

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 18.04.2018
 Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

Anwesend:

Vorsitz

Beermann, Volker

Mitglieder

Sprekelmeyer, Stephan

Büter, Rainer

Dierker, Heinz

Jantos, Annette

für Emine Kir

Kahler, Florian

Kompa, Peter

Lorenz, Robert

Lüchtersfeld, Johanna

Olbricht, Jutta

für Arne Müller

Pesch, Karl-Heinz

Wallenhorst, Sandra

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Dimek, Torsten

Frühling, Manfred

Baumann, Jörg

bis TOP 8

Ickert, Selina

bis TOP 4

Protokollführung

Kovermann, Philipp

Fehlende Mitglieder

Kir, Emine

Müller, Arne

Gäste

Meyer Rehberg, Joachim

zu TOP 4

Schulte, Harald

zu TOP 5

Beginn: 18:01 Uhr

Ende: 21:33 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/03/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 05.03.2018
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Naherholungskonzept Kloster Oesede
3.2.	Mühlenteich Kloster-Oesede und Naherholungskonzept
3.3.	380-kV-Höchstspannungsleitung Gütersloh – Wehrendorf / Abschnitt Melle – UA Lüstringen
3.4.	Overbergstraße 2.BA
3.5.	Mietpreisspiegel
3.6.	TELKOS: Breitbandausbau in der Stadt Georgsmarienhütte
3.7.	Niedersachsenstraße
3.8.	Vorkaufsrecht § 25 BauGB
4.	Parkfriedhof Schauenroth; Einführung der Bestattungsart "gärtnerbetreute Grabanlage" Vorlage: BV/059/2018
5.	ÖPNV – StadtBus in Georgsmarienhütte Vorlage: BV/073/2018
6.	Erneuerung der Von-Galen-Straße Vorlage: BV/070/2018
7.	Erneuerung von Bushaltestellen: Förderantrag für den Ausbau von Bushaltestellen in 2019 Vorlage: BV/071/2018
8.	Auswertung des Antrages der CDU – Errichtung von Parkplätzen auf städtischer Fläche an der Straße „Zum Tannenkamp“ Vorlage: BV/072/2018
9.	75. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bereich südlich Schulzentrum und Panoramabad Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/065/2018

10. Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" (Arbeitstitel)
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/066/2018
11. Bebauungsplan Nr. 202 "Asterstraße" 1. Änderung -
Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2
Nr. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3
BauGB
Abwägung/Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/062/2018
12. Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 7 "Stettiner
Straße" (Kloster Oesede)
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden sowie betroffener Träger
öffentlicher Belange
Vorlage: BV/069/2018
13. Bauvoranfrage "Untere Findelstätte 54"
Vorlage: BV/067/2018
14. Beantwortung von Anfragen
- 14.1. Spielplatzoptimierungskonzept
- 14.2. Hofeinfahrt an der Straße "Im Mündrup"
- 14.3. Verkehrssituation Straße "Heedbrink"
- 14.4. Gehweg Schoonebeekstraße
15. Anfragen
- 15.1. Zahlen Linie 463/464
- 15.2. Straße Auf Königskamp
- 15.3. Sperrvorrichtung Birkenwäldchen/Waldbühne
- 15.4. Lärmschutz B51
- 15.5. Lösemittelgeruch Im Spell
- 15.6. Grabkammersystem
- 15.7. Barke Oeseder Straße Notbusch
- 15.8. Gehweg Carl-Winzer-Straße
- 15.9. E-Mobilladestation am Rathaus
- 15.10. Radweg Holzhausen nach Alt-Georgsmarienhütte

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/03/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 05.03.2018

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden von Herrn Lorenz folgende Anmerkungen vorgetragen:

Auf Seite 8 des Protokolls habe er im drittletzten Absatz nicht von Baulandqualität, Bauerwartungsland gesprochen. Diese Bezeichnung sei daher zu ändern.

Weiter weist Herr Lorenz daraufhin, dass die Protokollierung auf Seite 8 im ersten Absatz zur Thematik „Besonderes Vorkaufsrecht“ nicht zutreffend sei. Er habe darauf hingewiesen, dass zur Ausübung des Vorkaufsrechts bestimmte Voraussetzungen vorliegen müssten, er habe jedoch nicht bemängelt, dass die Verwaltung ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt habe. Ggf. sei er als Jurist hier im Rahmen seiner Zitierung aus dem Gesetzestext zu sehr auf den juristischen Terminus eingegangen, so dass es hier zu einem Missverständnis gekommen sein könnte.

Folgender Beschluss wird bei 2 Enthaltungen in der geänderten Form einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/03/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 05.03.2018 wird mit den erwähnten Änderungen genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Naherholungskonzept Kloster Oesede

Am Montag, den 09.04.2018, fand die 8. Sitzung des Arbeitskreises Naherholungskonzept Kloster Oesede statt.

Es erfolgten Sachstandberichte zum Förderantrag „Kulturweg Kloster Oesede“, der Machbarkeitsstudie Saal Steinfeld und dem Parkplatz Waldbühne. Die Arbeitskreismitglieder sprechen sich für die Realisierung des Parkplatzes an der Waldbühne möglichst noch im laufenden Jahr aus.

Darüber hinaus wurden die Anwesenden über die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsstudie „Mühlenteich“ und „Naherholungskonzept“ informiert.

Vorgestellt wurde zudem der aktuelle Stand der Maßnahme „Kulturweg Kloster Oesede“. Für die Gestaltung der Tafeln wird professionelle Hilfe durch einen Journalisten eingeholt.

Umfangreichere Texte und ergänzende Informationen sollen im Internet hinterlegt werden. Die Wegeführung des Kulturwegs verläuft auf vorhandenen Wegen. Die nächste Arbeitskreissitzung ist noch nicht terminiert. Zunächst wird eine Entscheidung über den Zuschussantrag „Kulturweg Kloster Oesede“ abgewartet.

3.2. Mühlenteich Kloster-Oesede und Naherholungskonzept

Die FFH-Verträglichkeitsstudien und die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen zur Entschlammung des Mühlenteichs und dem Naherholungskonzept Kloster-Oesede wurde dem Landkreis Osnabrück Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Am 05. April erfolgte eine Rücksprache mit dem Landkreis zum weiteren Vorgehen.

Naherholungskonzept

- Für die Maßnahmen 1-5 des Naherholungskonzepts wurde die Zustimmung erteilt.
- Die Maßnahme 6 ist nicht genehmigungsfähig.

Entschlammung Mühlenteich

- Eine Nass- oder Trockenausbaggerung des Mühlenteiches ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genehmigungsfähig.

Dem Einsatz des Mittels SchlixPlus wurde die Zustimmung erteilt.

Die Verwaltung wird jetzt die weiteren Schritte veranlassen, so dass das Mittel SchlixPlus in der ersten Jahreshälfte eingebracht werden kann.

Dieses soll in der Fachausschusssitzung im Mai thematisiert werden.

3.3. 380-kV-Höchstspannungsleitung Gütersloh – Wehrendorf / Abschnitt Melle – UA Lüstringen

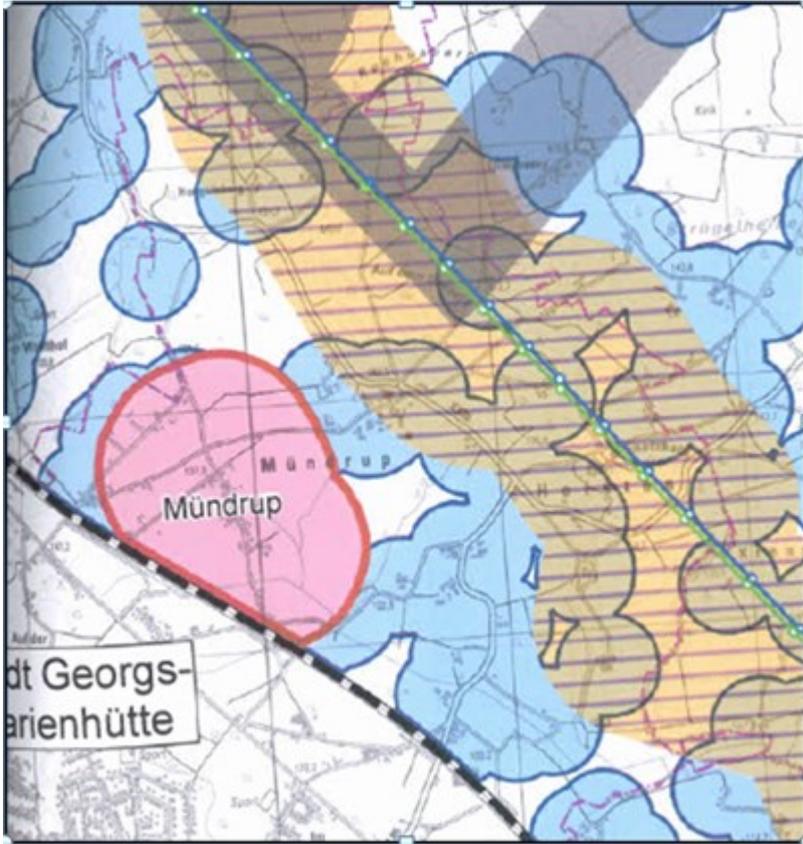
Die Amprion GmbH (Vorhabenträger) beabsichtigt die Errichtung einer 380-kV-Höchstspannungsleitung zwischen Lüstringen (Osnabrück) und Gütersloh (NRW). Hierzu wurde mit Anschreiben vom 26.03.2018 eine erneute Beteiligung im Rahmen des Raumordnungsverfahrens mit integrierter Prüfung der Umweltverträglichkeit gem. § 15 Raumordnungsgesetz des Bundes und § 9 ff. Niedersächsisches Raumordnungsgesetz eingeleitet.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung besteht die Möglichkeit einer Stellungnahme zum geplanten Vorhaben, die bis zum 30.05.2018 dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vorliegen muss. Sofern Belange der Stadt Georgsmarienhütte betroffen sind ist eine Beratung hierüber in der Sitzung am 14.05.2018 vorgesehen. Derzeit werden die Planunterlagen entsprechend durchgearbeitet.

Parallel zu diesem Verfahren liegen die Antragsunterlagen in der Zeit vom 17.04.2018 bis zum 16.05.2018 zur Einsicht für die Öffentlichkeit aus.

Bei der Stadt Georgsmarienhütte erfolgt diese Auslegung in den Räumen der Abteilung für Planung und Umweltschutz, Zimmer 241/242.

Auf Einladung der BI „Keine 380 kV am Teuto“ findet am heutigen Abend eine Informationsveranstaltung zu den überarbeiteten Plänen statt. An dieser nimmt in Vertretung für Bürgermeister Pohlmann der Erste Stadtrat Plogmann teil.



3.4. Overbergstraße 2.BA

Mit den Kanalbauarbeiten wurde am 5.03.2018 begonnen

Die Arbeiten konnten bislang im Zeitplan, trotz der unterschiedlichen Witterungseinflüsse, planmäßig vorangebracht werden.

Negative Auswirkungen der Baumaßnahme auf Anwohner und Anlieger waren bislang - im Besonderen aus verkehrlicher Sicht - nicht festzustellen.



Die Straßenbauarbeiten und die Verlegung der Versorgungsleitungen werden dann in etwa 2 Wochen beginnen. Es ist vorgesehen die Gesamtarbeiten Mitte Juli (15.7) abzuschließen.

3.5. Mietpreisspiegel

Um Mietern und Vermietern eine bessere Orientierung und Informationsgrundlage für die Festlegung der Miethöhen zu geben, hat die Stadt Georgsmarienhütte einen aktuellen Mietpreisspiegel erstellt. Danach liegen die durchschnittlichen Nettomieten für Wohnungen im Stadtgebiet je nach Größe und Alter zwischen fünf und sieben Euro pro Quadratmeter.

Der Mietpreisspiegel 2018 basiert auf einer Erhebung, die die Stadt Georgsmarienhütte durchgeführt hat, sowie auf internen städtischen Daten und auf Daten der an der Herausgabe des Mietpreisspiegels Mitwirkenden. Insgesamt konnten rund 500 Fragebögen ausgewertet werden, was auf einen stärkeren Rücklauf als bei der letzten Erhebung für einen städtischen Mietpreisspiegel 2012 zurückzuführen ist.

Der Mietpreisspiegel ist nach Wohnungsgröße und Baujahr beziehungsweise Fertigstellung der Wohnräume aufgeschlüsselt. Da es sich um einen statistischen Orientierungsrahmen handelt, können die tatsächlichen ortsüblichen Mieten abweichen. Die Bandbreite beträgt dabei plus oder minus 15 Prozent.

Weiterhin ist bei der Verwendung des Mietpreisspiegels zu beachten, dass dieser als eine grundsätzliche Orientierungshilfe für die jeweiligen Vertragspartner auf dem Wohnungsmarkt für nicht preisgebundene Wohnungen anzusehen ist und daher auch lediglich einen Rahmencharakter besitzt. Ebenso ist die Stadt Georgsmarienhütte nicht berechtigt, Beratungen oder Rechtsauskünfte zu Mietpreisfragen zu erteilen. Der vollständige Mietpreisspiegel der Stadt Georgsmarienhütte ist ab sofort im Bürgeramt erhältlich sowie auf der Internetseite unter www.georgsmarienhuette.de einsehbar

3.6. TELKOS: Breitbandausbau in der Stadt

Grabanlage" **Vorlage: BV/059/2018**

Herr Dimek führt zunächst in das Thema ein. Da der demografische Wandel und die sich ändernde Wertevorstellungen Auswirkungen auf die Planung und Unterhaltung der städtischen Friedhöfe haben, entscheiden sich immer mehr Menschen in Deutschland gegen eine traditionelle Erd- und für eine Feuerbestattung. Es ist seit einigen Jahren der Wunsch nach alternativen Bestattungsformen zu verzeichnen. Auch auf den Friedhöfen der Stadt Georgsmarienhütte lässt sich dieser Trend deutlich erkennen.

Da sich die Bedürfnisse der Friedhofsnutzer geändert haben, besteht ein kontinuierlich steigender Bedarf an pflegeleichten und optisch ansprechenden Grabstellen. Während die Wahlgrabstätten mit ihrer aufwändigen Grabpflege rückläufig sind, steigt der Bedarf an pflegeleichten und gestalteten Urnengemeinschaftsgräbern.

Im Anschluss an diese einleitenden Worte trägt Herr Meyer-Rehberg von der Nordwestdeutschen Treuhandstelle für Dauergrabpflege GmbH die beigefügt Präsentation vor und erläutert die besonderen gestalterischen Möglichkeiten, die durch eine gärtnerbetreute Grabanlage ermöglicht werden.

Im Anschluss daran bedankt sich Herr Beermann bei dem Vortragenden für den ausführlichen Vortrag.

In der weiteren Diskussion werden verschiedene Aspekte nochmals beraten. So möchte Herr Welkener wissen, mit welchen Kosten mindestens für die gärtnerische Betreuung der Grabanlage zu rechnen sei. Diese werden von Herrn Meyer- Rehberg mit knapp unter 2.000 € für die gesamte Ruhezeit beziffert. Dieser Preis deckt sich im Wesentlichen auch mit den Angeboten anderer Anbieter, die im Internet verglichen werden können.

Frau Jantos hat Bedenken bezüglich des Verzichts auf einer Ausschreibung dieser Art der Dienstleistung auf dem städtischen Friedhof. Sie möchte die ortsansässigen Unternehmen berücksichtigt wissen.

Herr Meyer- Rehberg erklärt, dass sein Unternehmen mehrere Vertragspartner vor Ort habe, deren er sich bei der Grabpflege „bedient“. Es kann jedoch jeder Gartenbauer bei ihm kostenlos Vertragspartner werden. Grundsätzliche kommen die Betriebe, die die jeweiligen Flächen auf den Friedhöfen pflegen aus der näheren Umgebung. Er hat seines Wissens zwei Vertragspartner aus dem Gebiet der Stadt Georgsmarienhütte.

Frau Jantos möchte weiter wissen, wie ein Konzept über die Gestaltung entsteht und wie lange die Vertragslaufzeiten sind.

Das Konzept entsteht immer in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Gremien. Es können immer örtliche Ansprüche einfließen. Grundsätzlichen hängen die Vertragslaufzeiten von den Ruhezeiten ab. Entsprechend wäre ein zuschließender Vertrag immer auf die Bedürfnisse und Ansprüche der Kommune abzustellen.

Auf Nachfrage von Herrn Sprekelmeyer wird klargestellt, dass der zu zahlende Betrag zu Beginn des Vertrages bezahlt sein muss. Es kommen natürlich die üblichen Gemeinkosten für den Friedhof auf diese Kosten drauf. (Wegebenutzung, Bereitstellungen Kapelle etc.) Es wird hier nur über die Grabpflege gesprochen.

Dies stellt ein zusätzliches Angebot für die Benutzer des Friedhofes dar, in dem eine Barrierefreiheit selbstverständlich gewährleistet ist. Die Ausbildung der Grabstätten sei lediglich ein Vorschlag, da die Nachfrage nach Urnengräbern weiter steigt.

Herr Dimek hebt nochmals hervor, dass nach Rücksprache mit dem RPA die Bereitstellung einer Teilfläche des Friedhofes zur Pflege als gärtnerbetreute Urngemeinschaftsanlage nicht ausgeschrieben werden müssen.

Hiernach wird folgende Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:

Auf dem Parkfriedhof Schauenroth werden Urngemeinschaftsgrabstätten als „gärtnerbetreute Grabanlage“ eingeführt. Hierfür wird eine Fläche von bis zu 390 m² im südl. Bereich des Parkfriedhofs Schauenroth (ehemalige Reihengrabanlage) zur Verfügung gestellt.

Mit der Nordwestdeutschen Treuhandstelle für Dauergrabpflege GmbH ist ein Vertrag für die Errichtung einer gärtnerbetreuten Urngemeinschaftsanlage auf dem Parkfriedhof Schauenroth abzuschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf abzustimmen und diesen den städt. Ratsgremien vorzulegen.

**5. ÖPNV – StadtBus in Georgsmarienhütte
Vorlage: BV/073/2018**

Herr Pohlmann leitet in den Tagesordnungspunkt ein. Er verweist auf die Vorlage und begrüßt Herrn Schulte von der PlanOS, der die beiden Linie mit den bisher ermittelten Zahlen vorstellt und detailliert auf die Fragen antworten kann.

Herr Schulte stellte die Linie 451 und Linie 454 anhand der der Vorlage beigefügten Folien dar. Er beginnt mit der Linie 451, die nach 3 Jahren sich sehr gut etabliert hat. Er spricht von einem vollen Erfolg der Linie, auch wenn die Sonntagsfahrten deutlich geringer sind als die Fahrten in der Woche.

Die Linie 454 wurde zusätzlich installiert, um Oesede- Nord und Harderberg zu erschließen. Auf den Folien ist sehr deutlich zu erkennen, welche Haltestelle frequentiert werden, wobei man beachten muss, dass die Linie 454 erst seit kurzer Zeit in Betrieb ist.

Die PlanOS erkennt die seitens der Stadt angebrachte Kritik an und will eine bessere Öffentlichkeitsarbeit leisten.

Herr Schulte erklärt, dass aufgrund wiederholter Intervention seitens der Verwaltung noch einmal die Anbindung der Franzhöhe in die Linie 451 geprüft worden sei. Die VOS Süd habe jetzt festgestellt, dass die übrigen Fahrzeiten sehr großzügig kalkuliert worden seien und durch Optimierung ein ausreichendes Zeitfenster bereitgestellt werden kann, um die Franzhöhe ab Sommer 2018 anbinden und den Rhythmus des 1-h-Umlaufes beibehalten zu können.

Dies wird seitens der Mitglieder des Ausschusses ausdrücklich begrüßt.

Herr Sprekelmeyer erkennt ebenfalls den Erfolg der Linie 451 an und will der Linie 454 ebenfalls die nötige Zeit von 3 Jahren geben.

Frau Olbricht erkundigt sich nach der Option, doch noch einen Bürgerbus zu etablieren.

Herr Schulte erläutert mit Hinweis auf die Aussagen des Planers Hoppe im Rahmen des erarbeiteten ÖPNV-Optimierungskonzeptes, dass ein solches Angebot ehrenamtlich initiiert und organisiert werden muss.

Dazu ergänzt Herr Pohlmann auch mit Verweis auf frühere Diskussionen, dass laut Herrn Hoppe eine Zahl von mindestens 30 Ehrenamtlichen erforderlich sei, um eine Linie dauerhaft zu betreiben. Das Engagement von Dr. Köhnke habe trotz Bericht/Werbung in NOZ und Blickpunkt keine ausreichende Zahl ergeben. Seines Wissen nach würden Angebote in anderen Kommunen im Schwerpunkt durch ehrenamtliche Organisationen getragen. Ggfs. könne auf ehrenamtlicher Basis ein neuer Anlauf genommen werden.

Frau Jantos findet den Zeitraum der Beschlussempfehlung für die Linie 454 zu lang. Zudem möchte sie, dass das Thema Bürgerbus wiederaufgegriffen wird, da dieser jede Haltestelle permanent anfährt und nicht nur die, für die der Anruf getätigt wurde.

Herr Beermann erkundigt sich danach, ob die gefassten Beschlüsse die Folge hätten, dass beide Linien bis 2021 weitergeführt werden müssen.

Herr Schulte erklärt, dass die Linie 454 grundsätzlich auch innerhalb dieser Laufzeit auf einen Bürgerbus umgestellt werden könnten. Sollte sich in den kommenden Jahren im Übrigen herausstellen, dass dauerhaft kein großer Bedarf an den Linien bestehe, werde die PLANOS sicherlich auch von sich aus vorschlagen, Linien einzustellen oder zu verändern.

Bürgermeister Pohlmann plädiert noch einmal für den Beschlussvorschlag. Man sollte auch der Linie 454 die entsprechende Entwicklungszeit geben und dann schauen, ob diese weitergeführt werden soll. Aus seiner Sicht sei eine Ausweitung des Angebots am Freitagnachmittag bis 18 Uhr wünschenswert, da hiervon der Wochenmarkt profitieren würde.

Danach wird folgende einstimmige Beschlussempfehlung gefasst:

- a) die Linie 451 wird bis Sommer 2021 weiter geführt
- b) die Linie 454 wird bis Sommer 2021 weiter geführt

**6. Erneuerung der Von-Galen-Straße
Vorlage: BV/070/2018**

Im Rahmen der Planungen zur Erneuerung der von-Galen-Straße wurden auf der Grundlage der vorliegenden Beschlüsse die Beteiligung der Anlieger und daran anschließend die TÖB-Beteiligung durchgeführt.

Der in der Sitzung von Herrn Baumann vorgestellte Entwurf stellt nunmehr das Endergebnis der Abstimmungsgespräche vor. Grundsätzlich ergibt sich eine Einigkeit dahingehend, dass im Verlauf der Straße wechselseitige Engstellen geschaffen werden sollen.

Unterschiede zur bereits vorgestellten Planung haben sich jedoch im Bereich der Bushaltestelle am Sportplatz ergeben. Hier soll nach den Gesprächen die Querungshilfe als randliche Verengung des Straßenquerschnitts entfallen, da sowohl Polizei wie PlanOS erhebliche Vorbehalte geäußert haben. Die Polizei weist auf die unübersichtliche Situation hin, die entstehen könnte, wenn Fußgänger die Straße queren wollen und der Bus an der Haltestelle steht. Hier bestehen erhebliche Sicherheitsbedenken, so dass die Polizei und die Verkehrsbehörde von dieser Planung abraten. Die PlanOS hält eine Einengung im Nahbereich der Haltestellen im Hinblick auf die Anfahrbarkeit für problematisch, da bedingt durch die erforderlichen Fahrradien nicht sichergestellt werden könne, dass der Bus mit allen Türen am Haltestellenbord stehen würde.

Auch wurde auf die problematische Zu- und Abfahrtssituation am Lebensmittelmarkt hingewiesen. Insgesamt sollte die Querungshilfe entfallen. Dieses trifft auch auf die von den Anliegern ins Gespräch gebrachte Querungshilfe im Einmündungsbereich „Im Loh/Albert-Schweitzer-Straße“ zu. Zur geplanten einseitigen Einengung zwischen der Kreuzung „Im Loh/Albert-Schweitzer-Straße“ und „KVP Hildegard-von-Bingen-Straße“ wurde von einem Anlieger gefordert, diese nicht anzulegen. Dieses wurde u. a. damit begründet, dass die Fahrgeschwindigkeit zwischen KVP und Kreuzung nicht weiter reduziert werden muss und der direkte Anlieger durch die Einengung einer erheblich höheren Verkehrslärmbelastung ausgesetzt wird.

Im Verlauf der Diskussion wird deutlich, dass der Ausschuss die vorgestellte Lösung mitträgt.

Allerdings hält es Ratsmitglied Sprekelmeyer für sinnvoll, wenn aufgrund eines haltenden Busses an dieser Haltestelle der gesamte Verkehr zum Erliegen kommt. Damit wäre eine sichere Querung der von-Galen-Straße gewährleistet.

Herr Dimek sieht hier erhebliche Probleme und rechtliche Bedenken, da durch eine derartige Bauweise der Haltestellen erhebliche Einschränkungen in der Straßenbenutzung auch ohne Busstop entstehen. Diese Auffassung wird von der Ausschussmehrheit geteilt. Weiter bittet Herr Sprekelmeyer darum, dass die Verwaltung mit dem Betreiber des Lebensmittelmarktes spricht, um die unbefriedigende Zu- und Abfahrtsituation über eine gemeinsame Rampe zu ändern.

Die folgenden Veränderungen wurden vor dem Gesamtbeschluss einzeln wie folgt abgestimmt:

1. Entfallen der beidseitigen Fahrbahneinengung in der Nähe vom Verbrauchermarkt
 - **einstimmig-**
2. Entfallen der beidseitigen Fahrbahnverengung im Kreuzungsbereich Albert-Schweizer-Straße/Im Loh
 - **einstimmig-**
3. Entfallen der einseitigen Fahrbahnverengung im Bereich des KVP Hildegard-von-Bingen-Straße
 - **einstimmig-**

Danach wird folgende geänderte Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:

Die Ausführungsplanung wird entsprechend der vorgestellten Lagepläne 1,2,3 und 4 bautechnisch umgesetzt. Beim Lageplan 4 entfällt die einseitige Verkehrseinengung.

7. Erneuerung von Bushaltestellen: Förderantrag für den Ausbau von Bushaltestellen in 2019 Vorlage: BV/071/2018

Bevor Herr Baumann die Vorlage der Verwaltung präsentiert, erläutert Herr Dimek, dass nach einem Abstimmungsgespräch mit der PlanOS die Ausbaupläne von vier Haltestellen geändert wurden. Dies bedingt eine Anpassung der Kostenschätzung. Diese wird bis zur endgültigen Beschlussfassung angepasst. Förderfähig seien nach wie vor 75 % der Herstellungskosten.

Im Anschluss daran nimmt Herr Baumann auf diese Pläne Bezug und erklärt die baulichen Änderungen.

Herr Kompa erklärt, dass der Zugang zur Bushaltestelle bei „Indasia“ äußerst schwierig sei. Er bittet um Mitteilung, wann hier Veränderungen geplant seien.

Hierzu antwortet Herr Baumann, dass diese Bushaltestelle im Sanierungsplan 2018 stehe und diese Problematik dann behoben wird.

Frau Jantos erinnert an die Beziehungen zwischen Radwegen und Bushaltestellen. Es sollte im Stadtgebiet darauf geachtet werden, dass es nicht zu gefährlichen Situationen kommt. Als Negativbeispiel wird hier die Haltestelle „Im Sutarb“ aufgezeigt.

Herr Dimek nimmt diesen Hinweis auf.

Danach wird folgende geänderte Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Förderanträge für den Ausbau der Haltestellen

- Patkenhof	FR Hagen
- Kolkmeyer	FR Hagen
- Kolkmeyer	FR Osnabrück
- Kolpinghaus	FR Hindenburgstraße
- Hindenburgstraße	FR Parkstraße / Haseldehnen
- Parkstraße	FR Haseldehnen
- Sparkasse	FR Klöcknerstraße
- Klöcknerstraße	FR Hagen

fristgerecht vorzubereiten.

**8. Auswertung des Antrages der CDU – Errichtung von Parkplätzen auf städtischer Fläche an der Straße „Zum Tannenkamp“
Vorlage: BV/072/2018**

Herr Dimek stellt die bisherige Historie vor. Er geht danach auf das Ergebnis der Anliegerbefragung ein. Von 81 angeschriebenen Eigentümern hätten sich 51 beteiligt. 29 Eigentümer hätten sich für den geschotterten Parkplatz und 22 Eigentümer dagegen ausgesprochen. Im direkten Umfeld der Fläche sei ein annähernd gleiches Stimmenverhältnis zu erkennen gewesen. Abschließend weist er auf eine nachgereichte Stellungnahme eines Anwohners hin, die allen Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zugegangen sein müsste.

Im Anschluss daran präsentiert Herr Baumann den Bebauungsvorschlag.

Herr Kompa erklärt, dass er den Argumenten des Anliegers folgen könne und daher die Grünfläche wiederhergestellt haben möchte.

Herr Sprekelmeyer findet die Anzahl von 4 Stellplätzen sehr gering, sieht aber durch die bestehende Litfaßsäule und den Stromkasten keine andere Bebauungsmöglichkeit.

Aus der Mitte des Ausschusses wird das Parken auf der Fahrbahn als mögliche Lösung angesprochen. In diesem Zusammenhang sollte die Aufbringung einer unterstützenden Markierung auf der Straße geprüft werden.

Frau Jantos erinnert an den Pflegeaufwand der Fläche.

Danach werden folgende Einzelbeschlüsse wie folgt gefasst:

1. Alternative

Entsprechend dem Antrag der CDU wird die Fläche nicht wieder als Grünfläche verwendet, sondern an dieser Stelle geschotterte Parkplätze realisiert.

- **6 Jastimmen und 7 Neinstimmen abgelehnt-**

2. Alternative

Die Fläche wird wieder als Grünfläche hergestellt.

- **7 Jastimmen, 2 Neinstimmen und 4 Enthaltungen beschlossen-**

3. Alternative

Anbringung von Parkmarkierungen auf der Straße.

- **5 Jastimmen und 8 Neinstimmen abgelehnt-**

9. 75. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bereich südlich Schulzentrum und Panoramabad Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/065/2018

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Dabei geht er auf die planungsrechtliche Situation ein und bittet um Beschlussfassung, damit das erste Flächenentwicklungskonzept durch ein Planungsbüro beauftragt werden kann.

Frau Jantos gibt zu bedenken, dass die Stadt Georgsmarienhütte eine wichtige Chance zur Stadtentwicklung bei der Überplanung der Flächen bekommen habe, entsprechend sei eine vernünftige Flächenentwicklung wichtig. Allerdings müssen auch ggf. bestehende Flächenansprüche für andere Nutzungen mitbedacht werden.

Danach wird folgender Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich Schulzentrum und Panoramabad“ beschlossen.

10. Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" (Arbeitstitel) Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/066/2018

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung kurz da.

Für die CDU-Fraktion beantragt Ratsmitglied Sprekelmeyer, eine weitgehende energetische Ausrichtung des Gesamtgebietes zu prüfen. Fernwärmeanschluss, Dachausrichtung, Regenwassernutzung führt er beispielhaft auf. Er beantragt auch für die bereits im FNP dargestellte Wohnbaufläche im Eckbereich „Südring/Forstweg“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um kurzfristig ein entsprechendes Wohngrundstückpotential zu erreichen.

In der nachfolgenden Diskussion werden Vorbehalte aus dem Ausschuss gegen diesen Vorschlag deutlich. Hier sollten vorab die Gespräche mit den Anliegern abgewartet werden, die laut Herrn Dimek in Kürze geführt werden. Danach könnte, so einige Ausschussmitglieder, kurzfristig ein entsprechender Aufstellungsbeschluss folgen. Vorab sollte jedoch ein Gesamtkonzept für diese Fläche unterhalb des Schulzentrums erarbeitet

werden, in dem sämtliche Flächenansprüche dargestellt sind. Erst danach könne ein entsprechendes Planverfahren sinnvoll durchgeführt werden.

Im Abschluss daran erarbeitet der Ausschuss wichtige Punkte, welche in dem Bebauungsplan berücksichtigt werden sollen. Dabei soll u.a. ein verstärktes Augenmerk auf die Fern- und Abwärmenutzung, ökologische, topographische und gestalterische Gegebenheiten gesetzt werden. Es müssen Beziehungen zu der Altbebauung und zum Gymnasium und Panoramabades hergestellt werden. Eine sehr gut überlegte Gestaltungs-, bzw. Bauvorschrift sollte aufgestellt werden.

In diesem Zusammenhang führt Frau Weckermann als negatives Beispiel das Baugebiet „Auf der Nathe“ an. Diese Meinung wird vom Ausschuss jedoch nicht in Gänze geteilt.

Herr Beermann möchte zusätzlich die Geh- und Radwegebeziehung hinreichend gewürdigt haben. Gleichzeitig warnt er vor einer Konzentration von Großwohnkomplexen.

Frau Olbricht sieht den Aspekt des bezahlbaren Wohnraums nicht nur bei der Erstellung von Altenwohnungen. Auch an die jungen Familien in Hinblick auf die Preisbildung pro Quadratmeter soll gedacht werden.

Bürgermeister Pohlmann betont, dass eine städtebauliche Planung unter anderem in Diskussion all der angesprochenen Punkte entwickelt werden müsse. Die Verwaltung habe diese im Blick und werde nach den Aufstellungsbeschlüssen entsprechend die weiteren Schritte der Bauleitplanung in Angriff nehmen.

Nach einer Äußerung aus dem Publikum erklärt Bürgermeister Pohlmann, dass auch auf die Regenrückhaltung im nachgelagerten Bereich wie zum Beispiel des Oeseder Baches-Laufes ein besonderes Augenmerk zu richten sei. Die Verwaltung habe dieses - auch im Kontext des Hochwasserschutzkonzeptes im Blick.

Auf Anregung seitens der Bürger in Bezug auf die Parkplatzsituation am Panoramabad führt Bürgermeister Pohlmann aus, dass neue Optionen im Bereich Carl-Stahmer-Weg angedachten seien und die Situation am Südring gerade bei einer künftigen Bebauung in die städtebauliche Planung einfließen müssen.

Danach wird über den Antrag der CDU auf Aufweitung des Aufstellungsbereiches abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

Für den Eckbereich „Südring/Fortsweg“ wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Diese Beschlussempfehlung wird mit 6 Jastimmen zu 7 Neinstimmen abgelehnt.

Danach wird folgende Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad „ beschlossen.

**11. Bebauungsplan Nr. 202 "Asterstraße" 1. Änderung -
Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs.
2 Nr. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2
Nr. 3 BauGB
Abwägung/Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/062/2018**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Dabei geht er auf die der Vorlage beigefügten eingegangenen Stellungnahmen dezidiert ein. Er zeigt genau auf, wie die Bezugshöhenfestlegung erarbeitet wurde. Ergänzend wurde der Abwägungstabelle noch eine Untersuchung zum Thema Fledermäuse beigefügt. Diese erwies sich als unproblematisch.

Herr Lorenz erkundigt sich nach Größe des Grundstückes, welches Rückschlüsse auf die zu versiegelnde Fläche und die Kubatur des Hauses schließen lasse. Herr Lorenz sieht zwei kleine Häuser städtebaulich vertretbarer als ein großes Haus.

Teile des Ausschusses sehen die Anzahl und auch die Lage der Stellplätze direkt an der Straße als problematisch an. Dies hätten auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens einige Nachbarn so gesehen. Herr Frühling macht deutlich, dass nur eine der drei Stellungnahmen dies zum Inhalt gehabt hätte. Die restlichen Anlieger haben sich weder zur geplanten Größe und Stellung des Hauses noch zur geplanten Anordnung der Stellplätze geäußert.

Im Zuge der weiteren Diskussion wird auch über die Anlegung von Stellplätzen unterhalb des Gebäudes gesprochen.

Danach lässt Herr Beermann die Abwägung durchgehen und getrennt voneinander (Einwendungen Träger öffentlicher Belange und Einwendungen der Öffentlichkeit) abstimmen.

Anlage 1 - Abwägung			
		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
Landkreis Osnabrück, 26.03.2018			
1.1	<u>Regionalplanung</u>		
1.1.1	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 <u>maßgeblichen Fassungen</u> der betroffenen Gesetzesgrundlagen (BauNVO) in der Präambel benannt werden. Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im	Dieser regelmäßig durch den Landkreis vorgebrachte Hinweis ist entbehrlich. Die Anforderungen der VV – BauGB werden durch die Stadt Georgsmarienhütte bei der Bauleitplanung regelmäßig beachtet. Es handelt sich um redaktionelle Hinweise, die in den abschließenden Satzungsunterlagen berücksichtigt werden.	nicht abwägungsrelevant

1.1.2	<p>Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan der Stadt Georgsmarienhütte als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Stadt entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.</p>	Zur Kenntnisnahme	nicht abwägungsrelevant
1.1.3	<p>Bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen handelt es sich um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung“. Sie genügt nicht dem sich aus § 18 Abs. 1 BauNVO ergebenden Erfordernis, bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Der Bebauungsplan leidet somit – laut geltender Rechtsprechung – an einem materiellen Fehler, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen würde. (Vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE).</p>	<p>Der erforderliche Bezugshöhenpunkt ist in dem Entwurf als <i>„Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss im tiefst gelegenen Punkt des Bauwerks auf dem ursprünglich vorhandenen Gelände“</i></p> <p>Da das ursprünglich vorhandene Gelände als Bezugshöhenpunkt zu unbestimmt ist, wird vorgeschlagen den Bezugshöhenpunkt auf 116 m NHN in Anlehnung an das Höhenrastermodell festzusetzen.</p>	<p>Die Konkretisierung der Höhenfestsetzung wird wie folgt in den textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen:</p> <p><i>Die maximale Gebäudehöhe errechnet sich aus dem senkrechten Abstand zwischen Oberkante Dachfirst und Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss bezogen auf 116 m NHN.</i></p>
1.2	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.202 „Asternstraße“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.</p>	Zur Kenntnisnahme	nicht abwägungsrelevant
1.3	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 "Asternstraße" der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläonto-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.	

	logischen Bodenfunden wird in der Planbegründung hingewiesen.		nicht abwägungsrelevant
--	---	--	-------------------------

Bei 2 Enthaltungen und 11 Jastimmen angenommen.

2	Günther Brandhorst, Kiewitsheide 5- 16.03.2018 u. 21.03.2018		
2.1	...zusätzliche Festsetzung einer Pflanzbindung in nordöstlicher Richtung entsprechend textl. Festsetzung Nr. 5.5 zur Verbesserung der Eingrünung.	Im Plangebiet sind im östlichen und südlichen Bereich jeweils Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern in einer Breite von 1,50 m festgesetzt. Eine zusätzliche Pflanzfläche im nordöstlichen Bereich auf einer Länge von 11 m mit einer Breite von 1,5 m ist neben der positiven ökologischen Funktion auch zur Gliederung des Siedlungsbereiches zu befürworten. Das Einverständnis des Begünstigten liegt vor.	Der zusätzliche Pflanzstreifen wird in der Planunterlage ergänzt.
2.2	..eine besondere Berücksichtigung der Oberflächenentwässerung und Ableitung ist aufgrund der derzeitigen Situation (hohe Wasserstände im Garten) zu berücksichtigen.	Die dezentrale Regenwasserrückhaltung ist im Bebauungsplan unter Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen geregelt, so dass eine Verschlechterung der Situation nicht zu erwarten ist. Die derzeitige Situation der Nachbargrundstücke ist nicht Bestandteil der Planung und kann nicht im Zuge der Bauleitplanung geregelt werden	Wird nicht berücksichtigt
2.3	auf dem zubeplanenden Grundstück befindet sich eventuell ein Sommerquartier von Fledermäusen	<i>Eine Überprüfung der Bestandsgebäude wird durchgeführt. Das Ergebnis wird zur Sitzung nachgereicht.</i>	
2.4	da es sich hier um ein „altes“ Siedlungsgebiet mit zum Teil	Für das Siedlungsgebiet besteht ein rechtskräftiger	

	<p>Einfamilienhäuser handelt ist die Bebauung mit einem Baukörper in dieser Größe/Höhe m. E. zu groß. Meiner Meinung nach wird hier wieder alles getan um die Wünsche eines Investors zu erfüllen.</p>	<p>Bebauungsplan in dem bereits jetzt Gebäude mit einer Höhe von 9 m – 11 m zulässig sind. Die geplante Gebäudehöhe von 11 m orientiert sich an den Festsetzungen des Ursprungsplanes. Daneben wird mit der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe die vorhandene Höhe der Altbebauung aufgegriffen, die sich tatsächlich zwischen 9- und 12 m auf den umliegenden Grundstücken bewegt. Die maximale Größe eines möglichen Baukörpers (Grundriss) wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl bestimmt. Diese beträgt im Ursprungsplan sowie in der 1. Änderung 0,4. Die mögliche Flächenversiegelung ist gleich geblieben.</p>	<p>Eine Änderung im Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 202 „Asterstraße“ wird nicht vorgenommen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt.</p>
3	Sina Pöppelmann u. Christian Konerding, Nelkenstr. 6 - 21.03.2018		
3.1	<p>Zunächst einmal sind wir über die geplante Größe des Gebäudes mit seinem dominanten Baukörper für eine Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht sehr erfreut, obwohl wir schon damit gerechnet haben, dass dort in Zukunft ein Einfamilienhaus stehen könnte.</p>	<p>Im Ursprungsplan besteht bereits die Möglichkeit im östlichen (rückwärtigen) Bereich ein Gebäude mit einer Höhe von 9 m zu errichten. Die angrenzende Bebauung im Osten und auch im Westen wird durch zweigeschossige Gebäude mit entsprechenden Gebäudehöhen von bis zu 11 m dominiert, so dass die geplante Gebäudehöhe sich in den Bestand einfügt.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
3.2	<p>Positiv wahrgenommen haben wir die großzügig eingehaltenen Abstände zu unserer Grundstücksgrenze.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>	<p>nicht abwägungsrelevant</p>
3.3	<p>Beim Betrachten des Lageplanes ist uns aufgefallen, dass der</p>	<p>Der Schutz der Ruhebereiche auf einem</p>	

	<p>geplante Bau sich aufgrund der PKW Einstellplätze zur Straßenseite überhaupt nicht in die Flucht der bestehenden Gebäude der Asternstraße einfügt. Durch die geplante Lage - Einstellplätze vorne, Bebauung dahinter - würde unserer Meinung nach die zur Zeit vorhandene Idylle durch die Gärten der anliegenden Häuser der Astern-, Nelkenstraße, sowie der Kiewitsheide massiv zerstört werden. Um zu verhindern, dass man zukünftig optisch erschlagen wird von einem über 10 Meter hohen Gebäudekomplex, würden wir es sehr begrüßen, wenn die geplanten Einstellplätze hinter das Objekt verlegt werden würden und sich dadurch der Gebäudekomplex in die Flucht der Asternstraße einfügt.</p>	<p>Grundstück ist bei einer städtebaulichen Planung zu berücksichtigen und genau aus diesem Grund sind die Stellplätze der Asternstraße zugeordnet worden, um die angrenzenden Gärten nicht durch Verkehre zu belasten.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
4	Andreas Rolf, Kiewitsheide1 – 24.03.2018		
4.1	<p>Wie Sie selber schreiben, handelt es sich hier um eine gewachsene Siedlungsstruktur. Die geplante Objektgröße passt optisch nicht in eine Siedlung mit kleineren Ein- und Mehrfamilienhäuser. Ein so großes Objekt wirkt wie ein Fremdkörper. Aus diesem Grund muss die Objektgröße überdacht werden.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, die zulässige Gebäudegröße / Gebäudehöhe noch einmal zu überdenken.</p>	<p>Für das Siedlungsgebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan in dem bereits jetzt Gebäude mit einer Höhe von 9 m – 11 m zulässig sind. Die geplante Gebäudehöhe von 11 m orientiert sich an den Festsetzungen des Ursprungsplanes. Daneben wird mit der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe die vorhandene Höhe der Altbebauung aufgegriffen, die sich tatsächlich zwischen 9- und 12 m auf den umliegenden Grundstücken bewegt. Die maximale Größe eines möglichen Baukörpers (Grundriss) wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl bestimmt. Diese beträgt im Ursprungsplan sowie in der 1. Änderung 0,4. Die mögliche Flächenversiegelung ist gleich geblieben.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

4.2	<p>Ihre erwähnte gute Anbindung an den ÖPNV halte ich für falsch. Die Anrufbusse befinden sich meines Wissens nur in einer Testphase, außerdem fährt der letzte Bus schon um 16:00 Uhr</p> <p>Die Haltestelle „Egge“ wird nur morgens einmal und mittags einmal Richtung Osnabrück angefahren.</p>	<p>In der Begründung wird unter dem Punkt Planungsanlass/ Allgemeines eine kurze Beschreibung gegeben, in der durch die Etablierung eines Anrufbusses eine akzeptable ÖPNV-Anbindung erwähnt wird. Es handelt sich hier um <u>keine planungsrelevante Aussage</u>. Vielmehr wird hier eine grobe nicht verifizierte Einschätzung beschrieben.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>	<p>nicht abwägungsrelevant</p>
-----	--	--	--------------------------------

Ergänzung zur Abwägungstabelle B-Plan 202 A Sternstraße 1. Änderung BV/062/2018 / FBIV/04/2018 zu TOP 11 –

2	Günther Brandhorst, Kiewitsheide 5- 16.03.2018 u. 21.03.2018		
2.3	<p>auf dem zubehplanenden Grundstück befindet sich eventuell ein Sommerquartier von Fledermäusen</p>	<p>Artenschutzrechtliche Überprüfung (Fledermäuse) durchgeführt von <u>Frau Würtele, Dense & Lorenz Büro für angewandte Ökologie</u></p> <p>Bei einem gemeinsamen Ortstermin am 11.04.2018 erfolgten eine Besichtigung des Gebäudes sowie eine Absprache der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen.</p> <p>Das Gebäude besteht aus mehreren Teilen mit zwei Dachfirsten (östlicher und westlicher Gebäudeteil), nördlich schließt sich noch eine Garage an. Zahlreiche Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse bestehen im Bereich beider Dächer zwischen den Firstziegeln sowie im westlichen Dach auch zwischen den Dachziegeln. Darüber hinaus sind weitere Spalten unter der Traufe, insbesondere des östlichen Gebäudeteils vorhanden. Beide Gebäude sind einwandig gemauert, Hohlschichten sind nicht vorhanden (s. Fotodokumentation im Anhang). Die Garage ist dagegen nicht als Fledermausquartier geeignet. Nutzungsspuren von Fledermäusen wurden weder an noch in den Gebäuden</p>	

	<p>gefunden. Der westliche Gebäudeteil stellte sich durch zahlreiche Spalten zwischen den Ziegeln als relativ zugig dar, sodass hier hinsichtlich Wochenstubenkolonien, die ein konstanteres Mikroklima im Quartier benötigen, keine Quartiereignung bestehen dürfte. Die Nutzung durch eine Wochenstubenkolonie kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Auch im östlichen Gebäudeteil, in dem ein Zwischenboden eingezogen ist, konnte eine Nutzung des Dachstuhls durch eine Kolonie ausgeschlossen werden, da andernfalls in diesem recht übersichtlichen Teil Kotspuren hätten gefunden werden müssen. Lediglich der Zwischenboden, der aus einer Betondecke und einem darüber befindlichen Holzboden besteht, konnte nicht kontrolliert werden. Zugangsmöglichkeiten für Fledermäuse in diesen Bereich sind vorhanden. Die Nutzung eines solchen Quartiertyps wird allerdings aufgrund von Erfahrungswerten für eine Wochenstuben-kolonie als eher unwahrscheinlich eingeschätzt</p> <p>Ergebnis:</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass durch den Abriss kein Wochenstubenquartier von Fledermäusen beseitigt wird. Grundsätzlich besteht aber aufgrund der zahlreichen Spalten eine hohe Eignung als Sommerquartier für Einzeltiere (insbesondere Männchen), die weniger hohe Ansprüche in Bezug auf Raumangebot, Quartiertyp und Mikroklima stellen als eine Kolonie. Um eine Gefährdung oder Tötung von Individuen im Zuge des Abrisses zu vermeiden, sind daher aus artenschutzrechtlicher Sicht (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) Maßnahmen erforderlich. Durch ein abgestuftes Vorgehen beim Abriss sollen vorhandene potentielle Quartierstrukturen unbrauchbar gemacht werden. Hierzu sollte an beiden Gebäudeteilen zunächst eine die weitere Gebäudesubstanz schonende</p>	<p>Im Rahmendes Bebauungsplanes sind keine Festsetzungen erforderlich, da eine Problemlösung auf der Ebene der Vorhabensrealisierung erfolgen muss.</p> <p>Entsprechend wird die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der Prüfung zur Genehmigung des Bauvorhabens folgende Bedingung in den Genehmigungsbescheid aufnehmen:</p> <p>Vor Abriss der Gebäudes sind folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung des § 44 BNatSchG durchzuführen:</p> <p><u>Der Abriss ist stufenweise durchzuführen:</u></p> <p>1. die beiden Gebäudeteile sind zunächst durch eine, die weitere Gebäudesubstanz schonende Teilabdeckung der beiden Dächer vorzunehmen.</p>
--	--	--

		<p>Teilabdeckung der beiden Dächer erfolgen. Durch daraus erfolgenden Lichteinfall und Zugluft ist damit zu rechnen, dass ggfs. anwesende Tiere nach der folgenden Nacht ein anderes Quartier aufsuchen. Zusätzlich sollte der Holzboden im östlichen Gebäudeteil durch teilweises Entfernen einzelner Holzplanken geöffnet werden, um auch diesen Bereich möglichst unattraktiv für Fledermäuse zu gestalten. Nach dieser Maßnahme sollte mindestens eine trockene Nacht abgewartet werden, bevor der weitere Abriss ohne weitere Einschränkungen erfolgen kann. Durch dieses Vorgehen ist eine Verletzung oder Tötung von Individuen so weit wie möglich ausgeschlossen.</p> <p>§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG verbietet die Beschädigung oder Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Dem Vorsorgeprinzip folgend ist davon auszugehen, dass Einzelquartiere an den Gebäuden vorhanden sind. Ein Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG liegt jedoch im Zusammenhang mit dem einschränkenden § 44 (5) BNatSchG nur dann vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ nicht mehr erfüllt wird und dies auch nicht durch „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann. Bei Einzeltieren ist die Erhaltung der ökologischen Funktion von ggfs. betroffenen Quartieren im räumlichen Zusammenhang anzunehmen, da Einzeltiere im Vergleich zu einer Wochenstubengesellschaft weniger hohe Ansprüche an die Beschaffenheit eines Quartiers stellen und ihnen daher allgemein ein größeres Quartierangebot zur Verfügung stehen dürfte. Störungen im Sinne von § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG,</p>	<p>Zusätzlich ist der Holzboden im östlichen Gebäudeteil durch teilweises Entfernen einzelner Holzplanken zu öffnen.</p> <p>2. Danach ist mindestens eine trockene Nacht abzuwarten, bevor der weitere Abriss ohne weitere Einschränkungen erfolgen kann.</p> <p>Der Bauherr wird zeitnah schriftlich über das Ergebnis in Kenntnis gesetzt.</p>
--	--	--	--

		<p>die den Erhaltungszustand der lokalen Population beeinträchtigen, sind aufgrund des Vorhabencharakters insgesamt nicht zu erwarten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen ist mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu rechnen.</p>	
--	--	---	--

Bei 2 Enthaltungen und 11 Jastimmen angenommen.

Im Anschluss daran lässt der Ausschussvorsitzende Beermann um den Antrag, die Stellplätze unter dem Gebäude anzulegen, abstimmen.

Dieser Antrag wird bei 2 Jastimmen, 1 Enthaltung und 10 Neinstimmen abgelehnt.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 11 Jastimmen und 2 Neinstimmen mehrheitlich gefasst:

Nach Abwägung der in dem Bauleitplanverfahren gemäß §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird der **Bebauungsplan Nr. 202 "Asterstraße" 1. Änderung** mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Das Verfahren wurde gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Der Verfahrensstand nach § 33 BauGB ist nach der Abwägungsempfehlung vor dem Ratsbeschluss erreicht.

- 12. Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 7 "Stettiner Straße" (Kloster Oesede)
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie betroffener Träger öffentlicher Belange
Vorlage: BV/069/2018**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor und bittet um Zustimmung.

Herr Beermann bittet um die Bestätigung, dass bei der Aufhebung von Bebauungsplänen das gleiche Verfahren wie bei der Aufstellung anzuwenden ist. Dies wird von Herrn Frühling bestätigt.

Danach wird folgende Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:

Der vorgestellte Satzungsentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. „Stettiner Straße“ (Kloster Oesede) wird als Entwurf beschlossen.

Mit diesem Entwurf sind die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Auf die frühzeitige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit wie der Behörden wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB verzichtet.

- 13. Bauvoranfrage "Untere Findelstätte 54"
Vorlage: BV/067/2018**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor und geht dabei auf die beantragten Befreiungen ein. Dabei stellt er den Unterschied zwischen einer Befreiung, wo das gemeindliche Einvernehmen von Nöten ist und der Abweichung, die allein in der Entscheidungskompetenz der Baugenehmigungsbehörde steht, heraus.

Auf Nachfrage erläutert Herr Frühling anschließend noch die der Vorlage beigefügten Pläne, das diese schwer erkennbar sind. Die Ausschusmitglieder bitten darum, künftig lesbare Planunterlagen zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Abschließend wird der Beschlussvorschlag so geändert, dass dieser um die Einholung der nachbarlichen Zustimmung zu dem Bauvorhaben eingeholt werden soll.

Im Anschluss daran wird über die schwer erkennbaren Anlagen gesprochen.

Abschließend wird der Beschlussvorschlag so geändert, dass dieser um die Einholung der nachbarlichen Zustimmung zu dem Bauvorhaben eingeholt werden soll.

Diese wird entsprechend geändert und einstimmig gefasst:

Vorbehaltlich der Nachbarzustimmung zu den Bauvorhaben wird den beantragten Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze im rückwärtigen Bereich sowie der Änderung der beantragten Firstrichtung zugestimmt.

14. Beantwortung von Anfragen

14.1. Spielplatzoptimierungskonzept

Anfrage von Frau Lüchtfeld:

Frau Lüchtfeld erkundigt sich nach dem Sachstand des Spielplatzoptimierungskonzeptes.

Antwort der Verwaltung:

Das Spielplatzoptimierungskonzept wurde in fünf Stadtteilen umgesetzt und führte zu einem bedarfsgerechten Angebot für die Bürger der Stadt Georgsmarienhütte. Lediglich in einem Stadtteil wurde das Konzept noch nicht umgesetzt.

14.2. Hofeinfahrt an der Straße "Im Mündrup"

Anfrage vom Herrn Pesch:

Herr Pesch erklärt, dass eine Hofeinfahrt eines Anliegers der Straße „Im Mündrup“ von Fahrzeugen beschädigt wurde. Er bittet um Klärung des Sachverhalts.

Antwort der Verwaltung:

Es wurde mit dem Anlieger Kontakt aufgenommen. Eine Lösung wird erarbeitet.

14.3. Verkehrssituation Straße "Heedbrink"

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst schildert die Parksituation in der Straße „Heedbrink“. Hier wird unter anderem vor der Kurve geparkt, so dass die Einsicht in diese erheblich erschwert wird. Hier läge eine Gefahrenstelle vor.

Antwort der Verwaltung:

Aufgrund einer ähnlich lautenden Meldung, welche über die Ideen- und Beschwerdestelle eingereicht wurde, wurde der Bereich bereits im Rahmen einer Verkehrsschau mit folgendem Ergebnis begutachtet: „In einer Tempo-30-Zone sollten grundsätzlich keine weiteren Verkehrszeichen, wie z.B. Haltverbotszeichen stehen. Die zul. Geschwindigkeit an unübersichtlichen Stellen ergibt sich aus § 3 StVO (auf halbe Sicht fahren). [...]“

Anlässlich der Anfrage von Ratsfrau Wallenhorst wurde die Situation seitens der Straßenverkehrsbehörde erneut begutachtet. Hierbei konnten keine Feststellungen getroffen werden, die eine vom Ergebnis der Verkehrsschau abweichende Bewertung begründen. Aufgrund der Lage des Pflanzbeetes dürfen Verkehrsteilnehmer aus beiden Richtungen nach der Regel des „Fahrens auf Sicht“ nur so schnell fahren, dass innerhalb der übersehbaren Strecke vor einer Gefahrenstelle angehalten werden kann. Die sichtbedingte Herabsetzung der Geschwindigkeit ist dann zwingend geboten, wenn der Fahrer aufgrund bestimmter Umstände den Verkehrsablauf nicht vollständig überblicken und deshalb auftretende Hindernisse oder Gefahren nicht so rechtzeitig bemerken kann, dass er ihnen mit Sicherheit begegnen kann. Bei engen Fahrbahnen, die einen ungehinderten Begegnungsverkehr nicht zulassen, gilt halbe Sichtweite. Dementsprechend liegt es in der Verantwortung der Verkehrsteilnehmer, ihre Geschwindigkeit an der begutachteten Stelle im Zweifel anzupassen. Weitere Maßnahmen, welche Abhilfe schaffen könnten, sind hier aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht nicht ersichtlich.

Darüber hinaus konnte auch der zuständige Ortsbrandmeister keine Gefährdung durch parkende Fahrzeuge feststellen. Insbesondere die für den Einsatz von Rettungsfahrzeugen erforderliche Restfahrbahnbreite wurde nicht unterschritten.

14.4. Gehweg Schoonebeekstraße

Anfrage von Frau Kir:

Frau Kir schildert, dass vor dem Hochhaus an der Schoonebeckstraße der Gehweg entfernt wurde. Gerade für ältere Bürger stellt dies eine verkehrliche Gefahrenstelle dar. Sie bittet um Prüfung, ob nicht durch bauliche Maßnahmen der Schutz der Fußgänger erhöht werden kann.

Antwort der Verwaltung:

Wird aktuell geprüft und an Lösungen gearbeitet.

15. Anfragen

15.1. Zahlen Linie 463/464

Anfrage von Frau Jantos:

Frau Jantos bittet die PlaNOS die fehlenden Fahrgastzahlen der Linien 463 und 464 nachzureichen.

15.2. Straße Auf Königskamp

Anfrage von Frau Jantos:

Frau Jantos bittet darum, dass die Bankette der Straße „Auf Königskamp“ wiederhergestellt wird.

15.3. Sperrvorrichtung Birkenwäldchen/Waldbühne

Anfrage von Frau Olbricht:

Frau Olbricht möchte wissen, wann die Sperrvorrichtung am „Birkenwäldchen“ zurückgebaut wird.

15.4. Lärmschutz B51

Anfrage von Herr Lorenz:

Herr Lorenz erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich dem Lärmschutz entlang der B51.

15.5. Lösemittelgeruch Im Spell

Anfrage von Herr Lorenz:

Herr Lorenz schildert von einem Lösemittelgeruch im Zentrum bis zur Straße „Im Spell“ am vergangenen Tag. Er möchte wissen, ob dies häufiger auffällt.

15.6. Grabkammersystem

Anfrage von Frau Weckermann:

Frau Weckermann möchte die Belegungszahlen des Grabkammersystems wissen.

15.7. Barke Oeseder Straße Notbusch

Anfrage von Herrn Büter:

Herr Büter möchte wissen, wann die Barke an der „Oeseder Straße“ bei Notbusch entfernt wird.

15.8. Gehweg Carl-Winzer-Straße

Anfrage von Herrn Sprekelmeyer:

Herr Sprekelmeyer schildert, dass der Gehweg hinter der dicken Eiche an der Einmündung der Carl-Winzer-Straße auf die Hagener Straße abgesackt ist. Die Hausanschlusskappen stehen nun höher als das Pflaster. Er bittet um Behebung des Zustandes.

15.9. E-Mobilladestation am Rathaus

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst schildert, dass an der E-Mobilladestation am Rathaus zwei PKW schwerlich zeitgleich laden und verkehrsrechtlich richtig parken können. Sie bittet um Prüfung dieser Situation.

15.10. Radweg Holzhausen nach Alt-Georgsmarienhütte

Anfrage von Herrn Beermann:

Herr Beermann möchte den Sachstand des Radweges von Holzhausen nach Alt-Georgsmarienhütte wissen.

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

Beermann
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung