

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 20.08.2018
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitz

Beermann, Volker

Mitglieder

Sprekelmeyer, Stephan

Büter, Rainer

Dierker, Heinz

Jantos, Annette

für Emine Kir

Kompa, Peter

Krüger, Sebastian

für Florian Kahler

Lorenz, Robert

Lüchtfeld, Johanna

Müller, Arne

Pesch, Karl-Heinz

Wallenhorst, Sandra

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Dimek, Torsten

Frühling, Manfred

Magel, Konstantin

Protokollführung

Kovermann, Philipp

Gäste

Pröpper, Ralf

Presse

Pieper, Petra

Neue Osnabrücker Zeitung

Fehlende Mitglieder

Kahler, Florian

Kir, Emine

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:35 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/05/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 14.05.2018
2.1.	Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/06/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 04.06.2018
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Reparaturarbeiten Niedersachsenstraße
3.2.	Oeseder Straße 2030 – zukunftsfähig machen!
3.3.	Scoping-Termin für das Vorhaben „Hochwasserschutzbecken und Hochwasserschutzwände im Stadtzentrum“
3.4.	Unterhaltungsarbeiten Asphalt
3.5.	Verkehrsberuhigende Maßnahmen am „Haseldehnen“
4.	Lärmaktionsplan der Stadt Georgsmarienhütte Vorstellung der Lärmaktionsplanung der Stufe III und Beschluss über den Lärmaktionsplan Vorlage: BV/161/2018
5.	Bebauungsplan Nr. 4 "Franzhöhe" 2. Änderung - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung - Satzungsbeschluss Vorlage: BV/157/2018
6.	Bebauungsplan Nr. 173 "Sportanlage Holzhausen" 1. Änderung - Ergebnis der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB- Abwägung/Satzungsbeschluss Vorlage: BV/154/2018
7.	Bebauungsplan Nr. 281 "Sportanlage Rehlberg" Vorentwurfsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/164/2018

8. Bebauungsplan Nr. 1 "Am Krankenhaus" (Harderberg)
Beschluss zur Aufstellung einer 1. Änderung
Vorlage: BV/181/2018
9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Franzhöhe"
Vorlage: BV/121/2018
10. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich
"Breslauer Weg" zwecks Zweitbebauung
Vorlage: BV/150/2018
11. Benennung von Straßen
Privatstraße im Bereich Alte Heerstraße/Fleischzentrale
Vorlage: BV/111/2018
- 11.1. Benennung von Straßen
Privatstraße im Bereich Alte Heerstraße/Fleischzentrale -
Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: BV/111/2018/1
12. Beantwortung von Anfragen
- 12.1. Verkehrsführung Eisenbahnstraße
- 12.2. Waldfriedhof
13. Anfragen
- 13.1. Pflegekonzept der Friedhöfe
- 13.2. Querrinnen Im Hainghof
- 13.3. Kanalverlegung Bachstraße
- 13.4. Verkehrssituation Birkenwäldchen
- 13.5. Parksituation Waldfriedhof
- 13.6. Werkstattgrundstück Awigo
- 13.7. Sporthalle Harderberg
- 13.8. Baustelle Am Breenbach
- 13.9. Fußweg Michaelishalle
- 13.10. Grünfläche Zum Brunnen/Hermann-Löns-Weg
- 13.11. Friedhof Kloster Oesede
- 13.12. Baumanpflanzungen im Stadtgebiet

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.

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/05/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 14.05.2018

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird einstimmig bei 3 Enthaltungen gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/05/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 14.05.2018 wird genehmigt.

2.1. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/06/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 04.06.2018

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird einstimmig bei 3 Enthaltungen gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/06/2018 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 04.06.2018 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Reparaturarbeiten Niedersachsenstraße

Nach Abschluss der Baugrunduntersuchungen steht fest, dass die Fahrbahn der Niedersachsenstraßen komplett erneuert werden muss. Dieses betrifft die ungebundenen und gebundenen Schichten.

In der 35. KW werden zunächst Reparaturarbeiten durchgeführt, um die Straße wieder auf kompletter Breite befahrbar zu machen. Wie bereits angekündigt, wird die Temporeduzierung von 30 km/h jedoch bestehen bleiben.

3.2. Oeseder Straße 2030 – zukunftsfähig machen!

Unter Federführung des Büros IKU_Die Dialoggestalter ist am 28. Mai 2018 ein 2. Workshop mit dem Motto „Oeseder Straße 2030: Wie bleiben wir zukunftsfähig?“ durchgeführt worden.

In dieser Veranstaltung ist über konkrete Maßnahmen und Prioritätensetzungen seitens der Teilnehmer beraten worden.

Die Ergebnisse des 2. Workshops sind an die Mitwirkende und Anlieger der Oeseder Straße nach der Sommerpause (32. KW) verschickt worden und sollen in der Sitzung des Fachausschusses am 17. September vorgestellt und beraten werden.

3.3. Scoping-Termin für das Vorhaben „Hochwasserschutzbecken und Hochwasserschutzwände im Stadtzentrum“

Im Jahr 2014 wurde aufgrund der Ergebnisse des Hochwasserschutzkonzeptes 2011 die Planung für einen Hochwasserpolder vor dem Stadtzentrum und Schutzwände im Stadtzentrum für den Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) aufgenommen. Der Scoping-Termin für dieses Vorhaben fand bereits am 02.12.2014 statt. Aufgrund der grundlegenden Änderungen der Planungen dieses Vorhabens (Bau von verschiedenen Hochwasserrückhaltebecken im Stadtgebiet unter Beibehaltung der Rückhaltung von ca. 80.000 m³ direkt vor dem Stadtzentrum), wurde in einem gemeinsamen Termin mit den Fachbehörden am 28.05.2018 vom Landkreis Osnabrück entschieden, einen erneuten Scoping-Termin für das o.g. Vorhaben durchzuführen. Statt eines ursprünglich geplanten Hochwasserschutzpolders wird nun ein Hochwasserschutzbecken geplant, welches allein den Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht mehr sicherstellen kann. In der nächsten Sitzung des Fachausschusses im September soll der aktuelle Planungsstand der Planvarianten (im Herbst letzten Jahres beauftragt) vorgestellt werden.

3.4. Unterhaltungsarbeiten Asphalt

Die Arbeiten sind zurzeit ausgeschrieben, die Submission findet am 30.08.2018 statt.

Los 1: Deckenbauarbeiten

- Widukindstraße (einschließlich Einmündung Frommeyerweg)
- Amselweg (zwischen Haseldehnen und Birkhahnweg)
- Zum Tannenkamp (von Suendorfweg bis Obere Findelstädte)

Los 2: Tragdeckschichten

- Zufahrten der Parkplätze 2 und 3 im Zentrum
- Obere Bauerschaft (Teilstück)

Los 3: Deckenerneuerungen über Aufgrabungen

- Die im Jahr 2017 durch die Versorgungsträger provisorisch mit Tragschicht im Asphalt bearbeiteten Aufgrabungen werden endgültig hergestellt.
- Es handelt sich um 61 Aufbrüche im gesamten Stadtgebiet.

3.5. Verkehrsberuhigende Maßnahmen am „Haseldehnen“

Aufgrund von Anliegerhinweisen zu erhöhten Geschwindigkeiten im Bereich der Straße Haseldehnen zwischen Einmündung Drosselstieg und Birkhahnweg wurden Messungen mit Hilfe eines Displays in der Zeit 28.05.2018 bis zum 12.07.2018 durchgeführt. Diese ergaben, dass die V85 für den Bereich einer 30 km/h-Zone nicht eingehalten werden. Um den Knotenpunkt Haseldehnen / Fasanenweg / Drosselstieg auch in Bezug auf den Schulweg sicherer zu gestalten, werden nun Konzepte erarbeitet, die insbesondere eine Geschwindigkeitsreduzierung bewirken sollen.

**4. Lärmaktionsplan der Stadt Georgsmarienhütte
Vorstellung der Lärmaktionsplanung der Stufe III und
Beschluss über den Lärmaktionsplan
Vorlage: BV/161/2018**

Ausschussvorsitzender Beermann begrüßt Herrn Pröpper von der Firma RP Schalltechnik. Herr Pröpper begleitet die Stadt Georgsmarienhütte seit Jahren im Verfahren des Lärmaktionsplans mit seinen unterschiedlichen Stufen.

Im Anschluss daran leitet Herr Frühling kurz in die Vorlage der Verwaltung ein. Danach übergibt er an Herrn Pröpper, der die dritte Stufe des Lärmaktionsplans anhand der beigefügten Präsentation vorstellt.

Nach der Präsentation erkundigt sich Herr Beermann danach, warum die L95 nicht mehr im Lärmaktionsplan enthalten ist.

Herr Pröpper erklärt, dass gegenüber der bisherige Lärmaktionsplanung die L95 aus der Betrachtung gefallen ist, da die vom Niedersächsischen Landesbetrieb ermittelte Verkehrsbelastung im Durchschnitt unter 3 Mio. Kfz/Jahr betrug.

Herr Beermann möchte wissen, was er diesbezüglich die Stadt empfehlen könne.

Herr Pröpper empfiehlt, die L95 weiter im Lärmaktionsplan zu belassen, da sich die Grundlagen und die zugrundeliegenden Zahlen immer ändern können.

Herr Welkener stellt fest, dass an der B51 passiver Lärmschutz gefördert wird, jedoch über eine Geschwindigkeitsreduzierung nicht nachgedacht wird.

Dem stimmt Herr Pröpper zu. Das höherrangige Ziel des stetigen Verkehrsabfluss stehe über der Lärmbelastung von verhältnismäßig wenigen Leuten. Weiter erläutert er, dass die Lärmbelastung an einem geschlossenen Fenster erfasst wird und die Beeinträchtigung im Garten nicht ins Gewicht fällt.

Herr Frühling fügt hier an, dass es in Teilbereichen der B51 eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h gibt.

Auch Herr Sprekelmeyer kritisiert die Berechnungsgrundlage. Ihm fehlen Prognosen von zubringenden Straßen, die ausgebaut werden.

Herr Pröpper erklärt, dass hier keine Prognosen Würdigung finden und deswegen der Lärmaktion alle 5 Jahre überarbeitet und kontrolliert wird.

Herr Dimek ergänzt hier, dass die Stadt diesbezüglich aktiv an einer Lärmreduzierung interessiert sei. Deswegen hätte die Stadt sich auch für das Modellprojekt „Tempo 30“ beworben.

Frau Jantos will weiterhin den Verkehr auf 70 km /h reduziert haben.

Hier verweist Herr Pröpper auf seine Ausführung zum Thema Ziele des Bundes.

Herr Frühling erklärt zudem, dass die Reduzierung von Tempo 100 auf Tempo 70 nicht unbedingt zu dem geforderten Erfolg führen würde.

Herr Lorenz hält die Ermittlung der Zahlen als unzulässig und auch nicht für praxis- relevant. Diese Zahlen entsprechen nach seiner Ansicht nicht der Wirklichkeit. Es werden keine Geschwindigkeitsüberschreitungen, defekte Motoren, veränderte Auspuffanlagen oder

ähnlich lärmsteigernde Dinge berücksichtigt. Es werden nur Annahmen getroffen. Hier seien Messungen viel realistischer.

Bürgermeister Pohlmann teilt die Bedenken. Jedoch müsse sich die Stadt Georgsmarienhütte an die Gesetze und Verordnungen für die Aufstellung der Lärmaktionspläne halten. Die Stadt könne aber weiter an den von ihr zu beeinflussbaren Stellen an der Lärmreduzierung weiter arbeiten; dies z.B. mit der geplanten Lärmschutzwand an der B 51.

Im Verlauf der weiteren Diskussion wird auch über die von der Stadt angeschafften Geschwindigkeitsdisplays gesprochen. Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Pohlmann, dass die Stadt derzeit über zwei Displays verfüge. Aus der Mitte des Ausschusses wird der Wunsch geäußert, über die Anschaffung weiterer zwei Displays nachzudenken.

Die Nachfrage von Herrn Beermann, warum an manchen Tagen die Lautstärke anders wahrgenommen werde, beantwortete Herr Pröpper mit unterschiedlichen Rahmenbedingungen, wie z.B. der Witterung.

Danach lässt Herr Beermann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird mit 11 Jastimmen und 2 Gegenstimmen gefasst:

Die Beendigung der dritten Stufe des Lärmaktionsplanes wird beschlossen.
Die Öffentlichkeit ist über die Lärmaktionsplanung und deren Ergebnisse zu informieren.

**5. Bebauungsplan Nr. 4 "Franzhöhe" 2. Änderung -
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.
2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB -
Abwägung - Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/157/2018**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor und gibt eine aktuelle Übersicht über den Stand im Bauleitplanverfahren. Im hier vorliegenden Tagesordnungspunkt befindet sich die Stadt Georgsmarienhütte bei der Abwägung und den abschließenden Satzungsbeschluss.

Herr Sprekelmeyer möchte gerne einen Abgleich der neuen Firsthöhe zur alten Firsthöhe der umliegenden Bestandsgebäude haben.

Herr Frühling erläutert, dass mit 10 – 11 m Höhe der First der umliegenden Bestandsgebäude mit der neuen Festsetzung konform geht.

Danach geht Herr Beermann die Abwägungstabelle durch:

Nr.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
	Anschrift	Beschlussvorschlag
1	Anwohner(-in) Veringstätte 21 • 49124 Georgsmarienhütte Die stellungnehmende Person ist Eigentümerin des Flurstückes 112/3 (Bereich des WA5). Er beantragt, die südliche Baugrenze parallel zur Grundstücksgrenze verlaufen zu lassen. Somit würde eine optimale Stellung eines möglichen, zukünftigen Gebäudes ermöglicht.	Eingang der Stellungnahme am: 23.04.2018 Für die Festsetzung der drei Baufenster WA4, 5 und 6, ihre Lage und Ausdehnung in Verbindung mit der Festsetzung der zulässigen Firsthöhe waren insbesondere folgende Überlegungen bzw. Zielsetzungen maßgebend: • Eine zukünftige (neue oder ergänzende) Bebauung sollte sich am Bestand in diesem Baufeld orientieren bzw. diesen bestmöglich integrieren. - Aus dieser Überlegung entstanden die drei weitgehend hangparallelen Baufenster. • Die Baufenster wurden so platziert und dimensioniert, dass – im Sinne der städtebaulichen 'Idealvorstellung' für diesen Hangbereich – drei weitgehend abstandsgleiche, hangparallele Bauzeilen entstehen können, die zum Einen für die Bewohner eine attraktive Wohnqualität gewährleistet und zum Zweiten der exponierten und landschaftlich sensiblen Hanglage des hier betrachteten Baufeldes in einem für die Erholungsnutzung wertvollen Freiraum (vgl. Darstellung im RROP) Rechnung trägt.

Nr.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
Anschrift	Beschlussvorschlag	
		So ermöglichen es die Baufenster bei einer entsprechend ausgerichteten Bebauung im hangoberen (nördlichen) Bereich, jeder Hauseinheit einen großen, südexponierten und entsprechend attraktiven Freiraum zuzuordnen. Weiterhin hat es die Festsetzung der weitgehend hangparallelen Baufenster ermöglicht, jedem Baufenster konkret eine Bezugshöhe zuzuweisen, mittels derer wiederum die zulässige maximale Firsthöhe in der städtebaulich gewünschten, landschaftsraumangepassten Größenordnung definierbar ist. Die Bezugshöhe für jedes Baufenster wurde auf Grundlage der eingemessenen Geländehöhen innerhalb des jeweiligen Baufensters ermittelt; sie entspricht etwa dem Mittelwert der Geländehöhen im jeweiligen Baufenster. Die Firsthöhenfestsetzung bestimmt im Zusammenspiel mit der Ausdehnung des jeweiligen Baufensters in südlicher Richtung sehr wesentlich das Erscheinungsbild des hangexponierten Wohnquartiers, weil die neu entstehenden Gebäude - bei gleichbleibender Firsthöhe - mit zunehmender Südverschiebung weiter aus dem Hang heraustreten und damit das Quartierbild prägen. Die gemäß der vorgebrachten Anregung gewünschte Ausdehnung des WA5-Baufensters parallel zur südlichen Grundstücksgrenze würde - bei Festhalten an der festgesetzten Firsthöhe - die Errichtung eines Gebäudes ermöglichen, welches in der Ansicht der Hangfläche optisch als dreigeschossiges Gebäude in Erscheinung tritt und damit deutlich außerhalb der städtebaulich gewünschte harmonischen Maßstäblichkeit der Hangbebauung liegen würde. Ursache hierfür ist die in diesem Bereich große Hangneigung und die daraus resultierende große Differenz zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und der Geländehöhe am tiefsten Punkt des Baufensters. Vorschlag zur Abwägung: _____ Der Anregung wird in Hinblick auf die mit der beantragten Änderung ermöglichten, wesentliche Veränderung der Gestaltqualität des exponierten Wohnquartiers nicht stattgegeben.

Nr.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
	Anschrift	Beschlussvorschlag
2	Anwohner(-in) Veringstätte 20a • 49124 Georgsmarienhütte	Eingang der Stellungnahme am: 13.05.2018 per Email
	Nach Meinung der stellungnehmenden Person gehören zu den Beeinträchtigungen, die als Folge der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, "...eine höhere Lärmbelastung sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, dessen Folgen (...sie...) heute nicht abzuschätzen vermag". Weiterhin weist sie auf die möglichen, nach eigener Aussage von ihr nicht zu beurteilenden, Folgen der grenznahen Bebauung hinsichtlich einer Verschattung ihres Grundstückes hin. Die Privatsphäre auf ihrer an der Grundstücksgrenze gelegenen Terrasse sei "...zukünftig aufgrund des sehr nahe stehenden und hoch aufragenden Giebels nicht mehr gegeben".	Eine – merklich – erhöhte Lärmbelastung ist nur während der Bauphase neu errichteter Gebäude zu erwarten. Hingegen ist eine relevante Mehrbelastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen kaum zu erwarten, da durch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich eine Nachverdichtung des bestehenden Wohnquartiers in der Größenordnung von ca. 6 - 10 Wohneinheiten ermöglicht wird. Das Grundstück der Stellungnehmende Person schließt auf der Ostseite an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes an. Eine Verschattung ihrer Terrassenfläche durch die Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches ist deshalb über weite Teile des Tages ausgeschlossen bzw. lediglich im Zeitraum der tiefstehenden Abendsonne denkbar. Eine ggf. erforderliche geringfügige Anpassung der Lage der Terrassenfläche an eine heranrückende Nachbarbebauung erscheint im Sinne der städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung hinnehmbar. Vorschlag zur Abwägung: _____ Mit der Stellungnahme sind keine konkreten, planerisch umsetzbaren Forderungen verbunden. Die vorgebrachten Bedenken werden als unbedeutend eingestuft. Sie rechtfertigen keine Änderung der vorliegenden Planung Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Nr.	Behörde / sonst. Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag
1	Landkreis Osnabrück FD6: Planen und Bauen - Planung Am Schölerberg 1 • 49082 Osnabrück	Eingang der Antwort am: 09.05.2018
1.1	1. Regional- und Bauleitplanung	
1.1.1	Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 überlagert der westliche Teil des Bebauungsplangebietes ein Vorsorgegebiet für Erholung (D 3.8 04). In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.	Im Gegensatz zu der Darstellung des Landkreises Osnabrück interpretiert die Stadt Georgsmarienhütte die diesbezügliche Kartendarstellung des RROP in Verbindung mit der im Textteil enthaltenen Darlegung der "Kriterien für die Abgrenzung der Vorsorgegebiete für Erholung" (Seite 121) dahingehend, dass der Geltungsbereich des hier betrachteten Bebauungsplanes das Vorsorgegebiet nicht überlagert. Jedenfalls eröffnet die nur auf eine grobe Schraffur ohne Randlinie beschränkte Kartendarstellung auf Grundlage der TK25 erheblichen Interpretationsspielraum. Erkennbar sind alle im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche des Umfeldes insgesamt ausgenommen. Als Kriterien für die Abgrenzung des Vorsorgegebietes nennt der RROP: <i>"die landschaftliche Vielfalt, Schönheit und Eigenart, die aktuelle und potentielle Eignung für verschiedene Erholungsaktivitäten, die kultur- und naturgeschichtliche Bedeutung oder die aktuelle Naherholungs- und Freizeitverkehrsbedeutung."</i> Bei Zugrundelegen dieser Kriterien erscheint ein beabsichtigter Einbezug von (privaten) Wohnbauflächen, die - wenn auch randlicher - Teil eines im Zusammenhang bebauten Wohngebietes sind, für nicht wahrscheinlich.

Nr.	Behörde / sonst. Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
	Stellungnahme des TÖB	Beschlussvorschlag

Um so mehr gilt diese Annahme im konkreten Fall der westlichen Wohnbebauung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4, da es sich bei den hier betrachteten Gebäuden keinesfalls um historische Bausubstanz handelt, die in besonderem Maße den Landschaftsraum prägt und insofern die Eignung des Raumes für die Erholungsnutzung fördert.



Abb.1: Auszug aus der Themenkarte '3.8 Erholung, Freizeit, Sport' des Regionalen Raumordnungsprogramms. Die offene, waagerechte grüne Schraffur kennzeichnet ein 'Vorsorgegebiet für Erholung'. Die Lage des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 4 ist durch den roten Kreis gekennzeichnet.

Im Übrigen wurde der Berücksichtigung der Landschaftsbild-sensiblen, exponierten Hanglage des Plangebietes im gesamten Planungsprozess eine besondere Bedeutung beigemessen, die sich u.a. in sehr differenziert formulierten Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe sowie auch in Festsetzungen zur Eingrünung der Grundstücksflächen widerspiegelt.

Insofern ist sichergestellt, dass das Plangebiet auch zukünftig keinesfalls die "Eignung und besondere Bedeutung" des Vorsorgegebietes beeinträchtigen wird - unabhängig von einer möglichen Überlagerung mit dem Vorsorgegebiet.

Vorschlag zur Abwägung: _____

Der Hinweis ist **nicht abwägungsrelevant**

Nr.	Behörde / sonst. Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag
1.1.2	Weiterhin grenzt das Plangebiet unmittelbar an ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft (D 3.3 07). Gemäß des Grundsatzes 3.2.1 03, Satz 2 des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen sowie des Ziels D 3.3 02 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden bzw. einen ausreichenden Abstand einhalten sollen.	Die hier vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bedingt keinesfalls eine gegenüber der Bestandssituation in störungsrelevantem Umfang veränderte Nutzung der waldrandnahen Plangebietsflächen. Insbesondere bleibt die grundsätzliche Flächengliederung des Bebauungsplanes (Verkehrs- und Bauflächen) nahezu unverändert. Vorschlag zur Abwägung: _____ Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant
1.1.3	Zusätzlich weist der TÖB darauf hin, dass die geplante Änderung der Baufläche innerhalb des Bergsenkungsgebietes "aufgelassene Grubenbaue in Kloster Oesede" liegt. Falls bisher nicht geschehen, sollte das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Stillweg 2, 30655 Hannover zu der Planung gehört werden.	Die Anregung wurde aufgegriffen. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde nachträglich - mit Schreiben vom 14.05.2018 und Fristsetzung bis zum 15.06.2018 beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor (vgl. Lfd. Nr. 12) Vorschlag zur Abwägung: _____ Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant
1.1.4	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff W - BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) sind noch in der Planzeichnung einzufügen. Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden. Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.	Die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff W - BauGB sind bekannt und die den TÖBs zur Verfügung gestellten Unterlagen haben diesen Anforderungen entsprochen. Lediglich die angrenzenden Bebauungspläne waren in der Planzeichnung nicht erwähnt. Dieser Hinweis wird aufgegriffen und die Bebauungspläne werden in der Planzeichnung eingetragen. Vorschlag zur Abwägung: _____ Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant

Nr.	Behörde / sonst. Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag
1.1.5	Als mögliche Zitierweise von Rechtsvorschriften sind nach dem Handbuch der Rechtsförmlichkeit, ausgegeben vom Bundesministerium der Justiz, folgenden Schreibweisen möglich: Ein genaues Zitat besteht aus: Paragraph, ggf. Absatz und Satz (ggf. auch Halbsatz). Z. B. § 1 Abs. 2 S. 1 BauGB oder alternativ § 1 II 1 BauGB. Zu beachten ist, dass im gesamten Text nur eine Zitationsweise verwandt werden darf. Die Verwendung von Ziffern (z.B.: I 1, II 3) und die abgekürzte Schreibweise (Abs., S.) dürfen nicht gemischt werden. Sowohl die Planunterlage als auch die Begründung sollten dahingehend überarbeitet werden.	Die Informationen zur Zitierweise von Rechtsvorschriften gemäß der <i>Empfehlungen</i> des Handbuches der Rechtsförmlichkeit werden zur Kenntnis genommen. Vorschlag zur Abwägung: _____ Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant
1.1.6	Nach den derzeitigen Festsetzungen ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in 2-geschossiger Bauweise möglich. Im Zusammenhang mit der starken Hanglage könnten dadurch bodenrechtliche Spannungen begründet werden. Es wird empfohlen für den Geltungsbereich der 2. Änderung z. B. die Anzahl der Wohnungen je Grundstück/Gebäude zu reglementieren.	Das Auftreten von 'bodenrechtlichen Spannungen' in unzumutbarer Weise wird insbesondere hervorgerufen, wenn ein Bauvorhaben das Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Wird dieser Sachverhalt in der einschlägigen Literatur erwähnt, so geschieht dies fast immer im Zusammenhang mit einer Bebauung auf der Grundlage des §34 Abs. 1 BauGB, wobei hier dann eine fehlerhafte Interpretation des "Einfügens" eines Bauvorhabens in den umgebenden Bestand als Grund für die 'bodenrechtlichen Spannungen' genannt wird. Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung wird aber gerade eine eindeutige Planungsgrundlage für die zukünftige Bebauung geschaffen, die eine mögliche Verletzung des Rücksichtnahmegebotes durch eindeutig vorgegebene Festsetzungen verhindert und insbesondere auch allen potenziell betroffenen Anliegern im Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme gibt. Insofern sollte das Auftreten von bodenrechtlichen Spannungen auszuschließen sein. Auf die Festsetzung der zulässigen Anzahl von Wohnungen je Gebäude bzw. je Grundstück soll insbesondere verzichtet werden, um einer sinnvollen bzw. erforderlichen Anpassung der Wohnraumsituation an sich verändernde familiäre Verhältnisse (generationsspezifische Grundrisse) den nötigen Spielraum zu bieten. Vorschlag zur Abwägung: _____ Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant

Nr.	Behörde / sonst. Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag
1.2	2. Untere Denkmalschutzbehörde Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	Stellungnahme nicht erforderlich
2	Polizeiinspektion Osnabrück Kollegienwall 6-8 • 49074 Osnabrück	keine Antwort
3	Stadt Osnabrück Postfach 4460 • 49034 Osnabrück Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	Eingang der Antwort am: 08.05.2018 Stellungnahme nicht erforderlich
4	Stadt Bad Iburg Am Gografenhof 4 • 49186 Bad Iburg Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	Eingang der Antwort am: 11.04.2018 Stellungnahme nicht erforderlich
5	Gemeinde Hagen Schulstraße 7 • 49170 Hagen a. T. W. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	Eingang der Antwort am: 11.04.2018 Stellungnahme nicht erforderlich
6	Gemeinde Hasbergen Martin-Luther-Straße 12 • 49205 Hasbergen	keine Antwort
7	Gemeinde Hilter a. T. W. Osnabrücker Straße 1 • 49176 Hilter a. T. W. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	Eingang der Antwort am: 11.04.2018 Stellungnahme nicht erforderlich
8	Gemeinde Bissendorf Im Freeden 7 • 49143 Bissendorf Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	Eingang der Antwort am: 11.04.2018 Stellungnahme nicht erforderlich
9	Stadt Georgsmarienhütte Feuerwehr / Stadtbrandmeister 49124 Georgsmarienhütte	keine Antwort
10	Stadtwerke Georgsmarienhütte Malberger Straße 13 • 49124 Georgsmarienhütte Aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH sowie auch des Eigenbetriebs Abwasser bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Es wird darauf hingewiesen, dass	Eingang der Antwort am: 27.04.2018 Die Hinweise werden in der weiteren Planung bzw. Bauausführung berücksichtigt.

Nr.	Behörde / sonst. Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag
10	• Leitungstrassen nach GW 125 grundsätzlich von Baumstandorten freizuhalten sind. Bei einem Abstand von 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich. • Baumstandorte oder Pflanzbeete nicht über Versorgungsleitungstrassen einzuplanen sind. • Bäume nicht in unmittelbarer Nähe zu den Straßenleuchten zu pflanzen sind. • für die Versorgungsleitungen ausreichend große Trassenbereiche vorzusehen sind.	
Forts.	Der Stellungnahme sind die Bestandspläne der Leitungsnetze von Strom, Gas, Wasser, Oberflächenentwässerung sowie Abwasser für das Plangebiet beigelegt.	
11	Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück Lotter Straße 6 • 49078 Osnabrück Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken.	Eingang der Antwort am: 10.04.2018 Stellungnahme nicht erforderlich
	<i>nachträglich beteiligt mit Schreiben vom 14.05.2018 (Fristsetzung bis zum 15.06.2018):</i>	
12	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Stillweg 2 • 30655 Hannover	Eingang der Antwort am: 30.05.2018 und 14.06.2018
12.1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Aussenstelle Meppen vom 30.05.2018 (Mail): Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Aussenstelle Meppen vom 30.05.2018 (Mail): Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Auf damit verbundene Risiken wird hingewiesen.	Aufgrund der erfolgten ersten Stellungnahme mit einem sehr allgemein gehaltenen Hinweis auf bestehende Risiken wurde von der Verwaltung eine zweite, konkretisierte Stellungnahme angefordert.
12.2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Clausthal-Zellerfeld vom 14.06.2018 (Mail, Ergänzende Stellungnahme): Das Plangebiet liegt tatsächlich in einem Bereich, der in den Unterlagen des zuständigen Landesamtes als Bergbaubereich gekennzeichnet ist. Diese Bereiche sind so konstruiert, dass sie einen Bereich von 300m um bekannte Grubenbaue erfassen. Damit soll sichergestellt werden, dass wirklich alle Grubenbaue erfasst	Die ergänzte bzw. konkretisierte Stellungnahme schließt mit der Aussage, dass für den Änderungsbereich des B-Plans Nr. 4 "mit schädlichen Einwirkungen des eingestellten Bergbaus nicht mehr zu rechnen ist". Ein Handlungsbedarf seitens der Verwaltung besteht insofern nicht.

Nr. Behörde / sonst. Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag
werden und auch Einwirkungen dieser Grubenbaue geprüft werden. Es bedeutet nicht, dass in den von dem Fachamt gekennzeichneten Bergbaubereichen tatsächlich Bergbau umgegangen sein muss, oder dass in diesen Bereichen schädliche Einwirkungen eintreten müssen. Landkreise und Gemeinden sind durch einen alten Erlass des MS gehalten bei Maßnahmen in von dem Fachamt gekennzeichneten Bergbaubereichen anzufragen, was im Falle des B-Plans Franzhöhe konsequent geschehen ist. Zur Situation: Im Bereich Kloster Oesede ist das Kohleflöz etwas südlich der Franzhöhe zu Tage getreten und dann zunächst von den Mönchen des Klosters Oesede zur Tiefe hin nach Süden abgebaut worden. Die „modernen“ und bekannten Abbaue aus der Zeit nach Mitte des 19. Jahrhunderts liegen deutlich weiter im Süden. Hinweise auf verschiedenen Grubenbildern besagen, dass der Abbau der Mönche in der Zeit von 1500 - 1750 stattgefunden haben soll. Grubenbilder aus dieser Zeit liegen dem Fachamt jedoch nicht vor. Es gibt jedoch ein Grubenbild aus 1816, dass südlich des B-Plans Franzhöhe alte Pingen (Reste von alten Schächten und Stollen) zeigt. Bei der Erstellung dieses Grubenbildes müssen diese Abbaue aber bereits schon lange eingestellt gewesen sein. Für den aktuellen B-Planbereich kann nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen gesagt werden, dass unter dem Plangebiet kein Bergbau umgegangen ist und mit schädlichen Einwirkungen des eingestellten Bergbaus nicht mehr zu rechnen ist.	Vorschlag zur Abwägung: _____ Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant

Zur Stellungnahme der Landkreises Osnabrück zum ROP unter Punkt 1.1.1 erklärt Herr Frühling, dass es sich hierbei um eine fehlerhafte zeichnerische Übertragung handelt.

Herr Lorenz kritisiert den verringerten Abstand zum Wald. Er versteht nicht, dass das Baufenster näher an den Wald heranrücken soll. Der Abstand müsste vergrößert werden, da er sonst befürchte, dass ansonsten der Wald in den nächsten Jahren der Bebauung weichen müsse.

Herr Frühling entgegnet, dass der Abstand zum Wald von gut 6 m auskömmlich sei.

Im Anschluss daran wird die Abwägung der Einwendungen der beiden Anwohner (1 und 2) mit 11 Jastimmen bei 2 Enthaltungen beschlossen.

Danach wird die Diskussion zum Punkt 1.1.2 des Landkreis Osnabrücks bezüglich des Abstands zu dem Baufenster wiederaufgenommen. Herr Frühling erläutert in dem

Zusammenhang, dass an der besagten Stelle Bestandsgebäude vorhanden seien, an deren Grenze sich die „neue“ Baugrenze orientiert.

Herr Sprekelmeyer fragt, ob der Ausschuss nicht der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück folgen sollte.

Herr Frühling vermutet hier lediglich einen Textbaustein der zuständigen Behörde.

Herr Beermann bittet bis zum nächsten VA zu klären, inwieweit sich die Baugrenze zum alten gültigen B-Plan verändert hat.

Herr Lorenz gibt erneut zu bedenken, dass näher an den Hochwald herangerückt wird. Dies bedeutet, dass in den nächsten Jahren der Wald zurückgeschnitten werde, damit kein Gefährdungspotential von ihm ausgehe. Daher soll gleich entsprechend weit vom Wald Abstand gehalten werden.

Danach werden die weiteren Abwägungen anderen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange einzeln abgestimmt.

Abwägung 1.1.1 wird einstimmig beschlossen.

Abwägung 1.1.2 wird nicht abgestimmt, bis die Veränderung der Baugrenze zum alten B-Plan dargestellt wird.

Abwägung 1.1.3 wird einstimmig beschlossen.

Abwägung 1.1.4 wird einstimmig beschlossen.

Abwägung 1.1.5 wird einstimmig beschlossen.

Abwägung 1.1.6 wird einstimmig beschlossen.

Abwägung 10 (Stadtwerke Georgsmarienhütte) wird einstimmig beschlossen.

Abwägung 12 (LBEG) wird einstimmig beschlossen.

Danach wird folgende Beschlussempfehlung mit 11 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen gefasst:

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

**6. Bebauungsplan Nr. 173 "Sportanlage Holzhausen" 1.
 Änderung - Ergebnis der Öffentlichkeits- und
 Trägersbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2
 BauGB- Abwägung/Satzungsbeschluss
 Vorlage: BV/154/2018**

Herr Frühling präsentiert die Vorlage der Verwaltung und gibt in dem Zuge einen Überblick über den Verfahrensstand im Bauleitplanverfahren.

Herr Lorenz stimmt der Einwendung 1.1.4 des Landkreises Osnabrück zu. Er sieht in der Festlegung eines Urbanen Gebietes eine Umgehung des Lärmschutzes.

Herr Frühling gibt zu bedenken, dass hier keine Nutzung verdrängt wird oder werden soll. Außerdem liegt der Stadt Georgsmarienhütte kein Bauantrag vor, aus dem irgendwelche angedachten Nutzungen auf den Ausschluss anderer Nutzungen schließen lassen.

Frau Weckermann erklärt, dass der zurzeit unbebaute Bereich vollends als Wohnbaufläche angeboten wird. Sie äußert den Wunsch, auch einen kleinen Teil Gewerbefläche zu schaffen.

Herr Lorenz geht davon aus, dass die vorhandene Gewerbenutzung in dem Planbereich aufgegeben werden soll.

Um dem anwesenden Eigentümer Gelegenheit zu geben, hierzu vorzutragen, wird die Sitzung unterbrochen.

Der anwesende Eigentümer widerspricht den Ausführungen von Herrn Lorenz. Er habe gerade in das Gebäude kostspielig investiert und daraus resultiert auch der weitere Nutzen.

Die Sitzung wird danach fortgesetzt.

Bürgermeister Pohlmann betont, dass die heutige Entscheidung nicht auf Basis von Spekulationen über den Wegfall von heutigen Nutzungen erfolgen darf. Die Durchmischung von Nutzungen muss auch künftig gegeben sein. Über ein konkretes Mischungsverhältnis werde im Gesetz und auch in der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück (siehe 1.1.4 mit Verweis auf den Kommentar zu BauGB/BauNVO) nichts gesagt. Daher sei aus seiner Sicht hier die Festsetzung Urbanes Gebiet rechters.

Danach geht Herr Beermann die Abwägungen im Einzelnen durch und lässt darüber getrennt abstimmen:

		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
1. Landkreis Osnabrück, 23.05.2018			
1.1	<u>Regional- und Bauleitplanung:</u>		
1.1.1	Durch die Planung wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (2.1 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Auch wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.	Zur Kenntnisnahme	nicht abwägungsrelevant

1.1.2	Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszuweichen ist.	Der Ursprungsplan setzt für die hier überplante Fläche eine Mischgebietsfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Die hier in redestehende Änderung des Bebauungsplanes setzt ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Es wird eine bereits überplante Fläche in Anspruch genommen, so dass es aus planungsrechtlicher Sicht keinen zusätzlichen Flächenverbrauch gibt. Der Grundsatz wurde berücksichtigt.	nicht abwägungsrelevant
1.1.3	Ich weise auf die im Norden das Plangebiet begrenzende sonstige Eisenbahnstrecke (RROP 2004 D 3.6.2 01) sowie die Hauptstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) im Westen hin. Hierbei gehe ich davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 02 entsprechend beachtet wird, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist.	Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Lärmschutz beruhen auf den Fachbeitrag Schallschutz für Verkehrs- und Sportanlagenlärm (2018). Im Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung ein Urbanes Gebiet (MU) geplant. Die Lärm-Orientierungswerte betragen hier tags 63 dB (A), nachts 45 dB (A). Der Ursprungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet fest. Die Orientierungswerte liegen hier tagsüber bei 60 dB (A), also niedriger als die des Urbanen Gebietes. Die Belange des Lärmschutzes sind entsprechend berücksichtigt.	nicht abwägungsrelevant
1.1.4	Auf Seite 5 der Begründung wird ausgeführt, dass die vorgesehene Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet nicht gleichgewichtig seien	Die Befürchtungen des Landkreises eine der beiden Hauptnutzungen zu verdrängen, ist hier	

	muss. Dies entspricht der Vorgabe der Baunutzungsverordnung und markiert einen wesentlichen Unterschied zum Mischgebiet, in dem eine quantitative und qualitative Durchmischung gefordert ist. Ich möchte jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass zur Wahrung des Gebietscharakters bei urbanen Gebieten beide Hauptnutzungsarten – Wohnen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe, ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen – das Gebiet prägen müssen. Es darf also keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden (vgl. <i>Ernst/Zinkahn/Bielenberg – BauGB Kommentar - § 6a BauNVO Rn. 14: „Der Gebietscharakter des urbanen Gebiets ist demgegenüber bei Überwiegen einer der beiden Hauptnutzungsarten noch gewahrt, wenn die andere Hauptnutzung noch eine das Gebiet städtebaulich mitprägende Funktion hat“</i>). Wie in diesem kleinen Teilbereich ein Gebietscharakter entsprechend eines urbanen Gebietes entstehen soll, bleibt aufgrund der vorgelegten Unterlagen unklar. Der Planungswille der Gemeinde zur Schaffung von Wohnbebauung, die Größe des Gebietes, die Umgebung (fast ausschließlich aus Wohnbebauung) etc. widersprechen dem eigentlich vielfältigem Charakter eines urbanen Gebietes. -	aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen (Fahrschule, Akustik Trockenbau u. Planungsbüro) nicht erkennbar. Durch die Planung wird es ermöglicht ebenfalls Wohnnutzung zu etablieren ohne eine gleichgewichtige Durchmischung einhalten zu müssen.	wird zurückgewiesen
1.1.5	Auf die Anforderungen an Planunterlagen für Bauleitpläne gem. Nr. 41 VV-BauGB und die Regelungen bzgl. Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VV-BauGB wird verwiesen.	Die Anforderungen an die Planunterlagen für Bauleitpläne wurden berücksichtigt. Die Unterlagen für die Trägerbeteiligung sind vom Inhalt identisch mit denen der Offenlegungsunterlagen,	nicht abwägungsrelevant

		jedoch auf DIN A4 Maß aufgeteilt. Die Endfassungen der Planunterlagen werden selbstverständlich auch wieder die gemäß den geltenden Vorschriften geforderten Bedingungen erfüllen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
1.2	<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Sportanlage Holzhausen" der Stadt Georgsmarienhütte keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Planbegründung hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.	nicht abwägungsrelevant
1.3	<u>Kreisstraßen:</u> Aus Gründen der Verkehrssicherheit insbesondere für Radfahrende sollten keine Zufahrten zur K 301 (Sutthauser Straße) angelegt werden. Die Kreisstraße weist hier starkes Längsgefälle auf, so dass die hangabwärts Radfahrenden mit höheren Geschwindigkeiten die Grundstückszufahrten queren würden.	Die Erschließung des Gebiets ist durch den Eigentümer sicherzustellen. Vorgesehen ist <u>eine</u> Erschließungsstraße von der Sutthauser Straße aus. Die Grundstücke sind von dieser zu erschließen. Um eine Erschließung der einzelnen Grundstücke direkt von der Sutthauser Straße zu reglementieren ist entlang der Sutthauser Straße im Geltungsbereich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Ausnahme der Erschließungsstraße in einer Breite von max. 7,70 m notwendig. Der Punkt 1.4 Erreichbarkeit der Grundstücksflächen der textlichen Festsetzungen ist entsprechend zu konkretisieren.	Der Plan wird entlang der Sutthauser Straße (Flurstück 11/89) durch die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrten mit Ausnahme <u>einer</u> Erschließungsstraße (siehe textliche Festsetzungen Punkt 1.4) gekennzeichnet. Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 1.4 Erreichbarkeit der Grundstücksflächen um folgenden Satz ergänzt: <i>„Grundstücksflächen</i>

			<i>dürfen nicht direkt von der Sutthauser Straße erschlossen werden. Es besteht ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Sutthauser Straße mit Ausnahme <u>einer Erschließungsstraße</u> mit einer maximalen Breite von 7,50 m von der Sutthauser Straße aus.“</i>
1.4	<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Im Plangebiet befinden sich zwei Altstandorte: <u>Sutthauser Straße 21a,</u> <u>Altlastenkatasternr. 459 019 015 5004:</u> Es handelt sich um einen ehemaligen Großhandel mit festen Brennstoffen, ebenfalls ist ein vormaliger Einzelhandel mit KFZ registriert. <u>Sutthauser Straße 21,</u> <u>Altlastenkatasternr. 459 019 015 5005:</u> Auf dem Standort wurde neben einem Kohle- und Mineralölhandel in der Vergangenheit u.a. auch eine Schlosserei betrieben. Unter Ziffer 10 der B-Plan-Entwurfsbegründung ist zur Thematik Altlasten der Hinweis enthalten, dass hier Aussagen noch folgen sollen. Vor Satzungsbeschluss ist zu den o.g. Altstandorten in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ein Text in die Begründung einzufügen, der für die Altstandorte einen gutachtlichen Nachweis fordert, dass die betroffenen Standorte für die geplante Wohnbebauung nach den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes geeignet sind.	Die zwei Altlastenstandorte sind bekannt und die textlichen Ausführungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde aktuell abgestimmt. Der abgestimmte Text (sh. Anlage Altlastenvermerk) ist unter Punkt 10 Altlasten in die Begründung einzupflegen.	Folgender Text (sh. Anlage Altlastenvermerk) ist unter Punkt 10 Altlasten in die Begründung einzufügen.
1.5	<u>Untere Wasserbehörde:</u> In dem Bebauungsplan wird hinsichtlich der Entwässerung auf	Der Nachweis über die schadlose Ableitung des	

	eine dezentrale Rückhaltung und einen noch ausstehenden Nachweis verwiesen. Dieser Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist jedoch für eine Stellungnahme unbedingt erforderlich. Die Entwässerungssituation muss daher detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.).	Oberflächenwassers erfolgt im konkreten Fall der Bebauung (im Zuge des Bauantrages) Grundsätzlich ist es geplant die Oberflächenmehrabflüsse zwischen zu speichern und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in den Regenkanal der Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH abzuleiten. (siehe Punkt 2 in dieser Tabelle) dieses bedeutet, dass von der Grundstücksfläche ein maximaler Drossel-Abfluss von 2,5 l/s*ha sicherzustellen ist. Der Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens hat entsprechend ATV 117 für ein 5-jährliches Regenereignis zu erfolgen. Aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH, als zuständige Träger öffentlicher Belange, bestehen aus ihrer Sicht gegen die Bauleitplanung keine Bedenken (siehe Stellungnahme Punkt 2 in dieser Tabelle)	wird zur Kenntnis genommen
1.6	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>		
1.6.1	Waldrechtliche Belange Die im Wesentlichen zur Bebauung vorgesehene Freifläche (Gemarkung Holzhausen, Flur 8, Flurstück 11/89, amtliche Fläche 4.237 m²) hat Waldstatus. Dies geht aus folgendem hervor: • im Liegenschaftskataster ALKIS ist die Nutzung „Wald“ für die gesamte Fläche angegeben • in den topographischen Karten ist die Fläche als Wald gekennzeichnet • die folgenden Luftbilder (Anlage) zeigen, dass die Fläche seit 2002 bis mindestens 2014 bewaldet war, d.h. der darauf		

	befindliche Baumbestand erfüllte die Kriterien zur Einstufung als Wald nach NWaldLG. • Die kürzlich (2017) vorgenommene teilweise Abholzung/ Rodung ändert nichts am Waldstatus, siehe § 2 (6). Daher ist seitens der Stadt Georgsmarienhütte im Zuge der Bauleitplanung ein Waldumwandlungsverfahren nach NWaldLG und Ausführungserlass vorzunehmen, im Benehmen mit der Unteren Waldbehörde. Da bei Durchführung der Planung damit zu rechnen ist, dass der gesamte Baumbestand gerodet wird, ist der Artenschutz besonders zu berücksichtigen. Der Landkreis Osnabrück (UNB) hat mit E-Mail vom 6. August eine Ergänzung zu der o.g. Stellungnahme betreffend der „Waldumwandlung“ abgegeben: <i>Nach Rücksprache mit dem Beratungsforstamt ist die Fläche als Weihnachtsbaum-/ Schmuckreisig-Kultur und damit nicht als Wald anzusehen, wenn dieses nachweislich zumindest in einem gewissen Umfang bis zuletzt betrieben wurde. Die Nachweise sind gegenüber der Stadt Georgsmarienhütte (zuständige Behörde für die Bauleitplanung und die darin ggf. einkonzentrierte Waldumwandlung) zu erbringen. Es wäre zu betrachten, ob die Kulturfläche eingezäunt war, ob die Fläche in irgendeiner Form noch gepflegt wurde, ob Unkraut bekämpft wurde, ob die Bäume noch geschnitten oder kultiviert wurden etc.. Wenn diese Kriterien zumindest z. T. erfüllt wurden, wären das wichtige Indizien für eine Fortführung der Nutzung als Weihnachtsbaum- oder</i>	Bei der Fläche handelt es sich aus Sicht der Stadt um eine Weihnachtsbaum- und Schnittreisigkultur. Da der Bedarf an Blaufichten nicht mehr so stark nachgefragt wurde, verwendet der Eigentümer diese als Schnittgut für Kränze. Luftbilder von 2007 – 2016 belegen diese Entwicklung. In der Zeit von 1953 bis 1975 belegen Luftbilder, dass die Flächen hauptsächlich als Ackerflächen genutzt wurden. Wald im Sinne des Landes Waldgesetzes (NWaldLG) liegt im gesamten Zeitraum nicht vor. Die o.g. Luftbilder sind der Vorlage BV/154/2018 als Anlage beigefügt. Eine Waldumwandlung	
--	--	--	--

	<i>Schmuckreisig-Kultur. Sofern die genannten Dinge zumindest z.T. belegt werden können, ist die Fläche <u>nicht</u> als Wald einzustufen; die von der Unteren Waldbehörde geforderte Waldumwandlung und Ersatzaufforstung würden dann entfallen.</i>	nach NWaldLG hat also nicht stattgefunden. Der Nachweis ist für die Stadt Georgsmarienhütte alleine schon durch die Luftbilder belegt.	
1.6.2	Artenschutz Der Hinweis zum Artenschutz ist in dieser Form unzureichend, er nennt „...weitere oder andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen...“ ohne dass irgendein Verweis die Sache konkretisiert, sowie die Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Die Angaben sind in der Form für Bürger unverständlich. 1. Allgemein ist in Bebauungsplänen auf folgendes hinzuweisen: Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Hierauf sind die jeweiligen Bauherren hinzuweisen. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der	Im Bebauungsplan ist der Artenschutz als Hinweis unter Punkt 3.1 allgemein wie folgt aufgenommen: <i>Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere oder andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.</i> Die Anregung des Landkreises hier für Jedermann verständliche und umfängliche Ausführungen zu verwenden ist für die Antragsteller eines Bauvorhabens sicherlich hilfreich. Aus diesem Grund sollte der bestehende Text durch den nebenstehenden Text als Hinweis ersetzt werden.	wird zurückgewiesen Der vorhandene Hinweistext unter Punkt 3.1 <i>Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere oder andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.</i> wird durch folgenden Hinweistext ersetzt: Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) auch im

	Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§39 und §44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Dies kann im Einzelfall auch für unmittelbar benachbarte Grundstücke oder Gewässer gelten. Eine Möglichkeit ist die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung. Eine fachlich qualifizierte Person (Biologe/Ökologe) überprüft dabei die entsprechenden Bereiche vor Beginn der Arbeiten auf das Vorhandensein besonders geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten und entwickelt zusammen mit der Bauleitung geeignete Vermeidungsmaßnahmen. Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden. Die Berichte der ökologischen Baubegleitung sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.		Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/ Genehmigungs-inhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§39 und §44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde
--	--	--	---

	2. Es ist ein Artenschutzbeitrag zu erstellen. Ohne die Überprüfung und ggf. Erarbeitung von artbezogenen Ausgleichs-/ Vermeidungsmaßnahmen ist bei vollständiger Rodung der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu befürchten.	Bei dem zu überplanenden Bereich handelt es sich um eine Fläche im privaten Eigentum. Der Eigentümer hat die Weihnachtsbaumkultur im Herbst/Winter entfernt. Es wird davon ausgegangen, dass bei dieser Maßnahme die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt wurden.	einzubinden. Wird zur Kenntnis genommen
--	--	---	--

Die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Osnabrück (Punkt 1) wird mit 11 Ja-Stimmen bei 2 Gegenstimmen beschlossen.

2	Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH, 30.04.2018		
		Prüfung u. Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschlag
2.1	...aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Hinsichtlich weiterer Informationen verweisen wir auf die nachstehenden Detailbereiche. Oberflächenentwässerung In der Sutthausen Straße ist ein Regenkanal DN 300 vorhanden, der allerdings durch das z.Zt. ankommende Niederschlagswasser hydraulisch überlastet ist und keine zusätzlichen Oberflächenmehrabflüsse aufnehmen kann. Demnach ist im Rahmen der Erschließung eine Rückhaltung	Die Erschließung des Gebietes wird durch den Eigentümer vorgenommen.	

	oder eine zentrale / dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen. In der Rückhalte-/ Versickerungsanlage werden die Oberflächenmehrabflüsse aus dem B-Plangebiet zwischengespeichert und in den Untergrund versickert oder in den Regenwasserkanal Sutthauser Straße auf den natürlichen Abfluss gedrosselt abgeleitet. Zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Rückhalteversickerungsanlage sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen und mit Stadtwerken Georgsmarienhütte abzustimmen.	Dieser wurde bereits im Vorfeld über die Entwässerungssituation informiert und steht im Kontakt mit den Stadtwerken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	nicht abwägungsrelevant
--	---	--	--------------------------------

Die Abwägung zur Stellungnahme der Stadtwerke Georgsmarienhütte (Punkt 2) wird einstimmig beschlossen.

Danach wird folgende Beschlussempfehlung mit 11 Jastimmen bei 2 Gegenstimmen gefasst:

Nach Abwägung der in dem Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 173 "Sportanlage Holzhausen" 1. Änderung mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Das Verfahren wurde gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

7. Bebauungsplan Nr. 281 "Sportanlage Rehlberg"
Vorentwurfsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/164/2018

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Er erläutert, dass man sich hier im Außenbereich befinde. Anstoß für die Planung sei der Realisierungswettbewerb für die Sportanlage Rehlberg gewesen, welcher bereits stattgefunden habe.

Herr Lorenz vermisst eine Übersicht aus der zu erkennen ist, wie Wald in Grünflächen umgewandelt und welche Flächen des Waldes abgeholzt werden sollen.

Herr Frühling erklärt, dass es zurzeit noch keine gegenüberstellende Flächenbilanz gibt, da man sich im Bauleitplanverfahren erst in der frühzeitigen Beteiligung befindet. Allerdings, und hierauf weist Herr Frühling nochmals besonders hin, sei die Anbindung des Bereiches „Alte Wanne“ mit einem gestalteten Fußweg an den „Rehlberg“ gleichfalls Bestandteil des Siegerentwurfs gewesen. Da die Anlegung von ausgebauten Fußwegen im Wald rechtlich problematisch sei, wird vorgeschlagen, hier eine öffentliche Grünfläche mit

der Zweckbestimmung Parkanlage festzusetzen. Hierzu würde es ggf. erforderlich sein Einzelbäume zu entnehmen ohne dass die Waldstruktur gravierend verändert würde.

Frau Weckermann bittet darauf zu achten, dass für die Sportler der derzeitige Windsschutz durch den vorhandenen Baumbestand am Rehlberg auch zukünftig weitestgehend erhalten bleibe.

Daraufhin lässt Herr Beermann abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird mit 9 Jastimmen und 3 Gegenstimmen und einer Enthaltung gefasst:

Mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 281 „Sportanlage Rehlberg“ sind die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

**8. Bebauungsplan Nr. 1 "Am Krankenhaus" (Harderberg)
 Beschluss zur Aufstellung einer 1. Änderung
 Vorlage: BV/181/2018**

Herr Frühling führt in die Vorlage der Verwaltung ein. Er geht dabei auf die zeitliche Entwicklung dieses Gebietes ein. Der Bebauungsplan ist mit Datum vom 11.04.1964 in Kraft getreten und bis heute ohne Planänderung rechtsverbindlich.

In den vergangenen Jahren wurden die Baumöglichkeiten, die der Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht, weitestgehend ausgenutzt, um die Anforderungen an einen modernen Krankenhausbetrieb zu erfüllen.

Derzeit steht noch die Errichtung einer Pflegeeinrichtung an, die auch Teile der bereits vorhandenen Parkplatzfläche umfasst.

Hierdurch würde eine verbesserte Absicherung des Krankenhauses auch mit entsprechenden Fachstationen gewährleistet werden können.

Um diese Bauabsicht realisieren zu können, ist es erforderlich, den Parkplatz teilweise mit einem Parkdeck zu überbauen, um die erforderlichen Besucher- und Mitarbeiterstellplätze weiter vorhalten zu können.

Mit dem Landkreis Osnabrück wurden Gespräche geführt mit dem Ziel, die Eingriffe in den Naturhaushalt zu reduzieren und gleichzeitig die Vorgaben des Trinkwasserschutzes – das Krankenhaus liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes III in einer Randlage zum Schutzgebiet II – einzuhalten.

So wurde mit der „Unteren Wasserbehörde“ als zuständige Fachbehörde die Frage der Inanspruchnahme von weiteren Flächen, die sich bislang in der TWS-Zone II befinden, erörtert.

Hier sieht der Landkreis Osnabrück eine durchaus realistische Chance, die bisherige Abgrenzung, die sich an Flurstücksgrenzen orientiert, auf die vom Gutachter festgestellte Linie zurückzuführen.

Durch diese Änderung der Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes könnten neben der hochbautechnischen Lösung auch weitere Stellplatzflächen auf weiteren Ebenen gewonnen werden.

Insgesamt lässt sich diese Lösung nicht auf der Grundlage der vorhandenen Bebauungsplanfestsetzungen realisieren, so dass die Verwaltung vorschlägt, dass Verfahren zur Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Krankenhaus“ einzuleiten.

Herr Beermann erkundigt sich nach der zeichnerischen Darstellung in der Präsentation: der hellblaue Bereich stelle den Bereich für die angedachten Hochbautätigkeiten dar, der grüne Bereich stelle das Parkdeck dar. Dieses wird von Herrn Frühling bestätigt, wobei er

ausdrücklich darauf hinweist, dass die farbliche Darstellung als Platzhalter zu verstehen sei. Die Gebäudegestaltung sowie die exakte Lage würde zu einem späteren Zeitpunkt definiert.

Herr Sprekelmeyer begrüßt den Beschlussvorschlag. Er findet es wichtig, dass an dem Standort die Möglichkeit geschaffen wird, dass das Krankenhaus wettbewerbsfähig bleibt und die Stadt Georgsmarienhütte weiterhin Gesundheitsstandort bleibt.

Auf Nachfrage von Herrn Sprekelmeyer verdeutlicht Herr Frühling nochmals die unterschiedlichen Trinkwasserzonen in dem Bereich.

Ausschussmitglied Müller sieht am Krankenhaus einen gewissen Parkdruck, den er gelöst haben will. Er möchte weiterhin dort kostenfreie Parkplätze vorgehalten wissen.

Herr Kompa fragt an, ob die Stellplätze die durch die angedachte Baumaßnahme verloren gehen, durch die Ausbildung eines Parkdecks aufgefangen werden.

Davon geht Herr Frühling aus. An der Stelle sollen sogar noch zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Herr Beermann erkundigt sich nach den genauen Zielen bzw. Bauabsichten des Krankenhauses und welche Bausteine in der Vergangenheit umgesetzt wurden. Er verweist auf frühere Planungen auf dem unteren Parkplatz an der Alten Rothenfelder Straße.

Bürgermeister Pohlmann erläutert, dass eine Bebauung an der Alten Rothenfelder Straße vom Landkreis Osnabrück gänzlich abgelehnt wird, da die Fläche im Trinkwasserschutzgebiet Zone II liegt. Eine weitere Bebauung zur Sicherung des Krankenhausstandortes ist entsprechend nur auf dem heutigen Krankenhausgrundstück möglich. Eine Übersicht der Erweiterungen der letzten Jahre sollte im weiteren Verfahren vorgestellt werden

Danach wird folgende Beschlussempfehlung einstimmig gefasst:

Gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Krankenhaus“ beschlossen.

9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Franzhöhe" Vorlage: BV/121/2018

Herr Frühling gibt zunächst einen Überblick über das bisherige Verfahren. Nachdem zunächst ein Aufstellungsbeschluss für ein größeres Plangebiet gefasst wurde, habe das weitere Beteiligungsverfahren dazu geführt, dass vor dem Hintergrund des Kostenrisikos für die Stadt das Verfahren eingestellt wurde.

Nach diesem Einstellungsbeschluss wurden durch die Eigentümer des Grundstücks „Glatzer Straße“ Gespräche mit dem Landesbergbauamt Clausthal-Zellerfeld und dem Landkreis Osnabrück geführt. Daraufhin wurde ein gesonderter Antrag auf Aufstellung einer Bebauungsplanänderung nur für dieses Grundstück gestellt. Eine erneute Beratung aufgrund dieses neuen Antrags endete in der letzten Sitzung mit einer Verweisung in die Fraktionen, sodass nunmehr eine weitere Beratung erfolgen sollte.

Herr Sprekelmeyer erklärt für die CDU-Fraktion, dass man unter der Voraussetzung der schriftlichen Erklärung des Landkreises Osnabrück hinsichtlich der Altlastenproblematik, einer positiven Stellungnahme des Landesbergbauamtes Clausthal-Zellerfeld sowie der schriftlichen Zusage der Eigentümer über die Kostenübernahme, dem Antrag entsprechen könne.

Frau Jantos erklärt für die SPD/FDP-Gruppe, dass man sich dem anschließe. Man wolle nachverdichten, wenn keine Probleme mit Altlasten zu befürchten sind.

Herr Frühling weist darauf hin, dass ihm eine Mail vom 14.08.2018 des Landesbergbauamtes Clausthal-Zellerfeld vorliegt, in der bestätigt wird, dass keine umfassende Prüfung erforderlich wäre, lediglich im Bereich des Baufeldes sollte eine Sondierung erfolgen. Zudem liegt ein Entwurf der Kostenübernahme vom 20.08.2018 vor. Dieser wird zum Verwaltungsausschuss nachgereicht.

Herr Lorenz erkundigt sich, ob diese Stellungnahme nur für dieses Grundstück vorliege. Dazu erläutert er, dass nach seiner Rechtsauffassung nicht die Möglichkeit bestehe, den Bebauungsplan nur für ein Grundstück zu ändern.

Die Verwaltung vertritt diese Rechtsauffassung nicht und beruft sich hier auf eine entsprechende Kommentierung des Baugesetzbuches, die ausdrücklich auch für einzelne Grundstücke eine Überplanung eröffne.

Herr Dierker äußert dazu, dass der damalige Rat eine Nachverdichtung beschlossen hat. Zudem gibt es in Georgsmarienhütte ohnehin wenig Grundstücke.

Frau Weckermann stellt klar, dass man nicht gegen eine Nachverdichtung sei, es jedoch einen VA-Beschluss gebe, der dies nicht in diesem Gebiet vorsieht. Zudem sei dies eine unzulässige Einzelmaßnahme.

Herr Dimek geht nochmals darauf ein, dass hier das komplette Gebiet überplant werden sollte, jedoch ein zu hohes Kostenrisiko bestanden habe. Er erklärt, dass dies weiterverfolgen werden könne, wenn die Eigentümer bereit sind, die Kosten zu übernehmen. Dies stellt seines Erachtens keine Abweichung vom Nachverdichtungskonzept dar.

Frau Jantos möchte dieses Vorhaben in kleinen Schritten weiterverfolgen. Sie sehe keine Bedenken auf dieser Ebene.

Frau Weckermann erklärt nochmals, dass es sich nach ihrer Ansicht um keine städtebauliche Maßnahme handle, da ein entsprechendes Konzept fehle.

Ausschussvorsitzender Beermann erklärt, dass das Konzept zur Nachverdichtung weiterhin Gültigkeit habe und es damals nur einen negativen Beschluss gab, da die Kosten und die Risiken für die Stadt Georgsmarienhütte unabsehbar waren.

Herr Lorenz bekräftigt erneut, dass es sich für ihn mit der Nachverdichtung erledigt hat.

Herr Spreckelmeyer möchte zum nächsten Verwaltungsausschuss die Vorlage der Bestätigung des Landkreises Osnabrück sowie des Oberbergbauamtes Clausthal-Zellerfeld und eine schriftliche Kostenübernahme der Eigentümer.

Frau Jantos beantragt, dass diese drei Punkte in die Beschlussempfehlung aufgenommen werden.

Danach wird folgende geänderte Beschlussempfehlung mit 11 Jastimmen und 2 Neinstimmen gefasst:

Gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ beschlossen.

Vor einer Beschlussfassung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- 1.) rechtsverbindliche Kostenübernahmeerklärung (B-Plankosten, Untersuchungen, etc.)
- 2.) positive Stellungnahme des Landesbergamtes
- 3.) Erklärung des Landkreises Osnabrück hinsichtlich des Umfangs der Untersuchungen zur Altlastenproblematik

**10. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Breslauer Weg" zwecks Zweitbebauung
Vorlage: BV/150/2018**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Es handle sich im vorliegenden Fall um einen Innenbereich gem. § 34 BauGB. Sollte man für das Grundstück des Antragstellers einen Einzelbau zulassen wollen, müsste man den Gesamtbereich planerisch überarbeiten. Hierbei besteht die Problematik darin, dass bei den meisten Grundstücken nicht genug Tiefe für eine Zweitbebauung vorhanden ist. Zudem wäre eine Erschließung der hinteren Grundstücksfläche problematisch. Er weist drauf hin, dass die Antragstellerin anwesend ist.

Danach unterbricht der Vorsitzende Beermann die Sitzung und gibt der Antragstellerin Gelegenheit, ihren Antrag zu begründen.

Die Antragstellerin erklärt, dass sie Miteigentümerin des Grundstücks Breslauer Weg 16 ist. Sie plane ein behindertengerechtes Haus für die Eltern zu bauen. Ein Anbau sei nicht möglich, da man sonst ihre Schwester und die Mieterin zubauen würde. Weiterhin erläutert sie, dass man damals mehr an Erschließungsbeiträgen zahlen musste, da das Grundstück größer als 1000 qm² ist. Zum Bauvorhaben erklärt sie, dass man ein Haus mit zwei Ebenen und einem Pultdach plane. Das Haus soll sich durch Solarenergie selbstversorgen.

Herr Bürgermeister Pohlmann erkundigt sich nach der Anzahl der Wohnungen und ob nur die Eltern darin wohnen sollen.

Die Antragstellerin erklärt, dass neben den Eltern ihr Bruder darin wohnen würde. Die Genehmigung von ihren Geschwistern hätte sie bereits. Sie erläutert, dass ein Anbau links, rechts sowie direkt hinter dem Haus nicht möglich sei.

Danach wird die Sitzung wiederaufgenommen.

Herr Beermann weist darauf hin, sich die Grundstückssituation anzusehen.

Frau Jantos erkundigt sich, ob die Nachbarn schon befragt wurden.

Herr Lorenz erklärt, dass es rechtlich nicht möglich sei für ein Grundstück den Bebauungsplan zu ändern, da es seiner Ansicht nach ein Widerspruch gegen § 1 BauGB darstelle.

Herr Frühling rät der Antragstellerin in der nahen Zukunft einen Termin mit ihm zu vereinbaren, um die Baumöglichkeiten für das Grundstück auszuloten.

Herr Spreckelmeyer gibt zu bedenken, dass in diesem Gebiet ausschließlich Mehrfamilienhäuser stehen. Ein einziges Einfamilienhaus wäre somit schwierig einzuschätzen.

Herr Bürgermeister Pohlmann bittet die Antragstellerin, das Angebot der Verwaltung anzunehmen und sich beraten zu lassen. Wahrscheinlich müsste man mit einem anderen Baukörper planen.

Vorsitzender Beermann erklärt, dass hier eine Lösung gefunden werden solle, dies jedoch planerisch schwierig sei.

Danach wird der Tagesordnungspunkt zunächst zurückgestellt.

**11. Benennung von Straßen
Privatstraße im Bereich Alte Heerstraße/Fleischzentrale
Vorlage: BV/111/2018**

Auf die Beratung zum Tagesordnungspunkt 11.1 wird verwiesen.

**11.1. Benennung von Straßen
Privatstraße im Bereich Alte Heerstraße/Fleischzentrale -
Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: BV/111/2018/1**

Herr Dierker erklärt den Antrag der CDU-Fraktion, der sich aus einer Bürgerversammlung ergeben habe. Mit dem Straßennamen „Möllenkamps Feld“ möchte man einen geschichtlichen und räumlichen Bezug zum früheren Hof Möllenkamp herstellen. Die CDU bittet daher um Zustimmung.

Frau Jantos erklärt, dass die SPD/FDP Gruppe dem Vorschlag zustimmen könne.

Herr Lorenz bestätigt dies auch für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Erschließungsanlage (Privatstraße) erhält die Bezeichnung „ **Möllenkamps Feld**“.

12. Beantwortung von Anfragen

12.1. Verkehrsführung Eisenbahnstraße

Anfrage von Herrn Springmeier:

Herr Springmeier bittet um Überprüfung, ob die Verkehrsführung hinsichtlich der Eisenbahnstraße nicht anders erfolgen könne. Hier wäre ein reger Durchfahrtsverkehr zu beobachten.

Antwort der Verwaltung:

Eine Beschränkung der Durchfahrt mit Verkehrszeichen von der Oeseder Straße zur Glückaufstraße über Eisenbahnstraße und Unterer Gartbrink, bzw. in Gegenrichtung, ist bereits vorhanden.

Die Einfahrt in die Eisenbahnstraße und Unterer Gartbrink ist lediglich Anliegern gestattet. Im Rahmen der Verkehrsschau vom 25.08.2015 wurde eine Durchfahrt lediglich für Radfahrer freigegeben.

Möglichkeiten einer weiteren Beschränkung mittels amtlicher Verkehrszeichen, welche die Straßenverkehrsbehörde anordnen könnte, sind nicht gegeben.

Da es sich hier um den Vorwurf von Verfehlungen des fließenden Verkehrs handelt, wurde der Sachverhalt zuständigkeitshalber an die Polizei weitergeleitet.

12.2. Waldfriedhof

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst schildert, dass der Waldfriedhof sehr stark verunkrautet sei. Sie bittet um Behebung dieses Zustandes.

Antwort der Verwaltung:

Die Pflege der abgelaufenen Gräber wurde bereits beauftragt und wird in der 28. KW ausgeführt.

13. Anfragen

13.1. Pflegekonzept der Friedhöfe

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst bittet um Vorstellung des Pflegekonzeptes für die Friedhöfe.

13.2. Querrinnen Im Hainghof

Anfrage von Herrn Pesch:

Herr Pesch erklärt, dass in der Straße „Im Hainghof“ drei Querrinnen vorhanden sind. Diese bittet er barrierefrei herzustellen.

13.3. Kanalverlegung Bachstraße

Anfrage von Herrn Sprekelmeyer:

Herr Sprekelmeyer schildert, dass an der Bachstraße ein neuer Kanal verlegt wurde. Er habe sich dabei über den Baustellenablauf gewundert. So wurde auch immer die Straße mitgesperrt, obwohl lediglich Arbeiten am Regenrückhaltebecken ausgeführt wurden. Dies verstehe er nicht. Bei künftigen Maßnahmen bittet er darauf zu achten, dass die Anlieger geringer belastet würden.

13.4. Verkehrssituation Birkenwäldchen

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst erkundigt sich nach der Verkehrssituation an der Waldbühne im unteren Bereich bei der Aral-Tankstelle (Birkenwäldchen). Hier sei nicht eindeutig geklärt, welcher Verkehrsteilnehmer (z.B. Fahrradfahrer aus dem Wäldchen oder Radfahrer auf dem Geh- und Radweg) Vorfahrt habe. Damit es nicht zu Unfällen komme, müsse hier eine eindeutige Regelung getroffen werden.

13.5. Parksituation Waldfriedhof

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst schildert, dass am Waldfriedhof Findlinge im Parkbereich aufgestellt worden seien. Vor allem ältere Friedhofbesucher hätten damit ihre Probleme und es gerade bei größeren Beerdigungen zu kritischen Eins- und Ausparksituationen kommt. Sie findet diese Lösung auch optisch nicht optimal und bittet um Überprüfung.

13.6. Werkstattgrundstück Awigo

Anfrage von Herrn Lorenz:

Herr Lorenz möchte wissen, ob es an dem Werkstattgrundstück der AWIGO (Baller-Grundstück an der Osterheide) im Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich einer

Eingrünung/Bepflanzung gebe und wer für die Überwachung zuständig sei. Der Zustand dort sei aus seiner Sicht unhaltbar.

13.7. Sporthalle Harderberg

Anfrage von Frau Weckermann:

Frau Weckermann erkundigt sich, wie lange die Bauarbeiten an der Sporthalle Harderberg dauern. Es kommt vermehrt zu Schwierigkeiten im Ablauf des Sportvereines. Sie bittet darum, ob die Verwaltung hier noch bessere Absprachen treffen kann, damit ein besserer Ablauf in Bezug auf die Bereitstellung der Geräte stattfinden kann.

13.8. Baustelle Am Breenbach

Anfrage von Frau Luchtefeld:

Nach Meinung von Frau Luchtefeld sind die Bauarbeiten am Breenbach noch nicht abgeschlossen. Dennoch wurde die Baustelle schon abgebaut. Sie bittet um Klärung.

13.9. Fußweg Michaelishalle

Anfrage von Frau Luchtefeld:

Frau Luchtefeld schildert, dass der Fußweg von der Michaelisschule zur Nathe nicht gemäht wird und somit in einem schlimmen Zustand sei. Sie bittet zu klären, wer für das Mähen zuständig ist.

13.10. Grünfläche Zum Brunnen/Hermann-Löns-Weg

Anfrage von Frau Luchtefeld:

Frau Luchtefeld erklärt, dass vor dem Grundstück Am Brunnen Ecke Hermann-Löns-Weg eine Grünfläche existent ist, welche nicht gepflegt wird. Sie möchte wissen, wer für die Pflege zuständig ist.

13.11. Friedhof Kloster Oesede

Anfrage von Frau Jantos:

Frau Jantos möchte den Friedhof in Kloster Oesede, ganz explizit die Kapelle, aufgewertet haben. Sie bittet um die Erstellung eines Konzeptes.

13.12. Baumanpflanzungen im StadtgebietAnfrage von Herrn Beermann:

Herr Beermann bezieht sich auf die lange Trockenheit. Er regt an, die Baumscheiben, da wo es gehe, aufzuweiten, damit die Bäume mehr Oberflächenwasser aufnehmen können. Er bittet um Prüfung, wo diese Vorgehensweise möglich ist.

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

Beermann
Vorsitz

i. A. Bürgermeister

Protokollführung