfassung des Bebauungsplans war gleichzeitig auch die Grundlage für die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Das Auslegungsexemplar des B-Plans entsprach vollständig den Anforderungen an Planunterlagen gem. Nr. 41.2 ff VV-BauGB und enthielt u.a. Präambel, Verfahrensvermerke, planungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen zusammengefasst in einem Gesamtplan. Die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden auf die relevanten Planinhalte beschränkt und als eine aus mehreren Teilblättern bestehende DIN A3/A4-Fassung gefertigt. Dies war für die Trägerbeteiligung völlig ausreichend.</p> <p>Die Endfassungen der Planunterlagen werden selbstverständlich auch wieder die</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | gemäß den geltenden Vorschriften geforderten Bedingungen erfüllen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Es ist erklärtes Ziel des Landkreises Osnabrück, den Klimaschutz und die Anpassung an die zu erwartenden Klimaveränderungen als essentiellen Bestandteil einer nachhaltigen Bauleitplanung zu fördern. Auch aus diesem Grund wurde zwischen Mai 2009 und Oktober 2010 ein integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis erarbeitet, das sich in der Klimainitiative des Landkreises Osnabrück niederschlägt. Mit der Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches 2011 wurde der Klimaschutz in § 1a Abs. 5 BauGB darüber hinaus als Grundsatz der Bauleitplanung und in das städtebauliche Leitbild bundesweit eingeführt. Auch hier zeigt sich die zunehmende Bedeutung des Klimaschutzes und der Anpassung an Klimaveränderungen innerhalb der Bauleitplanung.</p> <p>Als Hilfestellung für die Gemeinden wurde diesen Anfang des Jahres 2015 die Handlungsempfehlung „Klimaschutz in der räumlichen Planung - Ausarbeitung zu Planungsbeispielen - Anwendungen in den Gemeinden“, durch den Landkreis Osnabrück zur Verfügung gestellt. Sie umfasst Praxisbeispiele, Anwendungsmöglichkeiten und andere Maßnahmen, die die Gemeinden in der Bauleitplanung ergreifen können, sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen. Die kreisangehörigen Gemeinden sollen von hier aus dazu ermutigt werden, in ihre Bauleitplanungen dem Klimaschutz und den eigenen Klimazielen vermehrt Raum einzuräumen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB zu ermöglichen.</p> | <p>Die Hinweise zur Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung und zur Handlungsempfehlung „Klimaschutz in der räumlichen Planung - Ausarbeitung zu Planungsbeispielen - Anwendungen in den Gemeinden“ des Landkreises Osnabrück werden insgesamt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Klimaschutzes werden in der Stadt Georgsmarienhütte u.a. auch im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans verringert z. B. deutlich die bislang zulässige Grundfläche. Bislang galt innerhalb des Änderungsbereichs eine Grundflächenzahl von 0,8 (entspricht 80% zulässige Bodenversiegelung). Mit der vorliegenden Änderung wird die GRZ auf 0,4 begrenzt. Die Erhöhung des Anteils unversiegelter Flächen (z.B. Grünflächen) wirkt sich u.a. positiv auf das Kleinklima aus. So können unversiegelte Böden u.a. Wasser verdunsten und so zur Kühlung der Luft beitragen.</p> <p>Die im Änderungsbereich festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll insbesondere dem Erhalt des bestehenden Siedlungsgehölzes am Südwestrand des Änderungsbereichs dienen und hat ebenfalls positive Auswirkungen auf das Kleinklima. Gleiches gilt für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>In Hinblick auf die insbesondere auch dem Klimaschutz dienende solarenergetische Optimierung von Gebäuden werden auch an den Bebauungsplan, als planungsrechtliche Grundlage für Hochbauten, bestimmte Anforderungen gestellt.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Hierbei sind die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern, Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung besonders wichtig<sup>1</sup>. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden u.a. so getroffen, dass sie einer solarenergetischen Gebäudeoptimierung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>1</sup> vgl: Faltblatt "Solarenergie im Planungs- und Baurecht" der Studiengemeinschaft für Fertigbau e.V., Wiesbaden, Bearbeiter: Dipl.- Ing. Peter Goretzki

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>nicht entgegenstehen.<br/>         So wird z.B. auf die Vorgabe der Stellung baulicher Anlagen sowie Dachneigungen verzichtet. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit maximal 2 bzw. 3 Vollgeschossen, so dass grundsätzlich auch eine solarenergetisch gewünschte höhere Kompaktheit der Gebäude möglich ist.<br/>         Außerdem wird auf restriktive baugestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) verzichtet, so dass diesbezüglich z. B. hinsichtlich der Nutzungen von Solaranlagen keine Einschränkungen bestehen.<br/>         Insgesamt können die Bauherren also ihre Gebäude unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen solarenergetischen Nutzung konzipieren. Dementsprechend wären auch Plusenergiehäuser möglich.</p> <p>In Hinblick auf Gebäude bezogene Klimaschutzmaßnahmen bieten jedoch grundsätzlich die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und des Energieeinspargesetzes (EnEG) sowie der Energieeinsparverordnung (EnEV) den allgemeingültigen fachlichen Standard. Zwar erlaubt z. B. die EnEV auch weitergehende Regelungen. Es ist jedoch rechtlich umstritten, ob der abschließende Katalog der möglichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB diese über die EnEV hinausgehenden Energieeinsparanforderungen zulässt.<sup>2</sup> Darüber hinaus würden, derartige spezifische Regelungen für einen bestimmten Bebauungsplan jedoch bald von den sich ständig fortentwickelnden Baustandards und gesetzlichen Regelungen überholt und müssten durch Änderungen der Festsetzungen kontinuierlich angepasst werden.</p> <p>Es wird deutlich, dass in der Stadt Georgsmarienhütte Bauleitplanungen bereits mit dem Ziel des Klimaschutzes durchgeführt werden. Das allgemeine städtebauliche Planungsziel Klimaschutz soll auch weiterhin im Rahmen der Bauleitplanung angemessen und mit der erforderlichen Gewichtung berücksichtigt werden.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>2</sup> vgl. hierzu: „Deutsches Institut für Urbanistik: „Klimaschutz in Kommunen, Praxisleitfaden“, Berlin 2011, Kapittel 2.4.2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Auf der Planunterlage ist der Nordpfeil zu ergänzen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>In der für die Trägerbeteiligung gefertigte DIN A3/A4-Fassung des B-Plans fehlte tatsächlich der Nordpfeil. Die Endfassung des B-Plans wird den Nordpfeil und dies sonstigen erforderlichen Planbestandteile enthalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Laut Begründung ist bei der Realisierung des neuen Wohngebietes nach dem derzeitigen Nutzungs- und Bebauungskonzept mit ca. 75 neuen Wohnungen und ca. 75 Kfz und damit mit ca. 300 Kfz-Bewegungen/24h zu rechnen. Hinsichtlich etwaiger zu erteilender Baugenehmigungen ist es <u>nicht</u> sinnvoll, die verkehrliche Erschließung privatrechtlich abzusichern. Es ist Aufgabe der Gemeinde, ein entsprechende Erschließungskonzept zu erarbeiten.</p> | <p>Der Änderungsbereich wird weiterhin von der Alten Heerstraße aus erschlossen. Der vorliegende Änderungsbereich soll städtebaulich neu geordnet werden. Dabei soll der Änderungsbereich zusammenhängend und ganzheitlich von einem Investor konzipiert und realisiert werden. Die von der Stadt verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen sollen dabei durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden.</p> <p>Derzeit sind nach dem aktuellen Konzept eines Investors Stadtvillen sowie Wohnungen für das betreute Seniorenwohnen geplant. Die innere Erschließung soll entsprechend des konkreten Nutzungs- und Bebauungskonzeptes des Investors privat erfolgen.</p> <p>Angesichts der Größe des Änderungsbereichs sowie der geplanten „Bebauung aus einem Guss“ und der Absicherung über einen städtebaulichen Vertrag hält die Stadt eine innere Erschließung über neue öffentliche Verkehrsflächen weiterhin für entbehrlich. Mit besonderen Schwierigkeiten bei einer privaten inneren Erschließung ist derzeit nicht zu rechnen. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.</p> |
| <p>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 <u>unmittelbar</u> nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.</p>                                                                                     | <p>Eine zwingende Forderung, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen, lässt sich aus § 13a BauGB nicht ableiten. Auch in der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung sind hierzu keine verbindlichen zeitlichen Vorgaben zu finden. Die Stadt Georgsmarienhütte wird den Flächennutzungsplan im Rahmen einer anstehenden Änderung möglichst zeitnah im Wege der Berichtigung anpassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b><br/>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Heheland“ der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken.</p> <p>Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden muss beachtet werden (§ 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz, vgl. Hinweis in den nachrichtlichen Übernahmen zur Planänderung).</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum <b>Natur- und Bodenschutz</b> sowie zur <b>Wasserwirtschaft</b> weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>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 mir mitzuteilen.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB gebeten.</p> | <p>nicht vorgebracht.</p> <p>Die denkmalrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich auch im Rahmen der Bauleitplanung beachtet werden. Eine entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                 |
| <p><b><u>Landkreis Osnabrück vom 04.07.2017:</u></b></p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 04.07.2017 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b><br/>Gemäß vorgelegter Unterlagen zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 129 „Heheland“ ist eine Umnutzung des bisherigen Gewerbegebiets hin zu einem Wohngebiet vorgesehen.</p> <p>Am 27.11 1986 wurde die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einhaltung von - u.a. aus diesem Gebiet stammenden - nicht schädlich verunreinigtem Wasser über diverse Einleitstellen in Gewässer III. Ordnung und schließlich in den Gartmannsbach als maßgeblicher Vorfluter erteilt. Sofern die damals erlaubten Einleitmengen sich nicht verändern, bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine</p>                                                                                                                     | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der langjährigen Nutzung durch einen Gewerbebetrieb ist der Änderungsbereich bereits voll erschlossen. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans verringert die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von bislang 0,8 (entspricht 80% zulässige Bodenversiegelung) auf künftig 0,4. Hierdurch werden sich im Vergleich zur Bestandssituation u.a. auch die Oberflächenwasserabflussmengen</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Mit der Umnutzung des Gewerbegebietes besteht jedoch auch die Möglichkeit, über eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung nachzudenken und das Gebiet dahingehend neu zu entwickeln. Somit könnten ggf. unterhalb liegende Passagen entlastet werden. Eine dahingehende Betrachtung wird daher empfohlen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>verringern.</p> <p>Eine grundsätzliche Neukonzeption der öffentlichen Regenwasserbewirtschaftung wird daher derzeit nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>In der beabsichtigten B-Plan-Änderung wird die Umwandlung einer zuvor gewerblich/industriell genutzten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Bodenschutzrechtliche Aspekte sind dabei in der schriftlichen Begründung nicht enthalten.</p> <p><b>Es ist bei Ausweisung der vormals gewerblich genutzten Bereiche in ein allgemeines Wohngebiet seitens des Planungsträgers sicherzustellen, dass die Vorgaben der Bundesbodenschutzordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch in Bezug auf Wohngebiete eingehalten werden. Ggf. ist dies in Verantwortung des Planungsträgers durch ein entsprechendes Bodengutachten nachzuweisen.</b></p> | <p>Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans verringert die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von bislang 0,8 (entspricht 80% zulässige Bodenversiegelung) auf künftig 0,4. Die Erhöhung des Anteils unversiegelter Flächen (z.B. Grünflächen) wirkt sich u.a. positiv auf den Boden und die Bodenfunktionen aus. Eine weitergehende Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Aspekte ist nicht erforderlich.</p> <p>Weder im Änderungsbereich noch in seinem näheren Umfeld sind derzeit Altlasten oder Altablagerungen bekannt. Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde wurden hierzu keine konkreten Hinweise gegeben. Auch der Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) enthält zum Änderungsbereich oder seines näheren Umfeld diesbezüglich keine Hinweise. Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht daher nach der derzeitigen Erkenntnislage kein Untersuchungsbedarf.</p> <p>Die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes sowie der sonstigen relevanten Gesetze und Verordnungen sind grundsätzlich auch in der Bauphase zu berücksichtigen. Sofern sich dabei z. B. ein Altlastenverdacht ergeben sollte, wäre unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde und Einschaltung entsprechender Fachgutachter eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.</p> |
| <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Im Süden des Gebietes liegt ein ca. 15 m breiter Grün-/Gehölzstreifen. In den vorliegenden Unterlagen ist in diesem Bereich der Erhalt eines nur 6 m reiten Grünstreifens vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob die Beseitigung des Großteils dieses Grünstreifens (auf dem Flurstück 57/63, Flur</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Zur baulichen Umsetzung des mit einem Investor vorabgestimmten Bebauungs- und Nutzungskonzepts wird u.a. auch die bislang bestehende Gehölzhecke am Südrand des Änderungsbereichs um ca. die Hälfte verkleinert. Nach mehreren Bebauungsvarianten hat sich das aktuelle</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>8, Gemarkung Harderberg) nicht vermieden werden kann.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Bebauungs- und Nutzungskonzept als ausgewogener Kompromiss auch in Hinblick auf die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft herausgestellt („So wenig wie möglich“ versus „So viel wie nötig“).</p> <p>Die Stadt Georgsmarienhütte sichert jedoch durch entsprechende Festsetzung die verbleibende Gehölzhecke, u.a. auch zum Schutz der Gehölzstrukturen auf der daran südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Flurstück (57/48, außerhalb des Änderungsbereichs).</p> <p>Ferner werden zusätzliche Anpflanzungen im Änderungsbereich vorgesehen, die u.a. auch eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes bewirken sollen. Für die gewünschten Anpflanzungen sollen ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten verwendet werden.</p> <p>Die Planung wird unverändert beibehalten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 10.07.2017:</u></b></p> <p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden. Das Lärmgutachten der RP Schalltechnik vom 23.02.2017 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.</p> <p>Zur Beurteilung der Auswirkungen der Immissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein Lärmgutachten erstellt<sup>3</sup>. Zum Schutz vor erheblichen Auswirkungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm aber auch zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen dem künftigen Wohngebiet und der im Umfeld bestehenden Gewerbenutzungen wurden die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Das Lärmgutachten ist ein bedeutsamer Teil der Abwägungsgrundlagen zur vorliegenden Planung und Anlage der Begründung.</p>                                                                                                                                                                                    |
| <p><b><u>Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 10.07.2017:</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

<sup>3</sup> RP-Schalltechnik: „Stadt Georgsmarienhütte, Bebauungsplan Nr. 129 ‚Heheland‘ (3. Änderung), Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm)“, Osnabrück, 23.02.2017

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohngebäuden im Sinne einer Nachnutzung der bisherigen Gewerbefläche des Unternehmens FG Frischwaren Georgsmarienhütte GmbH geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, dem Plangebiet eine Nutzung zukommen zu lassen und neu zu entwickeln. Grundsätzlich wird die Ausweisung als Wohngebietsfläche von uns zwar bedauert, ist aber vor dem Hintergrund des Investitions- und Sanierungsrückstands der Immobilie nachzuvollziehen. In der Regel sprechen wir uns für den Erhalt und eine aktive Vermarktung von Gewerbegebietsflächen aus. In diesem konkreten Fall tragen wir daher gegen die Ausweisung des Wohngebietes keine Bedenken vor.</p> <p>Im weiteren Verlauf grenzt nördlich und östlich an das Plangebiet bestehende Gewerbebetriebe (Gustav Berning GmbH &amp; Co. KG, Getränke Semmelmann GmbH und MB Fenster und Türen GmbH). Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch die angrenzende Wohnnutzung müssen – wie in den Planunterlagen unter Nr. 9.1 „Immissionsschutz“ ersichtlich – geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Bestehende Gewerbebetriebe genießen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Wir begrüßen daher für das geplante Wohngebiet die beschriebenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gegenüber den Gewerbebetrieben.</p> | <p>Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.</p> |
| <p><b><u>Stadtwerke Georgsmarienhütte vom 22.06.2017:</u></b></p> <p>Aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Hinsichtlich weiterer Informationen verweisen wir auf die</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.</p>     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nachstehenden Detailbereiche.</p> <p>Außerdem fügen wir die aktuellen Bestandspläne für das Plangebiet bei.</p> <p><b>Stromversorgung</b><br/>Gegen die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie bestehen keine Bedenken. An dem nördlichen Grundstücksbereich verläuft ein 10 kV Erdkabel und ist bei den Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen. Die vorhandene Überdeckung der Trasse ist einzuhalten. Außerdem befindet sich eine Sonderkundenstation in dem Gewerbegebäude.</p> <p>In der ausgewiesenen südöstlichen Geländezufahrt gegenüber von Weber befindet sich eine Hauptversorgungstrasse mit mehreren Mittelspannungskabeln und Kommunikationsleitungen im Grünstreifen parallel zur Fahrbahn.</p> | <p>Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.</p> <p>Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.</p> <p>Nicht mehr benötigte Versorgungseinrichtungen sollen fachgerecht rückgebaut bzw. stillgelegt werden.</p> |
| <p><b>Trinkwasserversorgung</b><br/>Gegen die Versorgung mit Trinkwasser im Plangebiet bestehen keine Bedenken.</p> <p>Auf dem Plangebiet befinden sich zwei Trinkwasserhausanschlüsse, welche bei den Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Dimensionierung des Trinkwasserrohrnetzes erfolgt nach hygienischen Grundsätzen. Mögliche Entnahmemengen von Löschwassermengen aus dem Netz müssen individuell ermittelt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Gasversorgung</b><br/>Gegen die Versorgung mit Erdgas im Plangebiet bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Fernwärmeversorgung</b><br/>Für die Versorgung der geplanten Immobilien weisen wir auf die Möglichkeiten hin, ein energieeffizientes Nahwärmenetz zu errichten bzw. erneuerbarer Energie sowie deren Speicherung für die Versorgung zu verwenden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Zum generellen Problem der Versorgungsleitungen in der Nähe von Bäumen und Pflanzbeeten</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Leitungstrassen nach GW 125 sind grundsätzlich von Baumstandorten freizuhalten. Bei einem Abstand von 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich. Quelle: Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau).</p> <p>Baumstandorte oder Pflanzbeete sind nicht über Versorgungsleitungstrassen einzuplanen. Das Wurzelwerk beschädigt die Versorgungsleitungen und schränkt deren Zugänglichkeit ein. Ggf. sind weitere Wurzelmaßnahmen wie Schutzfolien o.a. vorzusehen.</p> <p>Bäume sind nicht in unmittelbarer Nähe zu den Straßenleuchten zu pflanzen. Sie schränken die Ausleuchtung stark ein und erhöhen den Unterhaltungsaufwand durch Beschädigungen oder erforderliches Freischneiden.</p> <p>Für die Versorgungsleitungen sind ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen.</p> <p><b>Stellungnahme der Stadtwerke Eigenbetrieb Wasser</b><br/>Gegen die Planung des B-Plangebietes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Bestandspläne Strom, Gas, Wasser, Oberflächenentwässerung, Abwasser fügen wir diesem Schreiben bei.</p> | <p>Anpflanzungen sollen grundsätzlich so platziert und ausgeführt werden, dass bestehende Versorgungseinrichtungen nicht beschädigt werden und die Zugänglichkeit gewährleistet werden kann. Die einschlägigen fachtechnischen Regelwerke sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                     |
| <p><b><u>Gustav Berning GmbH &amp; Co. Kg., Georgsmarienhütte vom 31. Mai 2017:</u></b></p> <p>Mit großem Interesse und großer Sorge verfolgen wir zurzeit die Nutzungsabsichten hinsichtlich unseres Nachbargrundstücks (ehemals Fleischzentrale).</p> <p>Wir, das Unternehmen Berning, haben sehr großes Interesse daran, dass auf unserem Nachbargrundstück nur eine Nutzung stattfindet, die den Geschäftsbetrieb des Hauses Berning in keiner Weise beeinträchtigen wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe wurden auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit der erforderlichen Gewichtung berücksichtigt. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans sollen die Gewerbebetriebe möglichst nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Immissionen durch Gewerbelärm wurde daher ein Lärmgutachten erstellt<sup>4</sup>. Im Lärmgutachten wurden die Gewerbebetriebe berücksichtigt, die</p> |

<sup>4</sup> RP-Schalltechnik: „Stadt Georgsmarienhütte, Bebauungsplan Nr. 129 ‚Heheland‘ (3. Änderung), Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm)“, Osnabrück, 23.02.2017

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Neben den heutigen Betriebsabläufen, die wir im Folgenden kurz beschreiben, muss insbesondere auch eine Weiterentwicklung unseres Unternehmens gewährleistet sein. Dies gilt u.a. für die Flächen zwischen der Dorfstraße und dem Grundstück der ehemaligen Fleischzentrale, die in unserem Eigentum stehen.</p> <p>Wie Sie wissen, ist das Haus Berning mit allen Erweiterungen und Neuerungen der Gebäude und des Maschinenparks auf dem neuesten Stand, so dass wir behaupten können, ein internationaler Vorzeigebetrieb zu sein.</p> <p>Der Planung auf dem Nachbargrundstück ein Pflege- und Altenheim errichten zu lassen, stehen wir jedoch sehr skeptisch gegenüber. Unser Unternehmen kann nur als Dreischichtbetrieb existieren. Dieses beinhaltet u.a. einen Schichtwechsel um 22.00 Uhr und um 6.00 Uhr. Hier wird es zu Lärmbelästigungen kommen, die bei der derzeitigen Konstellation völlig unproblematisch sind.</p> <p>Zurzeit sind wir von Gewerbebetrieben umgeben und pflegen hier mit allen eine gegenseitige Rücksichtnahme. Auch das Wohngebiet ist so weit entfernt, dass hier keine Beeinträchtigung stattfinden kann. Dieses sollte und darf niemals - auch nur ansatzweise - gefährdet werden.</p> <p>Wir sind seit 1973 ein ortsansässiges Unternehmen und möchten es auch bleiben. Wir haben dieses Unternehmen in den letzten Jahren exorbitant ausgebaut. Wir werden es uns gegenüber unserer Kundenstruktur nicht erlauben können, in unserem Geschäftsprozess beeinträchtigt zu werden.</p> | <p>schalltechnische Auswirkungen auf das geplante Gebiet haben können. Nach den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die Gewerbebetriebe heute bereits grundsätzlich so zu betreiben, dass sichergestellt ist, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der <u>vorhandenen</u> Bebauung nicht überschritten werden.</p> <p>Zur Prüfung dieses Sachverhalts wurden im Lärmgutachten die gewerblich bedingten Geräuschemissionen der Betriebe (Flächen) zwischen der Raiffeisenstraße, Dorfstraße und Hamburger Straße mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln als Geräuschkontingentierung für jeweils tags und nachts belegt. Die Werte wurden dabei so gewählt, dass in den <u>vorhandenen</u> kritischen Immissionsorten die dort jeweils geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden (siehe Kapitel 4.3 des Lärmgutachtens).</p> <p>Unter Einhaltung der vorstehend genannten Bedingung hat der Lärmgutachter eine computergestützte Lärmausbreitungsberechnung erstellt und im Änderungsbereich die Richtwertlinien für Allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt. Die zum Gewerbegebiet nächstliegenden Baugrenzen wurden so platziert, dass sie die Richtwertlinie für WA überwiegend einhalten. In den kleinflächigen Überschreitungsbereichen wurde die Festsetzung getroffen, dass in schützenswerten Aufenthaltsräumen keine zu öffnenden Fenster und Türen zulässig sind. Sofern die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen beachtet werden, sind keine erheblichen Nutzungskonflikte zwischen den ansässigen Gewerbebetrieben und der künftigen Wohnbebauung zu erwarten. Die ansässigen Gewerbebetriebe werden, im Vergleich zur Bestandssituation, in ihrer Entwicklungsmöglichkeit durch die geplante Wohnbebauung nicht zusätzlich eingeschränkt.</p> <p>Die Planung wird unverändert beibehalten.</p> |
| <p><b><u>Robert Lorenz, Georgsmarienhütte vom 10.07.2017:</u></b></p> <p>Zu dem v. g. Planverfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Abstand von 6 m der südwestlichen Baugrenze zum angrenzenden Gehölzstreifen ist viel zu gering bemessen. Der Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und öffentlicher Grünfläche / Wald ist damit vorprogrammiert.: Die Bäume werden auf Drängen der zukünftigen Hausbewohner gestutzt oder beseitigt werden.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier den finanziellen Interessen des "Investors" der Vorzug gegenüber dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Baumbestandes gegeben werden soll.</p> <p>Der Abstand der südwestlichen Baugrenze zum angrenzenden Gehölzstreifen ist auf mindestens 15 Meter zu erhöhen.</p> | <p>Zur baulichen Umsetzung des mit einem Investor vorabgestimmten Bebauungs- und Nutzungskonzepts wird u.a. auch die bislang bestehende Gehölzhecke am Südrand des Änderungsbereichs um ca. die Hälfte verkleinert. Nach mehreren Bebauungsvarianten hat sich das aktuelle Bebauungs- und Nutzungskonzept als ausgewogener Kompromiss auch in Hinblick auf die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft herausgestellt („So wenig wie möglich“ versus „So viel wie nötig“). Eine nochmalige kritische Überprüfung des Konzeptes hat ergeben, dass das noch vorhandene Optimierungspotential es durch verschiedene Maßnahmen ermöglicht, den Abstand um 3 m auf insgesamt 9 m zu erhöhen. Aus diesem Grund wird die südliche Baugrenze in Richtung Norden um 3,0 m verschoben, so dass ein Abstand zur öffentlichen Grünfläche von 9,0 m eingehalten wird. Die Stadt Georgsmarienhütte sichert durch entsprechende Festsetzung die verbleibende Gehölzhecke, u.a. auch zum Schutz der Gehölzstrukturen auf der daran südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Flurstück 57/48, außerhalb des Änderungsbereichs).</p> <p>Ferner werden zusätzliche Anpflanzungen im Änderungsbereich vorgesehen, die u.a. auch eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes bewirken sollen. Für die gewünschten Anpflanzungen sollen ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten verwendet werden.</p> <p>Im übrigen stehen bei der vorliegenden Planung nicht die „finanziellen Interessen des Investors“ im Vordergrund. Die Stadt Georgsmarienhütte hat das Verfahren zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 129 „Heheland“ beschlossen, um, nach Aufgabe der bisherigen Gewerbenutzung, den Änderungsbereich neu zu ordnen und entsprechend des aktuellen Wohnbedarfs fortzuentwickeln. Hiermit soll u.a. auch der Wohnstandort Georgsmarienhütte - Harderberg gesichert werden.</p> <p>Zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfes ist die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes erforderlich. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Die Schaffung von Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Stadt, da erschlossenes Bauland in Georgsmarienhütte z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.</p> <p>Die Stadt folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende innerstädtische Potenzial u.a. für Wohnen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Ortskern nahes Baugebiet stärkt die Innenstadt als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Erholungsort.</li> <li>• Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.</li> <li>• Durch die bereits bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Verkehrsflächen, Erschließungsanlagen und sonstige Infrastruktureinrichtungen deutlich verringert.</li> </ul> <p>Die Planung wird unverändert beibehalten.</p> |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Darüber hinaus sind weder von öffentlicher noch von privater Seite Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

Zum Aspekt der Fernwärmerversorgung (Hinweis der Stadtwerke) bittet Herr Beermann um eine aktive Ansprache des Investors.

**Nach dem keine weitere Fragen oder Anträge zu den Abwägungsvorschläge aufkommen, lässt Herr Beermann über diese wie folgt abstimmen:**

**- 11 Jastimmen, 2 Gegenstimmen beschlossen –**

**Danach wird folgende Beschlussempfehlung bei 2 Gegenstimmen und 11 Jastimmen gefasst:**

Nach Abwägung der in dem Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 129 „Heheland“ – 3. Änderung mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

**11.           Bebauungsplan Nr. 281 "Sportanlage Rehlberg"**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/154/2017**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Er erläutert, dass der Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde grundsätzlich eine Überplanung des Bereiches, der sich momentan im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, für geboten hält. Für bestimmte Teilbereiche, wie den Sportplatz oder auch das Sportlerheim, wäre eine Überplanung nicht erforderlich. Die geplanten Wegebeziehungen und Aussichtspunkte, aber auch Erhöhung der Verkehrsflächenanteile sollten im Rahmen einer bauleitplanerischen Lösung betrachtet werden. Deswegen bitte Herr Frühling um Fassung des vorliegenden Beschlusses.

Nachdem verschiedene bauleitplanerische Fragen seitens des Ausschusses geklärt wurden, nimmt Bürgermeister Pohlmann Bezug auf die neuen Ideen bzw. Elemente, die in das Konzept eingeflossen sind. Es wird nur der maximal Bereich des Konzeptes als Geltungsbereich abgegrenzt, die Gestaltung bleibt weiterhin jedoch offen und im weiteren Verfahren zu klären. Der Wald am Rehlberg soll weiterhin als Wald bestehen bleiben. Entsprechende Flächenfestsetzungen können im Bebauungsplan getroffen werden.

**Danach wird die Beschlussempfehlung bei einer Enthaltung einstimmig gefasst:**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281 „Sportanlage Rehlberg“ beschlossen.

**12.           Bebauungsplan Nr. 171 "Auf der Hohen Linde" - 2.**  
**Änderung - Entwurfsbeschluss und Beschluss zur**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. " BauGB**  
**und Beteiligung der Träger Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2**  
**BauGB**  
**Vorlage: BV/149/2017**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor.

Danach erkundigt sich Frau Jantos, ob das überplante Grundstück schon erschließungsrechtlich abgerechnet sei.

Herr Dimek sagt eine Überprüfung zu.

**Danach wird folgender Beschlussvorschlag mit 5 Jastimmen, 2 Enthaltungen und 6 Gegenstimmen mehrheitlich abgelehnt:**

Der vorgestellte Bebauungsplan Nr. 171 „Auf der Hohen Linde“ – 2. Änderung mit Begründung wird als Entwurf beschlossen. Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**13. Antrag auf Ausweisung von Wohnbauland im Bereich  
"Albert-Schweizer-Straße"  
Vorlage: BV/123/2017**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor.

**Danach wird ohne weitere Diskussion folgende Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:**

Der Antrag auf Ausweisung von Wohnbauland auf dem beantragten Flurstück 56/12 der Flur 5, Gemarkung Holzhausen wird abgelehnt.

**14. Bebauungsplan Nr. 146 "Parkfriedhof"  
Vorlage: BV/125/2017**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor und geht dabei auf die Friedhofsituation ein.

Bürgermeister Pohlmann unterstreicht, dass Hintergrund der angedachten Planung definitiv nicht ein vorantreiben der Wohnbauentwicklung ist. Primär wären die Gewässerunterhaltung und die Nachnutzung der alten Bestandsgebäude, insbesondere das der Konrad-Sieker-Stiftung, wichtig. Herr Lorenz lobt diesen Gedanken.

Danach lässt der Ausschussvorsitzende Beermann abstimmen.

**Danach wird folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sitzung im September die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des FNP und des Bebauungsplanes vorzubereiten.

**15. Beantwortung von Anfragen**

**15.1. Straße Im Hainghof**

**Straße Im Hainghof**

Anfrage vom Ausschussmitglied Pesch:

Herr Pesch erläutert, dass in der Straße Im Hainghof drei Querabläufe eingebaut wurden. Die Querungen sind jedoch nicht behindertengerecht wieder hergestellt worden. Er bittet dringend um Behebung dieses Zustandes.

Antwort der Verwaltung:

Der Behindertenbeirat hat inzwischen ebenfalls auf diese Situation hingewiesen. Es gibt erste Planungen. Mit den Arbeiten zum behindertengerechten Ausbau soll in Kürze begonnen werden.

## **15.2. Umfrageergebnis Heideweg**

### **Umfrageergebnis Heideweg**

Herr Kompa bittet um das Umfrageergebnis am Heideweg bezüglich der Verkehrsberuhigung.

#### Antwort der Verwaltung:

Diese Frage wurde unter dem Punkt Wichtige Mitteilungen beantwortet.

## **15.3. Halteverbot Spielplatz Dröper**

### **Halteverbot Spielplatz Dröper**

Herr Sprekelmeyer bitte um Überprüfung der Verkehrssituation am Kinderspielplatz in Dröper. Bei dem Ein- bzw. Ausgang bestehe eine hohe Verkehrsgefährdung für die Kinder.

#### Antwort der Verwaltung:

Hierzu hat es erste Gespräche gegeben. In dieser Woche findet ein Ortstermin statt, um die Situation vor Ort zu begutachten.

## **15.4. Parken am Penny Markt**

### **Parken am Penny Markt**

Herr Kompa bittet im Bereich der Ausfahrt beim Penny-Markt das Aufstellen von Parkverbotsschildern, da dort die Ausfahrt unübersichtlich sei.

#### Antwort der Verwaltung:

Hier wurden die Brunnenringe inzwischen versetzt. Ob dieser Bereich noch großzügiger gefasst werden muss, wird derzeit geprüft.

Für die Umgestaltung des KVP Brüsseler Straße wurden Planungskosten in den Haushalt eingestellt. Eine erste Ideenskizze liegt vor und ist mit dem Planungsbüro abzustimmen.

## **15.5. Oberflächenentwässerung Im Mühlenbruch**

### **Oberflächenentwässerung Im Mühlenbruch**

Herr Sprekelmeyer trägt folgendes vor:

In der Sitzung vom 12.06.2017 wurde von IPW vorgestellt, dass durch das Ingenieurbüro ein Kostenvoranschlag für die Öffnung des alten DN1000 Durchlasses bei einem Bauunternehmer eingeholt worden sei. Hierzu habe es danach keine weiteren Informationen gegeben. Er bittet nun um Beantwortung folgende Fragen:

Welche Firma wurde mit der Abgabe eines Kostenvoranschlages beauftragt?

Auf welchen Kosten beläuft sich das Angebot.

Wann ist der Kostenvoranschlag in der Verwaltung eingegangen?

Wann wird er im Fachausschuss vorgestellt?

Antwort der Verwaltung:

In der Sitzung am 12.06.2017 wurde vom beauftragten Planungsbüro IPW eine Kostenschätzung zum Neubau eines Durchlasses im Bereich „Mühlenbruch“ vorgestellt. Die Kosten wurden auf ca. 550.000 € bis zu 600.000 € beziffert.

Diese Kosten wurden auf der Grundlage von 2 Maßnahmen mit Pressungen im Raum Osnabrück abgeschätzt.

Da die Pressung immer von verschiedenen Randbedingungen beeinflusst wird, insbesondere Boden- und Grundwasserverhältnisse, Kampfmittel, Flächenverfügbarkeit für Lagerflächen, Start- und Zielbaugrube, variieren die Kosten pro laufenden Meter sehr stark. D. h. Kosten sind nicht direkt übertragbar und ohne Baugrunduntersuchung und nähere Betrachtung können keine genauen Kosten beziffert werden, es sind allenfalls grobe Richtwerte mit großer Spannbreite abzuschätzen.

Um die Kosten zu präzisieren, hat das Büro IPW eine Firma, die auf diese Bohrungen spezialisiert ist und auch schon im Raum Osnabrück gearbeitet hat, bzgl. der Kosten angefragt.

Trotz mehrfacher Nachfrage, telefonisch und per E-Mail, hat das Büro IPW bis heute keine Kostenabschätzung erhalten.

Auf Nachfrage wurde von der Fachfirma ebenfalls auf die Schwierigkeit hingewiesen, dass ohne Baugrunduntersuchung und weitergehende Details kein verlässliches Angebot bzw. keine realistische Kostenschätzung erfolgen kann.

Allerdings handelt es sich hierbei um einen Neubau und nicht um eine Öffnung des vorhandenen Durchlasses.

Die damalige bauausführende Firma sowie die Fachmitarbeiter der Stadtwerke halten eine Sanierung für nicht durchführbar, da nicht abzuschätzen ist, ob im Verlauf möglicher Arbeiten weiteres Deckgestein herab bricht und eine Gefährdung der dort Tätigen erfolgt.

## **16. Anfragen**

### **16.1. Beseitigung von Gefahrstellen im Stadtteil Holsten Mündrup**

Anfrage Herr Pesch:

Herr Pesch weist auf eine Gefährdung für Fußgänger an einem Rad- und Fußweg, östlich A33, hin. Weiter weist er auf eine große Eiche im Bereich Ellerkamp hin.

Außerdem sieht er eine Beeinträchtigung des Wirtschaftsweges Gruttkamp Richtung Voxtrup.

Zur besseren Beseitigung der Beeinträchtigungen bittet er um einen Ortstermin mit ihm, dann könne er besser die Stellen aufzeigen.

### **16.2. Gosse Harderberger Weg**

Anfrage Herr Welkener:

Herr Welkener erinnert an folgendes:

Herr Welkener erklärt, dass die Gosse am „Harderberger Weg“ verdreckt sei. Er bitte um Behebung dieses Zustandes.

### **16.3. Umlaufsperre Weg durch das Birkenwäldchen an der Waldbühne**

Anfrage Frau Weckermann:

Frau Weckermann spricht die Sperrung des Weges im Birkenwäldchens an. Sie bitte um Prüfung, ob hier wirklich eine Vollsperrung für Radfahrer erforderlich ist und nur die Treppe genutzt werden kann.

#### **16.4. Lärmschutzwand/-wall B51**

Anfrage Herr Lorenz:

Herr Lorenz bittet um Sachstand in Sachen Lärmschutzwand/-wall an der B51.

#### **16.5. Ertüchtigung Warmbierbach**

Anfrage Frau Jantos:

Frau Jantos schildert, dass der Warmbierbach im Bereich Auf der Insel/Schwesterwiese ertüchtigt werden muss. In diesem Zusammenhang sollte sich auch das „Klosterpättken“ angeschaut werden.

#### **16.6. Haltestelle Sparkasse Harderberg**

Anfrage Herr Symanzik:

Herr Symanzik möchte die Haltestelle „Sparkasse Harderberg“ umbenannt haben.

#### **16.7. Bebauung Lerchenweg/Dorfstraße**

Anfrage Herr Beermann:

Herr Beermann bitte um Mitteilung wann und mit welchem Ergebnis die beiden Umfrage nach dem Interesse eine Zweitbebauung im Bereich Lerchenweg/Dorfstraße war.

Bezugnehmend auf die Durchfahrtsperre an der Waldbühne kritisiert Herr Beermann die Vollkaskomentalität und hinterfragt, ob Maßnahmen der Verwaltung zunächst nur im Hinblick auf eine mögliche Haftbarkeit der Stadt umgesetzt würden.

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

Beermann  
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung