

P r o t o k o l l
 über die öffentliche Sitzung
 des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr
 der Stadt Georgsmarienhütte vom 16.09.2019
 Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitz

Beermann, Volker	ab TOP 2
Mitglieder	

Sprekelmeyer, Stephan	
Büter, Rainer	
Dierker, Heinz	
Ferié, Friedrich, Dr.	
Kasselmann, Jens	
Kompa, Peter	ab TOP 4
Korte, Thomas	für Robert Lorenz
Lüchtfeld, Johanna	für Emine Kir
Ortmeyer, Mark	
Pesch, Karl-Heinz	
Wallenhorst, Sandra	
Weckermann, Irina	
Welkener, Jörg	
Verwaltung	

Bahlo, Dagmar, Bürgermeisterin
Dimek, Torsten
Frühling, Manfred
Telkamp, Wolfgang
Otten, Niklas
Niemann, Nele
Protokollführung

Kovermann, Philipp
Gäste

Desmarowitz, Matthias
Mönnig, Alexander
Schulte-Hillen, Bärbel

Fehlende Mitglieder

Kir, Emine	vertreten durch Johanna Lüchtfeld
Lorenz, Robert	vertreten durch Thomas Korte

Beginn: 18:03 Uhr

Ende: 21:04 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/07/2019 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 19.08.2019
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Friedhofsgebührenkalkulation
3.2.	Antrag der Georgsmarienhütte GmbH zur Änderung einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Gelände des Stahlwerks nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
3.3.	Hochwasserpartnerschaft Hase
4.	Straßenendausbau B-Plan "Östlich Buchgarten Erweiterung" Vorstellung der überarbeiteten Planunterlagen Vorlage: BV/188/2019
5.	Straßenendausbau B-Plan "Auf der Nathe-Erweiterung" - Ergebnis der Anliegerinformation Vorlage: BV/189/2019
6.	Bebauungsplan Nr. 267 "Stadtmitte" - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/183/2019
7.	Bebauungsplan Nr 4 "Franzhöhe" - 3. Änderung - Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB- Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/182/2019
8.	Bebauungsplan Nr. 196 "Im Nordfeld" - 2. Änderung - Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB- Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/175/2019
9.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 "Mühlenbrink - Im Siek hier: Ergebnis der Anliegerbefragung Vorlage: BV/179/2019

10. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 108
"Mühlenbrink - Körnerstraße
hier: Ergebnis Anliegerbefragung
Vorlage: BV/181/2019
11. Zuwegung zum Friedhof Holzhausen - Antrag der CDU-
Fraktion
Vorlage: BV/184/2019
12. Mobilitätskonzept - Antrag der CDU - Fraktion
Vorlage: BV/187/2019
13. Beantwortung von Anfragen
 - 13.1. Kindergarten Alt-Hütte Eichenprozessionsspinner
 - 13.2. Regenrückhaltung bei Großbauprojekten
 - 13.3. Treppengeländer Grundschule Holzhausen
 - 13.4. Turnhalle Harderberg
 - 13.5. Bauweise taktiler Leitsystem
14. Anfragen
 - 14.1. Lärmschutz B51
 - 14.2. Klimaschutz
 - 14.3. Baustelle Marktplatz Kloster Oesede
 - 14.4. Umleitung Alte Poststraße
 - 14.5. Kinderspielplatzkonzept
 - 14.6. Kunstrasenmodernisierung Harderberg

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

Der stellv. Ausschussvorsitzende Sprekelmeyer eröffnet in Vertretung für den Ausschussvorsitzenden Beermann 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.

Im Anschluss daran übergibt er die Sitzungsleitung an den mittlerweile eingetroffenen Ausschussvorsitzenden Beermann.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. FB IV/07/2019 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 19.08.2019

Zu Form und Inhalt des Protokolls wird von Herrn Sprekelmeyer folgende Anmerkungen vorgetragen:

Herr Sprekelmeyer betont, dass die CDU-Fraktion zum Top 6 „Straßenendausbau B-Plan „Auf der Nathe-Erweiterung““ das Suggestieren einer „Scheinsicherheit“ bei einer Tempo-7-Zone kritisiert.

Weiter bat er um Übersendung eines entsprechenden Höhenplanes an den Anlieger der Hausnummer 14.

Diese beiden Punkte möchte Herr Sprekelmeyer berücksichtigt wissen.

Folgender Beschluss mit den o.g. Anmerkungen wird bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. FB IV/07/2019 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 19.08.2019 wird mit den vorgetragenen Anregungen genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Friedhofsgebührenkalkulation

Die Friedhofsgebühren werden derzeit für den Zeitraum 2020 – 2022 neu kalkuliert. Die Kalkulation umfasst die Grabnutzungsgebühren auf dem Parkfriedhof Schauenroth, dem Friedhof Harderberg und dem Waldfriedhof Kloster Oesede sowie die Kapellenbenutzungsgebühren und die Gebühren für die Nutzung des Abschiedsraumes in den jeweiligen Kapellen und in der Kapelle auf dem Friedhof in Alt-Georgsmarienhütte.

Die Beisetzungskosten werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet. Die Ausschreibung der Bestattungsarbeiten läuft derzeit.

3.2. Antrag der Georgsmarienhütte GmbH zur Änderung einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Gelände des Stahlwerks nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG liegen die Antragsunterlagen zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen in der Zeit vom 18.09.2019 bis einschließlich 17.10.2019 u.a. zur Ansicht bei der Stadt Georgsmarienhütte (Zimmer 242) aus.

Eine Stellungnahme der Stadt Georgsmarienhütte, dass planungsrechtliche Bedenken oder Vorbehalte nicht vorliegen, wurde mit Schreiben vom 05.07.2019 abgegeben.

Ein eventuell stattfindender Erörterungstermin ist für den 28.11.2019 ab 10 Uhr im Ratssaal der Stadt Georgsmarienhütte eingeplant.

3.3. Hochwasserpartnerschaft Hase

Abschlussveranstaltung für das erste Projekt am 24.09.2019 in Meppen

Im Jahr 2016 wurde die Hochwasserpartnerschaft Hase gegründet, zu der sich 32 Kommunen zunächst für 3 Jahre und einen jährlichen Beitrag von 650,-€ zusammengeschlossen haben. Die Stadt Georgsmarienhütte ist Mitglied in der Partnerschaft.

Am 24.09.2019 findet in Meppen die Abschlussveranstaltung des ersten Projektes, der Erstellung des „Hochwasserschutzkonzept für das Einzugsgebiet der Hase“ statt. Hier soll zum einen das Konzept, welches in den vergangenen zwei Jahren durch die Planungsgemeinschaft Sönnichsen & Partner und dem UIH Ingenieur- und Planungsbüro mit Beteiligung des NLWKN, der Kommunale Umwelt-Aktion (UAN) und der Partnerkommunen der Hochwasserpartnerschaft Hase erarbeitet wurde, vorgestellt werden. Dieses Konzept enthält neben allgemeinen Informationen zur Hochwasserentstehung und –vorsorge konkretisierte Handlungsempfehlungen für die 32 beteiligten Städte und Gemeinden im Einzugsgebiet der Hase. Die im Hochwasserschutzkonzept für Georgsmarienhütte aufgeführten Maßnahmen sind in das Konzept eingeflossen.

Des Weiteren wird ein Ausblick für die Fortsetzung der Zusammenarbeit gegeben werden. Das im Konzept entwickelte Leitbild (siehe beigefügte Anlage) der „Hochwasserpartnerschaft Hase“ wird zum Abschluss von allen 32 Partnerkommunen im Beisein der Presse unterzeichnet werden.

Eine Fortsetzung der „Hochwasserpartnerschaft Hase“ wird seitens der Verwaltung sehr begrüßt, um den Hochwasserschutz unter Beteiligung vieler Akteure für das gesamte Einzugsgebiet realisieren zu können.

Weiter wird der entsprechende Bericht aus dem „Blickpunkt“ beigefügt.

4. Straßenendausbau B-Plan"Östlich Buchgarten Erweiterung" Vorstellung der überarbeiteten Planunterlagen Vorlage: BV/188/2019

Herr Beermann leitet in den Tagesordnungspunkt ein und begrüßt Herrn Mönning vom Ingenieurbüro IPW und Frau Schulte-Hillen von der NLG als zuständige Planer und Beauftragte für die Arbeiten zum Endausbau des Baugebietes. Herrn Mönning stellt anhand der beigefügten Präsentation die angepasste Planung in dem Baugebiet vor. Er zeigt genau die eingeflossenen Änderungswünsche der Anlieger seit der letzten Beratung vor dem Sommer auf.

Im Anschluss daran wird kurz über das Pro und Contra von faserlosen Steinen diskutiert, wobei klar wird, dass die Stadt Georgsmarienhütte mit faserlosen Steinen schlechte Erfahrungen gemacht hat. Herr Welkener möchte zumindest auf den Gehwegen faserlose Steine benutzt haben und verweist auf Pflastersteine mit Abstandshaltern.

Auf weitere Frage von Herrn Welkener erklärt Herr Dimek, dass die Einhaltung der Durchfahrtshöhe von 2,5 m im Bereich zwischen dem BG „Östlich Buchgarten Erweiterung“ und dem BG „Rostocker Straße“ durch eine Durchfahrtsbeschränkung sichergestellt wird.

Herr Sprekelmeyer möchte mehr Einbauten in der Erschließung installiert haben.

Dem erwidert Herr Mönning, dass er keinen Spielraum sehe, noch mehr Einbauten zu errichten. Dies vor dem Hintergrund, dass möglichst eine große Zahl von öffentlichen

Stellplätzen ausgewiesen werden sollten und die Zufahrten/Zugänge zu den Grundstücken sichergestellt sein müssen.

Herr Spreklemeyer ist weiterhin nicht von einer Tempo-7-Zone überzeugt, da diese für das Neubaugebiet zu wenige Stellplätze bedeute und eine in seinen Augen „Scheinsicherheit“ suggeriert. Die Lösung von der „Alte Rothenfelder Straße“ ins Baugebiet hält er hingegen für gelungen. Dazu möchte er wissen, ob im Notfall eine ausreichende Erreichbarkeit durch die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge gegeben sei, wenn entsprechende Rettungsfahrzeuge über die „Rostocker Straße“ wegen der geringeren Durchfahrtshöhe nicht ins Baugebiet fahren können.

Herr Dimek erklärt, dass seinerzeit noch davon ausgegangen wurde, dass eine Zufahrt ins Baugebiet an dieser Stelle gar nicht möglich sei. Diese Möglichkeit habe sich erst später ergeben. Wie dem Plan zu entnehmen sei gebe es zusätzlich zu der angesprochenen Zufahrt drei weitere Zufahrten ins Baugebiet.

Weiter wird von Herrn Spreklemeyer angeregt, 1-2 E-Ladestationen anzubieten.

Herr Dimek will dieses mit in die weiteren Erschließungsplanungen aufnehmen.

Frau Lüchtefeld stimmt der Beschlussempfehlung zu, da hier dem Anliegerwunsch auf Einrichtung einer Tempo-7-Zone entsprochen wurde.

Da in der Sitzungsunterbrechung aus den Mitte der Anlieger der Wunsch nach einer weiteren Ausbuchtung zu besseren Geschwindigkeitsreduzierung vorgetragen wird, hebt Herr Telkamp nochmals hervor, dass hier ein Ausgleich zwischen der Anordnung von öffentlichen Stellplätzen, Grundstückszufahrten und -zugängen sowie Grünflächen gefunden werden müsse. Dies sei aus seiner Sicht im vorliegenden Fall gelungen. Er ergänzt noch, dass zusammen mit der Polizei und der Verkehrsbehörde eine verkehrliche Anordnung von Tempo 50 km/h auf dem Abschnitt von der „Alte Rothenfelder Straße“ bis hin zum Baugebiet favorisiert werde.

Danach stellt Herr Beermann den Punkt zur Abstimmung.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die in der Sitzung vorgestellten Planunterlagen werden den Eigentümern/Anliegern in einer Anliegerversammlung vorgestellt und erläutert.

Das Ergebnis wird dem Fachausschuss anschließend vorgestellt.

5. Straßenendausbau B-Plan "Auf der Nathe-Erweiterung" - Ergebnis der Anliegerinformation Vorlage: BV/189/2019

Herr Beermann erläutert unter Bezugnahme auf die bisherigen Beratungen den derzeitigen Sachstand. Herr Dimek erklärt danach, dass die Verwaltung zwischenzeitlich aufgrund des Ergebnisses der Anliegerversammlung die Planungen angepasst und für Teilbereiche im Plangebiet verschiedene Varianten erarbeitet hat. An der KiTa seien noch in der letzten Woche Zählungen des Zu- und Abgangsverkehrs durchgeführt worden. Eine entsprechende Auswertung werde dem Protokoll beigefügt. Nach diesen kurzen Erläuterungen stellt Herr Mönning vom Büro IPW die aktuellen Pläne anhand einer Präsentation vor (in Anlage dem Protokoll beigefügt). Während seines Vortrages beantwortet er Verständnisfragen. Ab Folie 14 der Präsentation, wo unterschiedliche Varianten der Stellplatzausweisung dargestellt werden, trägt dann Herr Telkamp weiter vor. Er berichtet, dass Gespräche mit der

Leitung der KiTa und einem Vertreter des Trägers wegen der Stellplatzgestaltung vor der KiTa geführt worden seien. Aufgrund dieser Gespräche wurden zwei unterschiedliche Varianten vor dem Kindergarten entwickelt, welche zur Diskussion stehen. Im weiteren Verlauf der Präsentation verweist Frau Schulte-Hillen auf die Ergebnisse der Anliegerinformation, welche zu den unterschiedlichen Anordnungen der Stellplätze im weiteren Verlauf des Baugebietes führen. Herr Telkamp ergänzt, dass durch gewisse Anordnungen von Stellplätzen in den Bereichen von Kurven Gefahrenstellen entstehen könnten.

Im weiteren Verlauf der Diskussion spricht sich Herr Sprekelmeyer für die Variante 1 vor der KiTa aus. Im weiteren Verlauf des Baugebietes aufgrund der Kappenbildung tendiert er zu der Variante 2.

Frau Lüchtefeld erklärt, dass sie die überarbeiteten Pläne erst noch in der Fraktion beraten möchte, zumal diese erst in der Sitzung vorgestellt wurden. Herr Dimek macht deutlich, dass aufgrund der Zählung vor der KiTa und der Erarbeitung von verschiedenen Varianten der Stellplatzanordnung im verkehrsberuhigten Bereich die Unterlagen nicht früher zur Verfügung gestellt hätten werden können.

Herr Welkener erkundigt sich nach der Ausweisung eines Behindertenparkplatzes.

Dieser sei bisher nicht geplant, könnte aber mit in die Überlegungen aufgenommen werden, so Herr Telkamp.

Herr Dierker regt an, zu Beginn der Erschließungseinheit eine zusätzliche Aufpflasterung anzuordnen. Eine Notwendigkeit dafür wird vom Planer und der Verwaltung nicht gesehen.

Nachdem im weiteren Verlauf der Diskussion keine Einigung für eine Variantenkombination erzielt wird und zudem noch Beratungsbedarf in den Fraktionen gesehen wird, sprechen sich die Ausschussmitglieder einvernehmlich dafür aus, den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung in die weitere Beratung in den Verwaltungsausschuss zu geben.

Es erfolgt keine Abstimmung.

**6. Bebauungsplan Nr. 267 "Stadtmitte" - Ergebnis der
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/183/2019**

Herr Frühling führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert den Planungsstand und die bisherige Beratung. Im Anschluss daran übergibt er an Herrn Desmarowitz vom zuständigen Planungsbüro IPW, der anhand der beigefügten Präsentation den Ausschuss den aktuellen Planungs- und Sachstand nahe bringt.

Herr Welkener möchte die Breite der Brückenquerung nochmals erläutert haben.

Herr Frühling erklärt, dass die Brückenbreite sich aus dem Zu- und Abgangsverkehr incl. einer sicheren Fußgängerführung ergibt. Eine schmalere Brücke erfülle den Zweck nicht.

Frau Wallenhorst möchte wissen, ob die bestehenden Parkplätze auf dem Parkplatz „Alte Seilereii“ bestehen bleiben.

Dies wird vom Vortragenden bestätigt.

Im Anschluss daran erkundigt sich Herr Dr. Ferié nach der Beeinträchtigung der Spielplatzfläche des Kindergartens durch Verschattung der Lärmschutzwand.

Herr Frühling erklärt, dass die Wand nicht höher als 2m ist und somit dem Bauordnungsrecht entspreche. Weiter gibt es diesbezüglich eine einvernehmliche Absprache zwischen dem Bauherrn und dem Träger des Kindergartens.

Herr Korte erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach der aufkommenden Verkehrsbelastung für die Anwohner an der Straße „Auf dem Thie“. Er geht davon aus, dass diese höher werde.

Herr Frühling verweist auf das vorliegende Verkehrsgutachten. Durch den Bau der Brücke von der „Alten Seilerei“ her verteilen sich die Verkehrsströme.

Herr Sprekelmeyer wünscht sich eine Fahrradabbindung aus dem nördlichen Bereich „Harderberg/Gartmanns Bach“. Wie eine sinnvolle Querung der Bahnstrecke möglich sei, müsse dabei überlegt werden.

Herr Frühling erläutert, dass diese Anbindung 2005 bei der Reaktivierung des Haller Wilhelm Gegenstand der Planungen war und aus Kostengründen nicht umgesetzt werden konnte.

Herr Kompa möchte wissen, warum die Lärmschutzwand nur im Bereich des Kindergartens errichtet wurde und nicht weiter westlich verläuft.

Herr Desmorowitz bezieht sich auf das erstellte Lärmgutachten, aus dem hervorgeht, dass dies nicht notwendig ist.

Her Frühling ergänzt, dass Kinder in Kindertagesstätten im besonderen Sinne schutzbedürftig sind.

Frau Weckermann bekommt von der Verwaltung bestätigt, dass im Bebauungsplan festgesetzt ist, dass pro 7 Stellplätze ein Baum gepflanzt werden muss.

Im Anschluss daran wird die Abwägung durchgegangen und separat abgestimmt:

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1.a Landkreis Osnabrück	vom 01.07.2019
<p>Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.05.2019 bis 01.07.2019 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regional- und Bauleitplanung Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 – TF Einzelhandel 2010 liegt das Plangebiet innerhalb des Versorgungskerns (westlich der Düte) sowie innerhalb eines solitär gelegenen Einzelhandelsstandortes (12.1 – Dütezentrum; östlich der Düte).</p> <p>Ich verweise auf die (positiven) raumordnerischen Beurteilungen vom 27.01.2016 sowie dem 15.02.2019, welcher eine Gesamtverkaufsfläche von 6.900 m² zwecks Neubau mit einhergehender Erweiterung des Verbrauchermarktes an der Glückaufstraße 11 zugrunde lag. Bei Ausweisung eines Kerngebietes ist sicherzustellen, dass diese beurteilte und abgestimmte Verkaufsfläche eingehalten wird. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag, wie in der Verträglichkeitsanalyse angesprochen, sinnvoll. Da es in Kerngebieten, anders als in Sondergebieten, mangels Rechtsgrundlage nicht möglich ist, Festsetzungen betreffend der für Einzelhandel maximal zulässigen Verkaufsfläche zu verankern, ist durch die Stadt Georgsmarienhütte eine Einhaltung der Anforderungen des § 1 Abs. 4 und des § 2 Abs. 2 BauGB zu besorgen.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass eine veraltete Verträglichkeitsanalyse den Unterlagen beiliegt; eine Verträglichkeitsanalyse aus 12/2018 – mit den eingearbeiteten Anregungen der Unteren Landesplanungsbehörde – wurde erstellt. Diese sollte dem Verfahren beigelegt werden.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich des Planes folgende Bedenken:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aktuelle Verträglichkeitsanalyse (vom Dezember 2018) wird den Unterlagen beigelegt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
-------------------------	----------

<p>Aufgrund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe des historischen Zentrums von Oesede muss die Stadt- und Kreisarchäologie rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdingriffe informiert werden, um die Baumaßnahmen ggf. begleiten zu können.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen.</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 "Stadtmitte" der Stadt Georgsmarienhütte folgende Bedenken:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Fachwerkgebäude Auf dem Thie 4. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an ein Baudenkmal im Sinne des § 3 Abs.2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse. Das Gebäude wird in der vorliegenden Planung als Baudenkmal gekennzeichnet.</p> <p>Aus bauDenkmalschutzlicher Sicht ist der Bestand des Baudenkmals als zu erhaltende Bausubstanz im Bebauungsplan festzulegen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Baudenkmal als Einzelgebäude erhalten und ablesbar bleiben muss. Ein Überbauen des Gebäudes ist nicht zulässig. Eine Bebauung im Umfeld des Baudenkmals ist frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dabei sind die Bestimmungen des § 8 des Nds. Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.</p> <p>Außerhalb des Plangebiets befindet sich das Baudenkmal Auf dem Thie 10. Bauliche Maßnahmen im Plangebiet müssen im Sinne des § 8 NDSchG auch Rücksicht auf das Baudenkmal auf dem Thie 10 nehmen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum Natur- und Bodenschutz sowie zur Wasserwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Ausführungs- und Genehmigungsplanung für die Objektplanung und die Erschließungsanlagen.</p> <p>Eine Festsetzung als „zu erhaltende Bausubstanz“ ist gem. § 9 Abs.1 BauGB nicht möglich. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, werden durch eine nachrichtliche Darstellung des Baudenkmals berücksichtigt. Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind unabhängig vom Satzungsbeschluss zu beachten. Eine Vorabstimmung der Objektplanung mit der Denkmalschutzbehörde hat stattgefunden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.</p>	
<p>1.b Landkreis Osnabrück vom 03.07.2019</p>	
<p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 01.07.2019 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p>Untere Naturschutz- und Waldbehörde <u>Artenschutz</u> Das Büro Kohlbrecher und Korte hat eine „Potentialanalyse Fledermäuse“ erstellt, bei der die Betroffenheit für mehrere Arten als „wahrscheinlich“ beschrieben wird. Die einzelnen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden wie folgt überprüft:</p> <p>Tötungsverbot: Die Tötung von Fledermäusen ist im Plangebiet anzunehmen, wenn besetzte Quartiere beseitigt werden, indem Gebäude abgerissen werden. Bei Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind Tötungen „weitestmöglich“ ausgeschlossen: -Durchführung der Abrissarbeiten von November bis Februar -Kontrolle der Gebäude unmittelbar im Vorfeld der Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter/biologisch-ökologische Baubegleitung</p> <p>Diese Maßnahmen sind vor Beginn der Abrissarbeiten durchzuführen, wie vom Gutachter Kohlbrecher und Korte in der „Potentialanalyse Fledermäuse“ beschrieben, entsprechende Berichte sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn des Abrisses vorzulegen.</p>	<p>Die betroffenen Gebäude werden unter Beachtung des Artenschutzes abgerissen. Der Fledermausbeauftragte, Gerd Mäscher, hat sich vor Ort ein Bild gemacht und Standorte für Ersatzquartiere mit dem Bauherrn abgestimmt. Die erforderlichen Ersatzquartiere sind bereits an dem Gebäude „Auf dem Thie 6“ angebracht. Daher sind weitere Maßnahmen nicht notwendig.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Störungsverbot: Das Eintreten dieses Verbotstatbestandes wird vom Gutachter als „nicht zu erwarten“ bezeichnet. Dennoch empfiehlt er vorsorglich, bei der Neupflanzung von Gehölzen heimische, blütenreiche Gehölze zu wählen und dafür zu sorgen, dass die Düte unbeleuchtet bleibt, da einige Arten auf Beleuchtung empfindlich reagieren. Diesbezüglich sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.</p> <p>Schädigungsverbot (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Es ist davon auszugehen, dass es zum Eintritt dieses Verbotstatbestandes kommt. Nur unter Berücksichtigung und Durchführung der beschriebenen CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, hier: v.a. Schaffung von Ausweichquartieren) kann dieser Verbotstatbestand mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind vor Beginn der Abrissarbeiten durchzuführen, wie vom Gutachter Kohlbrecher und Korte in der „Potentialanalyse Fledermäuse“ beschrieben, und der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme zu melden.</p> <p>Brutvögel: Die im Umweltbericht auf S.34 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Für die übrigen Artengruppen ergibt sich laut Umweltbericht keine besondere Betroffenheit.</p> <p>Eingriffsregelung: Es wird ein Kompensationsdefizit von 2.972 Werteinheiten sowie zusätzlichen 289 Werteinheiten durch die Überbauung der Düte ermittelt. Laut Umweltbericht erfolgt die Kompensation wie folgt: „Die Kompensation erfolgt als Gewässerrenaturierung im Bereich Königsbach II in Holzhausen. Die Maßnahme wurde bereits im Jahre 2007 umgesetzt. Für den B-Plan Nr. 267 ‚Stadtmitte‘ erfolgt die Kompensation der erforderlichen 2.972 WE auf einer Fläche von 1.143 m² in der Gemarkung Holzhausen, Flur 5, Flurstück 38/18 tws. Für die Überbauung der Düte im Bereich EDEKA erfolgt die Kompensation der erforderlichen 289 WE auf einer Fläche von 110 m² in der Gemarkung Holzhausen, Flur 5, Flurstück 38/18 tws. Hierdurch ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.“</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind bereits in den Planunterlagen aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Nach Satzungsbeschluss bitte ich um Übermittlung der Ökokontostände der angegebenen Kompensationsmaßnahmen zur Eintragung in das Kompensationskataster.</p> <p>Natura 2000, FFH-Verträglichkeit: Erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Düte, welches nicht direkt betroffen ist, werden seitens der Stadt Georgsmarienhütte bzw. des beauftragten Planungsbüros nicht gesehen. Unter der Voraussetzung, dass es insbesondere während der Bauphase zu keinen Stoffeinträgen in die Düte kommt (siehe Umweltbericht S.33, Kap. 5) wird dieser Ansicht zugestimmt.</p> <p>Untere Wasserbehörde Gewässerschutz Entsprechend der vorliegenden Unterlagen ist eine Entwässerung über den bestehenden RW-Kanal der Stadtwerke Georgsmarienhütte geplant. Einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf es daher nicht. Sofern dennoch – auch Teilbereiche – zukünftig separat entwässern sollen – so wird eine erneute Betrachtung der Situation erforderlich.</p> <p>Für die vorgesehene Überbauung der Düte mit einer Brücke wird jedoch eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.</p> <p>Anmerkung: Die UVP-Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu diesem Vorhaben unterbleiben soll. Das entsprechende Ergebnis wurde am 15.12.2017 in dem Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 23 veröffentlicht. Eine erforderliche Plangenehmigung kann ausschließlich auf Antrag erteilt werden. Ein Antrag auf Plangenehmigung liegt mir bisher jedoch nicht vor.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen. Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Ausführungs- und Genehmigungsplanung für die Objektplanung und die Erschließungsanlagen. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird rechtzeitig beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück vom 19.06.2019</p> <p>Zu Ihrer o. a. Bauleitplanung habe ich bereits mit Datum vom 16.03.2018 ausführlich Stellung genommen und Ihnen mitgeteilt, dass seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 bestehen.</p> <p>Die jetzt beigefügte Verkehrsuntersuchung zu der verkehrlichen Anbindung der geplanten Märkte an die von hier betreute Landesstraße 95 zeigt auf, dass an sämtlichen Knotenpunkten/Einmündungsbereichen eine gute Qualitätsstufe sein wird. Aus verkehrlicher Sicht werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück auch hierzu keine Einwände vorgetragen.</p> <p>Ich habe jedoch in meiner Stellungnahme vom 16.03.2018 darauf hingewiesen, dass im Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Thie“ zu der Landesstraße 95 die Sichtdreiecke einzuhalten sind. Es ist offensichtlich, dass das dort an der Ecke sich heute befindliche Gebäude demnächst abgerissen werden soll, so dass hier die Einhaltung der erforderlichen Sichtdreiecke gewährleistet sein kann und gewährleistet werden muss. Aus diesem Grund habe ich Ihnen mit diesem Schreiben einen Planausschnitt beigefügt, in dem ich das Sichtfeld eingetragen habe.</p> <p>Ich bitte Sie, das Sichtdreieck im Bebauungsplan oder eine entsprechende Formulierung in der Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung auf die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen wird ein Sichtdreieck im Einmündungsbereich „Am Thie“ / L 95 eingetragen.</p>

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

<p>3. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 03.06.2019</p> <p>Der Unterhaltungsverband Hase-Bever nimmt zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267 "Stadtmitte" wie folgt Stellung:</p> <p>Durch den Planungsentwurf wird u. a. das Verbandsgewässer „Düte“ überplant.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Anregungen und Hinweise</p> <p>Neben einer Neugestaltung der Bebauung ist auch eine Erneuerung bzw. Erweiterung der Überfahrten vorgesehen, die zu einer Erschwerung der Gewässerunterhaltung führen kann. Die durch den Bau, Bestand und Betrieb zu erwartenden Mehrkosten werden der Antragstellerin aufzugeben sein. Im erforderlichen wasserrechtlichen Antrag bitte ich diesbezüglich entsprechende Aussagen zu treffen.</p> <p>Im Rahmen der Gewässerunterhaltung ist ein permanent zu befahrender Räumstreifen zwingend erforderlich, der im Bebauungsplan als solcher gekennzeichnet werden muss.</p>	<p>Abwägung</p> <p>Zur Klarstellung wird im Bebauungsplan ein 5,00 m breites Geh- und Fahrrecht für die Gewässerunterhaltung eingetragen.</p>

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

<p>4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 19.06.2019</p> <p>Bei der o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Hinweis</u> Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) im Bereich des Einzelhandels (NACESchlüssel 47) der Landkreis Osnabrück zuständig.</p>	<p>---</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Osnabrück wurde am Verfahren beteiligt.</p>
---	---

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

<p>5. Industrie- und Handelskammer vom 01.07.2019</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Mai 2019, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben geben.</p> <p>Planungsanlass und Vorbemerkung: Städte und Gemeinden sollen und wollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267 "Stadtmitte" befindet sich im Stadtzentrum von Oesede an der L 95 "Glückaufstraße" und umfasst eine Größe von ca. 1,65 ha. Die Düte durchfließt das Plangebiet von Süden nach Norden. Das Plangebiet ist derzeit mit einem Lebensmitteldiscountmarkt auf der östlichen Seite der Düte, mit einem Lebensmittel(Frische-)markt / Vollsortimenter sowie weiteren Wohn- und Geschäftshäusern auf der westlichen Seite der Düte bebaut. An das Plangebiet</p>	
--	--

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>grenzen ein Kindergarten, weitere Fachmärkte sowie eine Möbelfabrik an. Planungsanlass sind die konkreten Bauabsichten eines privaten Investors, westlich der Düte eine neue Geschäftsbebauung mit einem Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss sowie weiteren Handels- und Dienstleistungsnutzungen in den Obergeschossen zu realisieren. Östlich der Düte soll der vorhandene Lebensmitteldiscountmarkt gleichfalls neu errichtet werden, wobei die erforderlichen Stellplätze in einer Parkpalette auf dem Grundstück untergebracht werden sollen. Dazu sollen Kerngebietsflächen ausgewiesen werden.</p> <p>Zusammenfassende Bewertung und Empfehlungen: Bei Überschreiten einer Geschossfläche von 1.200 qm (entspricht nach neuerer Rechtsprechung 800 qm Verkaufsfläche) sind i. d. R. Auswirkungen z. B. auf den Verkehr und/oder die Versorgung der Bevölkerung und/oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden anzunehmen. Hierbei sind neben den städtebaulichen Bestimmungen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) auch die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung heranzuziehen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Vorschriften der Landes- und Regionalplanung sehen bei einer Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis vor.</p> <p>Nach dem RROP 2010 des Landkreises Osnabrück ist die Stadt Georgsmarienhütte ein Mittelzentrum. Mit Schreiben vom 15. Januar 2019 wurde die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes und weiteren Handels- und Dienstleistungsnutzungen als raumordnerisch verträglich eingestuft. Diese Bewertung teilen wir. Die marktgerechte Arrondierung bzw. Neuansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten im Zentralen Versorgungsbereich wird unsererseits begrüßt. Mit Schreiben vom 27. Mai 2019 bat der Landkreis Osnabrück um eine raumordnerische Beurteilung für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes östlich der Düte. Da die Standorte der beiden Lebensmittelmärkte im Plangebiet liegen, empfehlen wir in diesem Zuge vorab die Entscheidung über die raumordnerische Beurteilung zur Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes durch den Landkreis Osnabrück abzuwarten, da es sich auch in diesem Fall um ein großflächiges Einzelhandelsprojekt handelt. Nach</p>	<p>Entsprechende Gutachten sind erarbeitet worden, siehe Begründung und beiliegende Anlagen. Darüber hinaus kommen die Raumordnerischen Beurteilungen des Landkreis Osnabrück vom 15.01.2019 zur Erweiterung des Edeka-Marktes und vom 04.07.2019 zur Erweiterung des Aldi-Marktes zu dem Ergebnis, dass die geplanten Erweiterungen in der jeweils geplanten Größenordnung unter Zugrundelegung des RROP 2004 – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprechen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Vorlage können wir eine sachdienliche Stellungnahme übermitteln. Grundsätzlich stimmen wir der Begründung zum Planvorhaben aus städtebaulichen Aspekten zu.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und um weitere Beteiligung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.</p>	

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

<p>6. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 22.05.2019</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich des Planes folgende Bedenken:</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe des historischen Zentrums von Oesede muss die Stadt- und Kreisarchäologie rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdeingriffe informiert werden, um die Baumaßnahmen ggf. begleiten zu können.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfinden wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen.</p>	<p>Der bereits im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfinden wird entsprechend ergänzt bzw. konkretisiert.</p>
--	---

Dieser Abwägungsvorschlag wurde bei 2 Enthaltungen einstimmig beschlossen.

<p>7. Stadtwerke Georgsmarienhütte vom 05.06.2019</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.03.2018 und ergänzen diese wie folgt: <u>Änderung der nördlichen Baugrenze</u> Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein 10 kV-Kabel. Das Kabel ist aus dem zu bebauenden Bereich zu entfernen und ggf. gesondert zu schützen. Die Kosten für die Änderung der Verteilungsanlagen sind von der Stadt Georgsmarienhütte oder den Erwerber / Nutzer der Flächen zu tragen.</p>	<p>Dieser Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Ausführungs- und Genehmigungsplanung.</p>
---	---

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

<p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.06.2019</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom</p>	
--	--

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Plan-auskunft.Nord@telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.. 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Diese Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Ausführungs- und Genehmigungsplanung für die Erschließungsanlagen.</p>

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

9. Kath. Pfarrgemeinschaft Georgsmarienhütte-Ost	vom 29.06.2019
<p>Zur oben genannten Planung gibt die Kath. Kirchengemeinde St. Peter und Paul, Geseede, als Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange in Abstimmung mit dem Bistum Osnabrück folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Regelungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 "Stadtmitte" haben wir zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld wurde von Herrn die geplante Erweiterung und Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Parkdeck dem Kirchenvorstand, St. Peter u. Paul vorgestellt und weitere Einzelheiten erörtert bzw. erläutert. Des Weiteren steht die Kirchengemeinde im Dialog mit Herrn aufgrund der notwendigen Neugestaltung des Außengeländes am Kindergarten bedingt durch die Veräußerung einer kirchlichen Teilfläche und Errichtung einer Lärmschutzwand auf der neuen Grundstücksgrenze.</p> <p>Der Kirchenvorstand hat in der Vergangenheit gegenüber Herrn geäußert, das Bauvorhaben wohlwollend aber auch kritisch zu begleiten, da es in unmittelbarer Nähe zum Altenpflegeheim St. Josef und Kindergarten St. Marien an-</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>grenzt, mithin in einem sensiblen Umfeld liegt. Bereits Ende 2017 hat die Kirchengemeinde eine Teilfläche des Kindergartenaußengeländes an Herrn veräußert und bereits hierdurch ihre positive Begleitung/Unterstützung des Bauvorhabens zum Ausdruck gebracht. Erst durch den Verkauf dieser Teilfläche konnten die Voraussetzungen für den erforderlichen Brückenbau über die Düte und damit beabsichtigen Haupterschließung des Kundenverkehrs über den Kreisverkehr an der L 95 „Glückaufstraße 8“/„Alte Seilere“ geschaffen werden.</p> <p>Basierend auf den nunmehr veröffentlichten Planunterlagen und diversen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 267 "Stadtmitte" erklärt die Kirchengemeinde grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bauvorhaben von Herrn und den Festsetzungen im Bebauungsplan zu haben, solange alle baurechtlichen oder sonstige behördliche Vorschriften eingehalten werden. Insbesondere wird gefordert, dass der anfallende Mehrverkehr „Auf dem Thie“ durch die Parkplatzausfahrten der oberen und unteren Ebene sowie durch die Warenanlieferung alle Sicherheitsaspekte beinhaltet, die dem Schutz der angrenzenden Anwohner sowie der Besucher, den Bewohnern, den Mitarbeiter/innen, der Eltern und Kindergartenkindern der Einrichtungen, Altenpflegeheim, Pfarrheim und Kindergarten dienen. Die Erreichbarkeit und der Betrieb des Kindergartens St. Marien dürfen durch das Bauvorhaben nicht nur während der Bauphase behindert, gestört oder gar unmöglich gemacht werden. Es muss ein freier Zugang zu den Gebäuden in der Straße „Auf dem Thie“ jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Des Weiteren gehen wir davon aus, dass gutachterlich alle Belange und Aspekte des Verkehrs- und Brandschutzes sowie der Lärm-, Abgas und sonstigen Immissionen insbesondere zum Schutz der Bewohner des Altenpflegeheims und der Kinder des Kindergartens bewertet/berücksichtigt wurden und vollständig und fachgerecht von Herrn umgesetzt bzw. eingehalten werden.</p> <p>Soweit möglich, sollten verkehrsbeschränkte Maßnahmen zur Minimierung bzw. Einschränkung des Verkehrsflusses auf der Straße „Auf dem Thie/Oeseder Straße“ sowie Regelungen für den Anlieferungsverkehr mit Herrn in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden.</p>	<p>Diese Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Ausführungs- und Genehmigungsplanung.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an den Ergebnissen der Gutachten. Die zu beachtenden Belange, insbesondere der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit in die Planung eingeflossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein städtebaulicher Vertrag ist nicht unmittelbar Bestandteil der Bauleitplanung, sondern wird unabhängig davon Zwischen der Stadt Georgsmarienhütte und dem Vorhabenträger geschlossen.</p>

Dieser Abwägungsvorschlag wurde einstimmig beschlossen.

Öffentlichkeit

1. RA Fritz Graf	vom 27.06.2019
<p>Der Unterzeichnende zeigt hiermit an, zu vertreten.</p> <p>Der Mandant ist unmittelbar (angrenzender) Anlieger des Planungsvorhabens des B-Planes 267. Die örtliche Situation dürfte Ihnen, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, bekannt sein.</p> <p>Folgende Einwendungen gegen das Planvorhaben werden vorgetragen:</p> <p>1. Soweit es im B-Plan-Entwurf Nr. 267 in der Rubrik "Planzeichenerklärung" heißt, dass (Ziff. 1.2) die Gebäudehöhe die in der Planzeichnung eingeschriebenen Gesamthöhen über normal 0 (NHN) nicht überschreiten soll, ist diese Maßangabe in den Planzeichnungen nicht lesbar. Es wird um Nachricht gebeten, welche (maximale) Gebäudehöhe nach dem Planentwurf zulässig sein soll. Mail mit entsprechender Anlage reicht aus. Einwendungen diesbezüglicher Art bleiben vorbehalten.</p> <p>2. Im Bereich der Glückaufstraße (süd-, südöstlicher Bereich des B-Planes) sind Lärmschutzeinrichtungen vorgesehen, im Bereich der Straße "Auf dem Thie" (und der dort angrenzenden Wohnbebauung) allerdings nicht.</p>	<p>Entsprechende Darstellungen sind in der Planzeichnung enthalten. Für den Bereich westlich der Düte sind vier Höhenfestsetzungen betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nördlicher Bereich maximale Gebäude (GH max.) 93,5 m NHN; - zentraler und östlicher Bereich GH max. 103 m NHN; - zentraler und westlicher Bereich GH max. 100 m NHN und - südöstlicher Bereich GH max. 104,5 m NHN. <p>Getrennt werden die Bereiche unterschiedlicher Höhenfestsetzung durch das Planzeichnen 15.14: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (s. Anlage zur PlanvZ Nr. 15.14).</p> <p>Für den Bereich östlich der Düte ist eine GH max. von 95 m NHN festgesetzt.</p> <p>Alle notwendigen Festsetzungen, die auf dem schalltechnischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 267 beruhen, sind im Bebauungsplan hinterlegt worden. Dabei wird von Festsetzungen zum Schutz vor dem heute schon bestehenden öffentlichen Verkehrslärm (z.B. der Glückaufstraße) und dem durch die Planung auftretenden privaten Gewerbelärm unterschieden. Die Festsetzungen unterscheiden sich hinsichtlich der baulichen Maßnahmen in aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.</p>
Anregungen und Hinweise	Abwägung

D

Der Planung muss mithin ein Lärmschutzkonzept zugrunde liegen, welches der Unterzeichnende zur Übersendung erbittet. Mail mit der entsprechenden Anlage reicht aus.

Aus dem Lärmschutzkonzept sollte sich ergeben, welche Höhe die Lärmschutzwand aufweisen wird und welche Überlegungen angestellt wurden, die Lärmschutzwand nicht auch im Bereich der Freiflächen, die an die Grenze "Auf dem Thie" des B-Plangebietes stößt, ebenfalls zu errichten. Dies erstaunt insoweit, als für den Bereich der nordwestlichen Seite des B-Plangebietes, in Richtung Kindergarten gelegen, offensichtlich eine Lärmschutzwand vorgesehen ist, der angrenzende Bereich bis zur Eisenbahnlinie (nordwestliches Plangebiet) einen solchen Lärmschutz allerdings nicht kennt. Es ist auch nicht nachvollziehbar, wieso die im südlichen Bereich des Kindergartens gelegene Lärmschutzwand nicht auch in westlicher Richtung zur Straße "Auf dem Thie" – bei Aussparung der dort vorhandenen Bebauung direkt unterhalb des Kindergartens - fortgeführt wird.

Der vorgelegte Plan lässt die Lage der Parkplätze im Sinne der Legende im Plangebiet nicht erkennen. Im Übrigen fehlt eine Darstellung der Ein- und Ausfahrten für die nicht gekennzeichneten Parkflächen des Plangebietes, sodass nicht erkennbar ist, wie der zu- bzw. abgeleitet werden soll.

Die Festsetzungen der Lärmpegelbereiche sind zum Schutz der geplanten Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes vor dem öffentlichen Verkehrslärm als passive Maßnahmen getroffen worden. Die Bebauung „Auf dem Thie“ und „Remigiusstraße“ liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 267, sondern im Bebauungsplan Nr. 2.

Festsetzungen zum Schutz der Wohngebäude an den o.g. Straßen vor dem öffentlichen Verkehrslärm sind demnach ggf. dem Bebauungsplan Nr. 2 zu entnehmen. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 267.

Der Fachbeitrag Schallschutz hat die schalltechnischen Belange der geplanten Anlage geprüft und entsprechende Schutzmaßnahmen ermittelt. Dieser hat im Rahmen des Beteiligungsfahren gem. § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 267 öffentlich ausgelegt.

Die Höhe und Ausdehnung der Lärmschutzwand (LSW) kann dem schalltechnischen Fachbeitrag entnommen werden (vgl. Seite 17 und Karten 1.1/1.2).

Die dort berechnete Lärmschutzwand reicht aus, um den Schutz des Kindergartens zu gewährleisten. Alle anderen Immissionsorte an den untersuchten Gebäuden haben eine geringere Schutzwürdigkeit (MI/MK). Dem Fachbeitrag Schallschutz ist zu entnehmen, dass die Richtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten 1 bis 6 ohne weitere Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

Die in die Planzeichnung aufgenommen Darstellung *Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen* mit der Zweckbestimmung *ST (Stellplätze)* ist für den Bereich östlich der Düte gewählt worden, der bereits heute als Stellplatzfläche genutzt wird. Ein Ausschluss weiterer Stellplätze im Plangebiet wird durch diese Darstellung nicht getroffen. Eine städtebauliche Relevanz zur Festsetzung der genauen Lage weiterer Stellplätze sowie deren Ein- und Ausfahrten sieht die Stadt Georgsmarienhütte nicht, die sich ergebenden Einschränkungen der Nutzung auf dem Grundstück und damit Eingriffe in das Eigentumsrecht

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>Unabhängig von der hiermit beantragten Akteneinsicht in das der Planung zugrundeliegende Lärmschutzkonzept ist auch Akteneinsicht in die Verkehrsplanung und das hierzu erstellte Konzept ebenfalls erforderlich. Die Unterlagen bittet der Unterzeichnende ebenfalls (Mail reicht aus) zu übermitteln.</p> <p>3. Ziff. 1.4: Die allgemeine Beschreibung, dass "Bereiche", die mit "LPB" gekennzeichnet sind, bei der Errichtung/Erweiterung/Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden "die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß" und den dann nachstehend aufgeführten Schallpegel erreichen müssen, belastet die Eigentümer angrenzender Gebäude. Sollte das Haus meines Mandanten Dirk Gildehaus (Denkmalschutz) betroffen sein, bedarf dies gesonderter entschädigungspflichtiger Regelung.</p> <p>Insgesamt belastet der B-Planentwurf wegen unzureichender Schalldämmung des Plangebietes (wie zuvor) die angrenzenden Eigentümer bei den zuvor zitierten Maßnahmen. Damit privilegiert die Stadt Georgsmarienhütte in entschädigungspflichtiger Weise den Investor des Planvorhabens zu Lasten Dritter, begünstigt die Kosten seines Bauvorhabens durch Ersparnisse beim Lärmschutz und benachteiligt die Anlieger, die damit die Lasten zu tragen haben werden, die nichts mit einer Stadtentwicklung, sondern mit ersparten Aufwendungen beim Investor zu tun haben.</p> <p>Deutlich wird dies durch die den Sachverhalt erkennenden Bemerkungen zu Ziff. 1.4, wo es heißt, dass künftig bei den zuvor erwähnten Änderungsmaßnahmen Schallschutzfenster zu Lasten der Eigentümer der betroffenen Objekte dann durch diese eingebaut werden müssen, um so und damit zu Lasten Dritter die Lärmschutzanforderungen des Planvorhabens zu erfüllen.</p> <p>Ein Abwägungsfehler.</p>	<p>werden als unverhältnismäßig angesehen. Daher werden diese in der Bauleitplanung nicht getroffen, sondern erst im Rahmen der nachfolgende Ausführungs- und Genehmigungsplanung konkretisiert.</p> <p>Der Fachbeitrag Schallschutz hat die schalltechnischen Belange der geplanten Anlage geprüft und entsprechende Schutzmaßnahmen ermittelt. Dieser hat im Rahmen des Beteiligungsfahren gem. § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 267 zusammen mit der zugrundeliegenden Verkehrsuntersuchung öffentlich ausgelegt.</p> <p>Zum Schutz von Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind, sind die berechneten Lärmpegelbereiche (LPB) zum Schutz vor dem öffentlichen Verkehrslärm (überwiegend der Glückaufstraße) festgesetzt worden. Die LPB gelten nicht für Gebäude außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 267. Das Gebäude des Einwenders liegt im Bebauungsplan Nr. 2, der ggf. die Schutzmaßnahmen vor dem öffentlichen Verkehrslärm regelt.</p> <p>Die vom Vorhaben erzeugten Schallbelastungen (gewerbliche Schallausbreitung) führt nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm außerhalb des Geltungsbereiches. Somit sind keine weiteren Schutzmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Die benannten Festsetzungen beziehen sich nur auf die Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 267. Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zum Schutz vor dem <u>öffentlichen Verkehrslärm</u> müssen in den angrenzenden Bebauungsplänen geregelt werden.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>4. Artenschutz, Ziff. 3.3: Welche Feststellungen aus Anlass des Aufstellungsbeschlusses des B-Planentwurfs bezüglich des Artenschutzes unternommen worden sind, ist unbekannt. Die diesbezüglichen eingeholten gutachterlichen Stellungnahmen bittet der Unterzeichnende ebenfalls elektronisch zu übermitteln. Dies gilt für den Fledermausbestand, zumal ausgeführt wird, dass das "tatsächliche Potential an Ausweichquartieren" nicht bekannt sei, also vermutlich weder der Bestand noch Alternativen zur Erhaltung dieses Bestandes bislang untersucht worden sind.</p> <p>5. Die übrigen dem B-Planentwurf angepassten Bemerkungen zur zuvor genannten Ziff. 3.3 haben allgemeinen Charakter und wurden offensichtlich nicht auf örtlichen Feststellungen und entsprechenden Planüberlegungen, die erst hieraus entwickelt werden können, gegründet. Ein Abwägungsdefizit.</p> <p>Gegen die Planungsabsicht der Stadt Georgsmarienhütte wendet sich der Mandant aus weiter folgenden Gründen:</p> <p>a) Beeinträchtigung des Denkmalschutzcharakters der gegenüberliegenden Häuser "Auf dem Thie 10" und "Auf dem Thie 4".</p> <p>Für das im B-Plan liegende Gebäude Auf dem Thie 4 sind denkmalersische Überlegungen schützender Art angestellt worden, keinesfalls aber das gegenüberliegende Objekt Auf dem Thie 10 des Mandanten. Die Plangrenze ist insoweit willkürlich gezogen, denkmalschützende Belange sind unberücksichtigt geblieben. Eine diesbezügliche Beteiligung der Denkmalschutzbehörde (betroffen ist ein 250 Jahre altes Fachwerkhaus) sind nicht erkennbar.</p>	<p>Der Artenschutzbeitrag unter Beachtung der Potenzialanalyse Fledermäuse gibt dazu folgende Aussage: Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind. Somit ist die Umsetzung der Planung zum jetzigen Zeitpunkt möglich. Die dort aufgeführten Maßnahmen sind in den B-Planentwurf aufgenommen worden.</p> <p>Die in den Unterlagen getroffenen Aussagen zum Artenschutz beziehen sich auf den konkreten Planungsfall und sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (siehe Stellungnahme des Landkreises Osnabrück vom 03.07.2019).</p> <p>Die Darstellung für den Denkmalschutz gem. § 9 Abs. 6 BauGB (hier „Auf dem Thie 4“) ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Damit sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berücksichtigt. Die Vorgaben des Denkmalschutzes, hier insbesondere des § 8 DSchG ND, sind unabhängig von der Bauleitplanung zu beachten. Eine grundsätzliche Vorabstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde hat stattgefunden. Diese hat der vorliegenden Planung im Verfahren auch nicht widersprochen (siehe Stellungnahme des Landkreises Osnabrück vom 01.07.2019).</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>b) "Verkehrsaufkommen": Bei der Zuwegung von der Oeseder Straße in Richtung der Straße "Auf dem Thie/Remigiusstraße" handelt es sich um eine Einbahnstraße mit der Einfahrsituation aus Richtung der Oeseder Straße. Diese als Einbahnstraße ausgewiesene Zuwegung ist bereits heute durch quasi stündlich wiederkehrende Verkehrsverstöße gekennzeichnet, in dem die Fahrtrichtung schlichtweg ignoriert und die Straße in beiden Richtungen (allgemein üblich) befahren wird. Insoweit wird darum gebeten, ordnungsbehördliche Maßnahmen einzuleiten, um die Einbahnstraße auch als solche zu erhalten, in dem Verkehrsverstöße überwacht und in ggf. erforderlicher Weise verfolgt werden.</p>	<p>Dieser Sachverhalt betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist ggf. ordnungsbehördlich zu überprüfen.</p>
<p>b) Zur Zeit stellen sich die Straßen "Auf dem Thie" und "Remigiusstraße" als verkehrsberuhigte Zonen mit einer zugelassenen Durchfahrtsgeschwindigkeit von 30 km/h dar. Das großzügig aufgebrachte Pflaster hat eher den Charakter eines Aufenthalt- als eines Durchfahrtsbereiches.</p> <p>In diesem Bereich parken zur Zeit u.a. die Mitarbeiter des außerhalb des B-Plan-Gebietes befindlichen Kindergartens, der nördlich angrenzt.</p> <p>Soweit den Mitarbeitern dieses Kindergartens (künftig) Parkplätze zur kostenlosen Mitbenutzung im Einkaufszentrum angeboten werden, ist dies eine theoretische Begründung, um die dort parkenden Fahrzeuge abzuziehen und die gewünschte verkehrliche Situation zugunsten des Betreibers des Einkaufszentrums zu schaffen. Sollten z.B. die Parkplätze besetzt sein oder zum Zeitpunkt, wo die Mitarbeiter den Kindergarten aufzusuchen haben, noch gesperrt sein, weil das Einkaufszentrum z.B. später öffnet, wird die Parksituation genauso fortbestehen wie heute. Dies ist keine Planüberlegung, sondern ein Argument der Rechtfertigung zur Änderung der Verkehrssituation im gewünschten Sinn.</p> <p>Insoweit bittet der Unterzeichnende um die Übermittlung des Verkehrskonzeptes, wobei weitere diesbezügliche Ausführungen vorbehalten bleiben.</p> <p>Zu ergänzen ist allerdings bereits heute: Basis der Verkehrsuntersuchung vom 22.03.2018 sind Verkehrserhebungen vom 20.04.2016, ist also mehr als drei Jahre</p>	<p>Verkehrsrechtlich handelt es sich um eine „Tempo-30-Zone“. In „Tempo-30-Zonen“ gilt das Trennungsprinzip, d. h. der Fahrverkehr auf der Fahrbahn und der Gehverkehr auf dem Gehweg. Insofern ist der „Aufenthalt“ hier im Gegensatz zu einem „Verkehrsberuhigten Bereich“ nicht die vorgesehene Hauptnutzung.</p> <p>Es ist vorgesehen, die hier beschriebene Situation durch entsprechende privatrechtliche Regelungen und Absprachen zwischen dem Vorhabenträger und dem Kindergarten zu vermeiden. Aus Sicht der Stadt Georgsmarienhütte sind dies reine Mutmaßungen, die so nicht nachvollzogen werden können.</p> <p>Das Verkehrskonzept lag dem Einwender in Form des Fachbeitrags Verkehr offensichtlich vor, das wird aus den folgenden Ausführungen deutlich.</p> <p>Grundsätzlich ändern sich Verkehrsverhältnisse und Verkehrsmengen im Laufe weniger Jahre nur geringfügig. Derzeit liegt die allgemeine Verkehrsmengenzunahme in Deutschland bei rd. 1 % pro Jahr. Über 2 Jahre wären das also 2 %, eine Änderung</p>
<p>Anregungen und Hinweise</p>	<p>Abwägung</p>
<p>alt. Sie ist damit nicht aktuell und kann damit auch nicht dem Planvorhaben zugrunde gelegt werden.</p> <p>Folgende Fehler sind zudem festzustellen: Aus der Tabelle 2 "Verkehrsmengen" wird auf der Basis der Analyse 2016 ein Verkehrsaufkommen zugrunde gelegt, welches (im Sinne der Planüberlegung) mit der aktuellen Verkehrsbelastung in keiner Weise vergleichbar ist. Dies liegt daran, dass die Oeseder Straße und die Glückaufstraße eine erhebliche höhere Verkehrsbelastung heute aufnehmen muss, als dies im Jahr 2016 der Fall war. Der von der Abfahrt der Bundesstraße in Richtung Stadtmitte fließende Verkehr ist zunächst an der mit einer LZA versehenen Kreuzung beider Straßen zu teilen, was zum Rückstau bis zum dahinterliegenden Kreisverkehr führt, den es damals so nicht gab. Der dann geradeaus weiter fließende Verkehr wird durch eine Verschwengung und Verschmälerung ca. 250 m von der zuvor beschriebenen Kreuzung in Richtung Osten entfernt verlangsamt und zusätzlich durch den neuen Kreisverkehr vor dem neuen Einkaufszentrum nochmals verlangsamt, sodass es auch täglich in dieser Richtung zum Rückstau und damit zu Umfahreffekten kommt. Aufgrund dieser nach 2016 eingetretenen Verkehrsänderung ist eine aktuelle Analyse des derzeitigen Zustandes erforderlich, sodass die Tabelle 3 und die dort prognostizierten Auswirkungen nach Errichtung des im Plangebiet beabsichtigten Bauvorhabens allenfalls theoretischer Natur sind.</p> <p>c) Gänzlich falsch aber sind die Zahlen in der Tabelle 4: Während 2016 (ohne Märkte) für die Straße "Auf dem Thie" 20 Fahrzeuge angegeben sind, ist die gleich hohe Zahl der Verkehrsbelastung in der Prognose (Tabelle 4 unverändert) wiederum mit 20 Fahrzeugen angegeben. Bereits in 2016 war die Angabe "20 Fahrzeuge innerhalb von 24 Stunden" falsch; z.Zt. befahren 20 Fahrzeuge stündlich und nicht etwa täglich diese Straße. Weiteren Verkehr kann sie nicht aufnehmen.</p>	<p>die irrelevant ist und nicht dazu führt, im Laufe eines Bauleitplanverfahrens in regelmäßigen Abständen Verkehrsdaten durch Erhebungen zu aktualisieren. Anders wären spezielle lokale Entwicklungen, wie z. B. Änderungen von Verkehrsregelungen, Hinzu kommen neuer Verkehrserzeuger, als Notwendigkeit zur Aktualisierung von Daten anzusehen. Dies ist jedoch im Untersuchungsgebiet nicht der Fall.</p> <p>Die hier beschriebenen angeblichen Änderungen im Straßennetz seit 2016 sind nicht nachvollziehbar. Sowohl der Kreisverkehr östlich der B 51 als auch der Kreisverkehr sind seit Jahren vorhanden. Die beschriebenen verkehrlichen Verlagerungen (seit 2016) sind nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Straße Auf dem Thie im Abschnitt direkt im Anschluss an die Glückaufstraße (L 95) ist nicht als Straße für den vom Parkdeck abfahrenden (oder gar anfahrenden) Verkehr vorgesehen. Daher ist die Angabe gleicher Werte für die „Prognose ohne Märkte“ wie für die „Prognose mit Märkten“ hier korrekt. Für die Analyse (mit Märkten) wurden in Tabelle 2 die stündliche Verkehrsmenge mit 15 Kfz / Stunde und der DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) mit 210 Kfz / 24 Stunden angegeben.</p> <p>Anders sieht die Situation in der Straße Auf dem Thie im nördlichen Bereich an der Einmündung Oeseder Str. aus. Dort wurden in der Analyse 45 Kfz / Stunde bzw. 440 Kfz / 24 Stunden ermittelt. Im Fall der „Prognose mit Märkten“ steigt die Belastung</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägung
<p>☞</p> <p>Die Straße ist zudem auch nicht geeignet, eine Zufahrt zu dem B-Plangebiet darstellen zu können:</p> <p>Dem steht zum einen (wie nachstehend) die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung entgegen (Verkehrslärm ohne Berücksichtigung in den derzeitigen Erläuterungen des Verkehrskonzeptes), im Übrigen aufgrund der zuvor näher beschriebenen Ausgestaltung dieses Bereiches. Mit einer rein theoretischen Verlagerung der Parkplatzsituation Stichwort "Kindergarten" kann ein unvollständiges Plankonzept das Planvorhaben rechtfertigen.</p> <p>Da die Straße "Auf dem Thie" offensichtlich als Zu- und Ausfahrt des neuen Zentrums geplant ist, wird auch der Liefer- und Lkw-Verkehr zunehmen. Die Beladungsvorgänge (ausliefernder Fahrzeuge) werden dann auch noch die Durchlässigkeit der Straße behindern (insbesondere in den Morgenstunden). Das Verkehrskonzept, was gerade den Straßenverkehr der Straße Auf dem Thie (wie zuvor) betrifft, ist deutlich zu kritisieren.</p> <p>Insgesamt verletzt das Planvorhaben in erheblicher Weise nachbarrechtliche Interessen, ist unausgewogen, von Planungsdefiziten gekennzeichnet und beeinträchtigt damit die Rechte meines Mandanten. Er wird zu überarbeiten sein.</p>	<p>dort auf 680 Kfz / 24 Stunden (Tabelle 4). Das entspricht rd. 75 Kfz / Stunde (Abbildung 12). Diese Verkehrsbelastung ist in einer „Tempo-30 Zone“ ohne weiteres zumutbar und vertretbar. Bei dieser Verkehrsbelastung wäre mengenmäßig sogar ein „Verkehrsberuhigter Bereich“ umsetzbar.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Ausführungen zur Parkplatzsituation sind nicht nachzuvollziehen. In der VUS wird darauf nicht eingegangen.</p> <p>Die Straße Auf dem Thie ist im nördlichen Bereich nur als Ausfahrt vorgesehen. Der Liefer- und Lkw-Verkehr wird diese Strecke nicht nutzen, sondern von und zur Glückaufstraße abgewickelt.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die Stadt Georgsmarienhütte hat die hier vorgetragenen Einwendungen im Einzelnen überprüft und kommt unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die vorgetragenen Aspekte keine Abwägungsdefizite oder -mängel festzustellen sind.</p> <p>Aus diesem Grund sieht die Stadt Georgsmarienhütte keinen Anlass zu einer Änderung bzw. Überarbeitung der Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>

Dieser Abwägungsvorschlag wurde bei 4 Enthaltungen einstimmig beschlossen.

Im Anschluss daran stellt Herr Beermann den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Enthaltungen einstimmig gefasst:

Nach Abwägung der in dem Bauleitplanverfahren gemäß 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 267 "Stadtmitte mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

**7. Bebauungsplan Nr 4 "Franzhöhe" - 3. Änderung -
Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2
BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB- Abwägung und
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/182/2019**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor. Dabei geht er auf die Einwendungen und den dazugehörigen Abwägungsvorschlag ein.

Im Anschluss daran bezieht sich Herr Sprekelmeyer auf die Einwendung des Bewohners/in „Am Hang 6“. Von dort wird vorgetragen, dass die Bebauungsfläche zu groß sei. Herr Sprekelmeyer erläutert, dass die überbaubare Fläche nicht mit der Grundfläche des Hauses gleich zu setzen sei. Die unterschiedlichen Parameter des Bebauungsplanes wie u.a. GRZ und GFZ, haben ebenfalls Auswirkungen auf die Größe des zu errichtenden Hauses.

Dem stimmt Herr Frühling zu und Herr Beermann lässt die Abwägung separat beschließen.

Lfd. Nr	Belangäußerung	Wertung / Abwägungsvorschlag
1	Landkreis Osnabrück - Stellungnahmen vom 14.08.2019	
1.1	<p>Bauleitplanung</p> <p>Es wird empfohlen, auch die angrenzenden Grundstücke in die Planungen mit einzubeziehen und die überbaubaren Bereiche zu erweitern.</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss hat nach entsprechender Beratung den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufweitung des Plangebietes wurde tatsächlich im Rahmen des Handlungspapiers zur aktiven Innenentwicklung im Jahre 2017 zunächst diskutiert. Aufgrund finanzieller Unwägbarkeiten hat der Verwaltungsausschuss von der Überplanung des gesamten Bereiches Abstand genommen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Der vom Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte am 12.09.2018 beschlossene Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Franzhöhe“ behält seine Gültigkeit.</p>

Dieser Abwägungsvorschlag wird bei 2 Gegenstimmen und 11 Jastimmen mehrheitlich gefasst.

2.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) v. 26.08.2019	
2.1	<p>Bauwirtschaft</p> <p>...aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	
2.1.1	<p>Anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) liegen im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Erdfälle sind uns im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld bis 3 km Entfernung nicht bekannt. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr. Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Es bedarf keiner Abwägung</u></p>
2.1.2	<p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformations-system NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p>Die Ausführungen zur Baugrunderkundung sind auf der Ausführungsebene hilfreich und sollten als Hinweis in die Planunterlage aufgenommen werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Folgender Text ist als Hinweis in die Planunterlage zusätzlich aufzunehmen:</p> <p><i>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</i></p> <p><i>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</i></p> <p><i>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformations-system NIBIS</i></p>

2.2	<p>Bergaufsicht</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlebergbaus Borgkoh. Auf damit verbundene Risiken wird hingewiesen</p>	<p>(https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>In der Planunterlage ist unter B. Hinweis folgendes ausgeführt:</p> <p>Bergbautätigkeiten</p> <p>Nach Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist es nicht gänzlich auszuschließen, dass Bergbau im Bereich des Plangebietes umgegangen ist. Das Landesamt führt dazu aus, dass eine abschließende Gewissheit nur eine Erkundungsbohrung liefern kann. In Abhängigkeit von den Bohrergebnissen kann dann unter Beteiligung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie entschieden werden, welche Maßnahmen zur standsicheren Gründung eines Gebäudes getroffen werden müssen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</p> <p><u>Es bedarf keiner Abwägung.</u></p>
2.3	<p>Markscheiderei</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Markscheiderei wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Von Osten und Westen her reichen Abbaue des Steinkohlebergwerks Kloster Oesede in das Verfahrensgebiet hinein. Eine Verbindung der beiden Abbaubereiche ist in unseren Unterlagen nicht dokumentiert. Der Abbau erreichte laut vorliegenden Plänen zwar nur den Bereich südlich der Glatzer Straße. Es finden sich jedoch schriftliche Hinweise auf oberflächennahen Abbau im Bereich der Glatzer Straße, welcher auf dem vorliegenden Risswerk in seinen Dimensionen nicht dokumentiert ist.</p> <p>Es wird aus den genannten Unsicherheiten betreffend den Bergbau im Bereich des Grundstücks empfohlen, Erkundungsbohrungen nieder zu bringen, um eine standsichere Gründung von Gebäuden zu gewährleisten.</p>	<p>Die empfohlenen Erkundungsbohrungen um eine standsichere Gründung von Gebäuden zu gewährleisten, sind als Hinweis aufzunehmen (siehe 2.1.2)</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Folgender Text ist entsprechend des Abwägungsvorschlages unter 2.1.2 Bauwirtschaft als Hinweis in die Planunterlage zusätzlich aufzunehmen:</p> <p><i>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</i></p> <p><i>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</i></p> <p><i>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformations-system NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</i></p>

Dieser Abwägungsvorschlag wird einstimmig gefasst.

3	<p>Bewohner/in Am Hang 6 Georgsmarienhütte, 23.07.2019</p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 4 „Franzhöhe“— 3. Änderung , Ihr Schreiben vom 27.06.2019</p> <p>Sehr geehrter Herr Frühling,</p> <p>hiermit erhebe ich Einspruch gegen den o. g. Bebauungsplan:</p>	
3.1	<p>Die Bebauungsfläche ist deutlich zu groß, die anliegenden Grundstücke würden durch die Bebauung erheblich beschattet. Ein Grenzabstand von 3 Metern ist daher deutlich zu gering.</p>	<p>Die überbaubare Fläche des Grundstücks gibt den Bereich an, in dem ein Hauptgebäude entstehen darf. Zusätzlich zu dieser Festsetzung wird die Größe des Gebäudes durch</p>

		<p>weitere Parameter, wie Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Anzahl der Vollgeschosse begrenzt. In diesem Fall werden für die WA2-Fläche eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 bei einer maximalen II-Geschossigkeit festgesetzt. Diese Werte liegen unter der Obergrenze (Kappungsgrenze) für allgemeine Wohngebiete (WA) u. reine Wohngebiete (WR), die gemäß § 17 BauNVO bei 0,4, GRZ und 1,2 GFZ liegen.</p> <p>Die hier festgesetzten Werte werden im Rahmen der Nachverdichtung als verträglich angesehen.</p> <p>Die Gebäudehöhe wird auf 9,50 m festgelegt. Die Bezugshöhe ist dem Geländeverlauf angepasst worden und mit 124,6 NHN angegeben. Das Grundstück Am Hang 6 liegt nordöstlich des Plangebietes und befindet sich auf einem Höhenniveau von ca. 128 NHN, so dass ein Gebäude mit 9,50 m Höhe nur mit 7,00 m seitlich in Erscheinung tritt.</p> <p>Die Höhenfestsetzung wird als verträglich angesehen.</p> <p>Der gesetzlich geregelte Grenzabstand eines zulässigen Gebäudes wird entsprechend § 5 der „Niedersächsischen Bauordnung“ (NBauO) berechnet. Demnach muss ein Gebäude die Hälfte seiner Höhe (0,5 H) Abstand zur Grenze einhalten, mindestens jedoch 3 Meter.</p> <p>Wie ausgeführt errechnet sich der tatsächliche Abstand anhand der Höhe des Gebäudes.</p> <p>Der Abstand von 3 m ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben festgesetzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Die Stellungnahmen werden zurückgewiesen</p>
3.2	<p>Die extreme Hanglage würde die Wasserversickerung nicht mehr gewährleisten. Eine entsprechende Boden- und Umweltprüfung sollte daher dringend vorgenommen werden.</p>	<p>Im Plangebiet ist unter den „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ die dezentrale Regenwasserrückhaltung klar definiert. Hier heißt es:</p> <p><i>Bei Neubauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung ist sicher zu stellen, dass von der Grundstücksfläche ein maximaler Drossel –Abfluss von 2,5 l/s*ha erfolgt. Der Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens hat entsprechend ATV 117 für ein 5-jähriges Regenereignis zu erfolgen.</i></p> <p>Diese Vorgaben müssen bei einem Neubauvorhaben berücksichtigt und mit einem entsprechenden Antrag nachgewiesen werden.</p> <p>Das Thema Oberflächenabflüsse ist berücksichtigt worden.</p> <p><u>Es bedarf keiner Abwägung</u></p>
3.3	<p>Durch die Bebauung der zur Zeit existierenden grünen Landzunge zwischen den Häusern würde die Fauna und Flora des Gebietes erheblich gestört.</p>	<p>Bei der genannten grünen Landzunge zwischen den Häusern handelt es tatsächlich um Gartengrundstücke, die mehr oder weniger intensiv genutzt werden und im Ursprungsplan auch als nicht überbaubare Grundstücksfläche (Garten) festgesetzt ist. Es wurde hier keine Fläche für den Naturschutz mit Festsetzung zum Erhalt oder Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB getroffen.</p> <p>Der planerische Ansatz für die 3. Änderung ist Innenentwicklung vor Außenentwicklung um u.a. die zusammenhängenden Lebensräume für Fauna und Flora im Außenbereich zu schützen.</p> <p>Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich</p>

3.4	Bei einer 2vollgeschossigen Bauweise sind erhebliche Sichtbeeinträchtigungen zu erwarten. Wodurch die Grundstücke „Am Hang“ deutlich an Wert verlieren.	<p>um einen Plan der Innenentwicklung. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche < 20.000 m²) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Insofern besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht das Erfordernis der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans und insbesondere auch keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).</p> <p>Gleichwohl wird in der 3. Änderung unter Artenschutz explizit auf die Vorgaben des BNatSchGes hingewiesen, wonach der Artenschutz und etwaige Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG unabhängig von der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> <p>Wie bereits unter Punkt 3.1 ausgeführt, befindet sich das Grundstück Am Hang 6 ca. 3,5 m oberhalb des Plangebietes in nordöstliche Richtung und tangiert das Plangebiet nur in einem Punkt.</p> <p>Im Plangebiet ist eine II-geschossige Bauweise zulässig, jedoch mit einer Höhenbeschränkung von maximal 9,5 m. Aufgrund der Höhenbeschränkung wird eine II-geschossige Bauweise als verträglich angesehen, zumal diese der bestehenden Bebauung entspricht.</p>
3.5	Warum wird von städtebaulicher Seite hier nur einem einzigen Bebauungswunsch der Familie entsprochen, wenn sich für alle umliegenden Grundstücke die Bebauung nur negativ auswirkt?	<p><u>Abwägungsvorschlag</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> <p>Die Aussage, dass sich die 3. Änderung des Bebauungsplanes negativ auf alle umliegenden Grundstücke auswirkt, kann nicht erkannt werden, zu Mal von den ebenfalls beteiligten Anliegern keine Einwendungen eingegangen sind.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p>
3.6	Unter Nahverdichtung versteht man sicher nicht <u>einen</u> Bauantrag.	<p>Die Aussage „unter Nahverdichtung versteht man sicher nicht einen Bauantrag“ ist eine allgemeine Feststellung und stellt keinen Abwägungsbelang da. Zur Erläuterung sei folgendes hinzugefügt:</p> <p>Es wurde bei Stadt Georgsmarienhütte ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit Datum vom 21.05.2018 gestellt. Dieser Antrag wurde politisch beraten mit dem Ergebnis eines Aufstellungsbeschlusses vom 12.09.2018 durch den Verwaltungsausschuss. Der Bebauungsplan wird geändert, um eine den zeitgemäßen städtebaulichen Zielen entsprechende moderate Nachverdichtung zu ermöglichen.</p>
3.7	Ich bin mit der Planung nicht einverstanden und bitte um erneute Prüfung. Mit freundlichem Gruß	<p><u>Es bedarf keiner Abwägung</u> Die einzelnen Punkte aus der Stellungnahme werden soweit sie abwägungsrelevant sind geprüft und gewichtet und mit einem Abwägungsvorschlag in die politische Beratung gegeben. <u>Es bedarf keiner Abwägung</u></p>

Dieser Abwägungsvorschlag wird bei einer Enthaltung einstimmig gefasst.

Danach stellt Herr Beermann den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich beschlossen:

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

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt.

**8. Bebauungsplan Nr. 196 "Im Nordfeld" - 2. Änderung -
Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2
BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB- Abwägung und
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/175/2019**

Herr Frühling stellt die Vorlage der Verwaltung vor und nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung, die Parallelen zum vorliegenden Fall aufzeigt. Während der öffentlichen Auslegung gab es lediglich eine Einwendung seitens des Landkreises Osnabrück als Träger öffentlicher Belange. Von der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgetragen.

Im Anschluss daran wird die Abwägung separat beschlossen.

Lfd. Nr	Belangäußerung	Wertung / Abwägungsvorschlag
1.	Landkreis Osnabrück – Stellungnahme vom 14.08.2019	
1.1	<p>Regional- und Bauleitplanung Die textliche Festsetzung bezüglich der Gebäudehöhen könnte unter Umständen unbestimmt sein. Die „gewachsene Geländeoberfläche“ ist eventuellen Veränderungen ausgesetzt, womit der Untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung verändert würde. Von hier aus wird empfohlen den Unteren Bezugspunkt entweder mittels der Erschließungsstraße festzusetzen oder diesen über NHN festzusetzen. Bezüglich der Höhenfestsetzung wird auch auf die Kommentierung von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zu § 18 BauNVO Rn. 3a verwiesen.“</p>	<p>Die Festsetzung <i>„Bezugspunkt zur Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO Maßgeblicher Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist der höchste Punkt des gewachsenen Geländes auf dem jeweiligen Baugrundstück, gemessen am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem Gelände“</i> wurde aus dem Ursprungsplan abgeleitet.</p> <p>Die Festsetzungen im Ursprungsplan gilt ebenfalls zur die Nachverdichtung wurde entsprechend umgesetzt. Das jetzt überplante Gelände ist nicht anders zu werten, als das im Ursprungsplan. Aus diesem Grund wird die Notwendigkeit der Festsetzung eines Bezugshöhenpunkt über NHN nicht gesehen. Da der Verdichtungsbereich im hinteren Bereich des Grundstücks liegt bietet sich der Bezugspunkt Erschließungsstraße ebenfalls nicht an.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p>

		Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
1.2	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen.	Die Verwaltungsvorschriften zum BauGB werden von der Stadt Georgsmarienhütte berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnisgenommen
1.3	Es wird empfohlen, auch die westlich des Geltungsbereiches angrenzenden Grundstücke in die Planungen mit einzubeziehen und die überbaubaren Bereiche zu erweitern.	Im Vorfeld zum Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte wurden die Anlieger der potentiellen Nachverdichtungsflächen entsprechend befragt. Auf dieser Grundlage wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Geltungsbereich gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gibt den politischen Willen der Kommune wieder. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Empfehlung findet keine Berücksichtigung

Der Abwägungsvorschlag wird bei einer Enthaltung, 2 Gegenstimmen und 10 Jastimmen mehrheitlich beschlossen.

Im Anschluss daran stellt Herr Beermann den Satzungsbeschluss zur Abstimmung.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich beschlossen:

Nach Abwägung der in dem Bauleitplanverfahren gemäß 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 196 "Im Nordfeld"- 2. Änderung mit Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
Das Verfahren wurde gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

**9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 108
"Mühlenbrink - Im Siek
hier: Ergebnis der Anliegerbefragung
Vorlage: BV/179/2019**

Herr Frühling erklärt, dass entsprechend der vorangegangenen Beratungen die Befragung der Anlieger im Bereich „Im Siek“ auf Grundlage des geänderten Abfragegebietes erfolgte. Um das Ergebnis darzustellen, verweist er auf den Lageplan, welcher der Vorlage beigelegt war.

Im Ergebnis stellt er fest, dass kein Anlieger einer Zweitbebauung widersprochen hat, allerdings zwei Grundstückseigentümer kein eigenes Interesse an einer Bebauungsverdichtung auf ihren Grundstücken haben.

Frau Lüchtefeld fragt nach, ob es bei der Auswertung auch darum geht, dass die Nachbarn eines Befürworters dagegen stimmen können, da sie kein weiteres Nachbargrundstück neben sich haben wollen.

Herr Frühling erwidert, dass im Schreiben an die Anlieger sowohl die Frage nach einem eigenen Interesse aber auch nach einer Ablehnung einer rückwärtigen Bebauung durch Nachbarn erfolgt sei; eine Ablehnung sei jedoch den Rückäußerungen nicht zu entnehmen gewesen.

Herr Sprekelmeyer erklärt für die CDU-Fraktion, dass diese aufgrund des doch sehr eindeutigen Befragungsergebnisses einer weiteren Planung bereits in der heutigen Sitzung zustimmen könnten, sofern ein entsprechender Beschlussvorschlag formuliert würde.

Herr Korte als Sprecher der Fraktion BÜNDNIS 90 / Die Grünen spricht sich ebenfalls für eine Überplanung aus.

Da keine weiteren Fragen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende Beermann über den von der Verwaltung formulierten Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Mühlenbrink“ für den in der Sitzung vorgestellten Bereich beschlossen.

**10. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 108
"Mühlenbrink - Körnerstraße
hier: Ergebnis Anliegerbefragung
Vorlage: BV/181/2019**

Herr Frühling präsentiert den Beschlussvorschlag bezüglich der Änderung des Bebauungsplans. Das Ergebnis der erfolgten Anliegerbefragung lautet; zwei Befürworter, zwei neue Anträge, eine Enthaltung und vier Gegenstimmen. Auf die Verwaltungsvorlage mit Lageplan wird verwiesen.

Danach stellt Herr Frühling ebenfalls anhand dieses Lageplans das Ergebnis der weiteren Befragung vor. Diese Befragung wurde von einem betroffenen Anlieger persönlich durchgeführt. Dabei wurde sich überwiegend gegen die Planänderung ausgesprochen. Wie genau die Befragung durchgeführt wurde, ist der Verwaltung nicht bekannt.

Herr Kompa erkundigt sich nach der Fragestellung, die den Anliegern bei der Befragung durch die Verwaltung gestellt wurde. Aus seiner Sicht gibt es zwei Fragestellungen. Eine würde sich auf die Grundstücke der Anlieger selbst beziehen und die andere würde die Anlieger als Nachbarn betreffen.

Herr Frühling teilt mit, dass den Anliegern beide Fragestellungen in einem Schreiben gestellt wurden.

Herr Sprekelmeyer möchte wissen, ob bei dem Grundstück, welches als Neuantrag auf Planänderung zu werten ist, eine neue Befragung durchgeführt werden muss.

Dieses wird durch Herrn Frühling nicht gesehen, da letztlich mit einem Aufstellungsbeschluss erst das öffentliche Planverfahren in Gang gesetzt wird und weitere Grundstücke an der Südstraße bereits sehr intensiv bebaut seien. Für das Eckgrundstück Körnerstraße/ Südstraße sei im Ursprungsplan bereits ein sehr großzügig bemessener überbaubarer Bereich vorhanden; dieses wird von ihm anhand des B-Planes dargestellt.

Frau Weckermann spricht sich gegen ein Verfahren zur Planänderung aus.

Zum Schluss formuliert Herr Frühling eine Beschlussempfehlung über die der Ausschussvorsitzende abstimmen lässt.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 6 Jastimmen, 6 Enthaltungen und 1 Gegenstimme mehrheitlich gefasst:

Der Antrag auf Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Mühlenbrink“ wird abgelehnt.

**11. Zuwegung zum Friedhof Holzhausen - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: BV/184/2019**

Herr Kasselmann stellt den Antrag der CDU-Fraktion vor. Er geht dabei auf die Eigentumsverhältnisse in dem Bereich ein. Herr Kasselmann vermutet, dass der Eigentümer selbst kein Interesse am Ausbau der Zuwegung zum Friedhof Holzhausen haben werde. Da jedoch die Erreichbarkeit und die Verkehrssicherheit für die Bürger gewährleistet sein müssten, sieht er die Stadt in der Pflicht, sich am erforderlichen Ausbau zumindest zu beteiligen. In seinem Vortrag weist er auf Fotos hin, die er im Bereich der Zuwegung aufgenommen habe. Diese belegen aus seiner Sicht deutlich, dass die Verkehrssicherheit an der Stelle insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen mit Rollator nicht gegeben sei.

Frau Lüchtefeld führt aus, dass ihrem Erachten nach die Kirche für den Ausbau der Zuwegung zuständig sei.

Herr Korte möchte vor pauschaler Veranschlagung im Haushalt eine Kostenermittlung haben.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird deutlich, dass einige Ausschussmitglieder zuerst die Kirchengemeinde in der Pflicht sehen, die Zuwegung auszubauen. Daher sollten die Ergebnisse der zu führenden Gespräche mit der Kirchengemeinde abgewartet werden, bevor weiterer Handlungsbedarf gesehen wird.

Herr Dr. Ferié erklärt, dass es nach seiner Auffassung viele Bereiche gibt, wo ein höherer Handlungsbedarf besteht als beim Friedhof in Holzhausen.

Im Hinblick auf die angesprochene Kostenermittlung fragte Herr Dimek nach der Ausbauart, da dort derzeit lediglich eine wassergebundene Decke vorhanden sei. Weiter weist er daraufhin, dass die Kostenermittlung ggf. nicht kurzfristig mit eigenem Personal zu erledigen sei; hier müsste evtl. auch eine Fremdvergabe erfolgen.

Im weiteren Verlauf der Beratung im Hinblick auf den Beschlussvorschlag wird deutlich, dass die Kostenfrage und ggf. auch die pauschale „Zusage“, nach der die Stadt die Sanierung der Zuwegung zum Friedhof durchführt, mehrheitlich zum jetzigen Zeitpunkt nicht mitgetragen wird.

Hier sollten zunächst die Gespräche mit der Kirchengemeinde und ggf. auch mit dem Eigentümer abgewartet werden.

Ratsmitglied Sprekelmeyer schlägt daraufhin eine Änderung des Beschlussvorschlages der CDU-Fraktion vor. Satz 2 könne demnach zum jetzigen Zeitpunkt entfallen. Eine Beratung hierüber soll nach den Gesprächen der Verwaltung mit der Kirchengemeinde erfolgen.

Herr Dimek erklärt, dass in den nächsten 2-3 Wochen Gespräche mit der Kirchengemeinde zwecks Ausbaus geführt werden könnten; eine Beratung könne somit voraussichtlich in der nächsten Sitzung erfolgen.

Folgende geänderte Beschlussempfehlung wird bei 9 Jastimmen, 2 Enthaltungen und 2 Gegenstimme mehrheitlich gefasst:

Die Stadtverwaltung nimmt Gespräche mit der Kirchengemeinde St. Antonius Holzhausen – Ohrbeck und den Besitzern der Zufahrt zum Holzhauser Friedhof zwecks Sanierung der Zuwege zum Friedhof auf.

12. Mobilitätskonzept - Antrag der CDU - Fraktion **Vorlage: BV/187/2019**

Herr Sprekelmeyer erläutert den Antrag der CDU-Fraktion:

Ein Mobilitätskonzept setzt beim Verkehrsverhalten der Menschen an und versucht dieses im Sinne einer zukunftsfähigen, nachhaltigen, individuellen Autoreduzierten, umwelt- und sozialverträglichen Mobilität anzuregen und zu fördern. Fuß- und Radverkehre und der Öffentliche Nahverkehr sollen gestärkt und sinnvoll aufeinander abgestimmt werden. Plätze für Car – Sharing, E – Autos mit E - Ladestationen müssen geplant und Straßenlaternen, wo möglich und sinnvoll, multifunktional genutzt werden, nicht nur für die Beleuchtung, sondern auch als Ladestationen für E- Bikes und E – Autos.

Eine solche Strategie kann nicht kurzfristig umgesetzt werden, sondern ist für einen Zeitraum von zu 15 bis 20 Jahren zu entwickeln, so Herr Sprekelmeyer.

Daher bittet er um entsprechende Beschlussempfehlung.

Herr Dimek erläutert an dieser Stelle, dass die Verwaltung im Haushaltsentwurf für 2020 Mittel für die Überarbeitung des Verkehrskonzeptes/Verkehrsentwicklungsplans vorgesehen hat. Hierbei sollte eine Betrachtung aller Verkehrsformen erfolgen, so dass auch dieses Mobilitätskonzept letztlich ein entsprechender Bestandteil des neu aufzustellenden Verkehrskonzeptes sein wird.

Der Antrag wie auch das Vorgehen der Verwaltung wird von den anderen Fraktionen mit dem Hinweis, dass bereits vor Jahren ähnliche Anträge gestellt wurden, diese seinerzeit aber keine Mehrheit gefunden hätten, einhellig begrüßt.

Danach wird die Beschlussempfehlung entsprechend umformuliert und geändert. Über diesen geänderten Beschlussvorschlag lässt der Ausschussvorsitzende abstimmen.

Folgende geänderte Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Stadt erstellt im Rahmen des zu überarbeitenden Verkehrskonzeptes ein Mobilitätskonzept für Georgsmarienhütte.

13. Beantwortung von Anfragen

13.1. Kindergarten Alt-Hütte Eichenprozessionsspinner

Anfrage von Herrn Sprekelmeyer:

Herr Sprekelmeyer schildert von 2 Nestern des Eichenprozessionsspinners am Kindergarten in Alt-Hütte. Er spricht von einem Nest am Spielplatz am Waldrand und von einem Nest am

Parkplatz. Er bitte um Beseitigung. Eine von ihm gefertigte Skizze wird der zuständigen Umweltabteilung zugehen.

Antwort der Verwaltung:

Die Arbeiten sollen in dieser Woche (KW 38/2019) ausgeführt werden.

13.2. Regenrückhaltung bei Großbauprojekten

Anfrage von Herrn Sprekelmeyer:

Herr Sprekelmeyer erkundigt sich, wer den Einbau der grundstücksbezogenen Regenrückhaltung bei Großbauprojekten kontrolliere. Bei dem Projekt Lindenstraße konnte er einen dort auch vorgeschriebenen Einbau nicht erkennen. Er bittet um Prüfung.

Antwort der Verwaltung:

Entwässerungseinrichtungen unterliegen der Kontrolle durch die Stadtwerke, die letztlich im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung die entsprechenden Anlagen abnimmt. Im Bereich Lindenstraße sind die erforderlichen Maßnahmen noch nicht umgesetzt, da derzeit kein Kanalanschluss vorhanden ist. Die Stadtwerke werden in Kürze gemeinsam mit dem Bauherrn und auf seine Kosten die Hausanschlüsse auf das Grundstück legen. Erst nach Abschluss dieser Arbeiten können die erforderlichen Rückhaltemaßnahmen fertiggestellt werden, da abhängig von der Höhenlage des Kanals die Entwässerungsebene der Rückhaltesysteme festgelegt werden muss.

13.3. Treppengeländer Grundschule Holzhausen

Anfrage von Herrn Kasselmann:

Herr Kasselmann schildert, dass an der Grundschule Holzhausen das Treppengelände am Haupteingang wackelt. Er bittet um Behebung des Zustandes.

Antwort der Verwaltung:

Wurde an das ZGM weitergeleitet.

13.4. Turnhalle Harderberg

Anfrage von Herrn Kompa:

Herr Kompa möchte wissen, wie lange die Turnhalle Harderberg blockiert ist. Schüler und auch Sportler können sie momentan nicht nutzen.

Antwort der Verwaltung:

Wurde an das ZGM weitergeleitet.

13.5. Bauweise taktiler Leitsystem

Anfrage von Herrn Beermann:

Herr Beermann erinnert an die Diskussion zu den taktilen Leitsystemen an den mit Fördermitteln ausgebauten Bushaltestellen. Er fragte an, ob bei den Förderstellen bereits die negativen Auswirkungen der Leitsysteme für Rollatoren und Fahrrädern angesprochen wurden.

Antwort der Verwaltung:

Im Gespräch mit der PLaNOS bei den aktuell im Bau befindlichen Haltestellen wurde immer wieder deutlich gemacht, dass ein Ausbau ohne das derzeit verwendete taktile Leitsystem

nicht förderfähig sei. Diese Ansicht wurde bisher auch in den Gesprächen mit der Förderbehörde in Hannover von dort so vertreten. Um eine verbindliche Antwort zu erhalten, wird derzeit eine schriftliche Anfrage durch die Verwaltung vorbereitet. Dabei soll insbesondere auf die Belange der mobilitätseingeschränkten Menschen eingegangen werden.

14. Anfragen

14.1. Lärmschutz B51

Anfrage von Herrn Kompa:

Herr Kompa möchte den Sachstand beim Lärmschutz an der B51 im Bereich dort, wo die Lärmschutzmauer aufgestellt werden soll, wissen.

Antwort der Verwaltung:

Im nächsten Schritt finden Gespräche mit dem Eigentümer der an die B 51 angrenzenden Garage statt. Das Ergebnis der Baugrunduntersuchung im Bereich des geplanten Hochwasserrückhaltebeckens steht noch aus. Danach steht fest, ob das Material in den Wall eingebaut werden kann.

14.2. Klimaschutz

Anfrage von Herrn Korte:

Herr Korte schildert mehrere Fragen zur Einstellung eines Klimaschutzmanagers:

- Mit welchem Datum der berichtete Zuschussantrag gestellt worden ist (am besten mit Antragkopie ans Sitzungsprotokoll)
- Wann die Bescheidung des Zuschusses zu erwarten ist
- Inwieweit die Stellenausschreibung vorbereitet ist
- Wann die Einstellung frühestmöglich zu erwarten ist

14.3. Baustelle Marktplatz Kloster Oesede

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst möchte wissen, wann die Bauzäune am Marktplatz Kloster Oesede abgebaut werden und wann die Maßnahme komplett abgeschlossen ist.

14.4. Umleitung Alte Poststraße

Anfrage von Frau Wallenhorst:

Frau Wallenhorst schildert, dass während der Umleitung über die „Alte Poststraße“ der Begegnungsverkehr mit Bussen schwierig sei. Sie bitte die Verwaltung um Prüfung.

14.5. Kinderspielplatzkonzept

Anfrage von Herrn Sprekelmeyer:

Herr Sprekelmeyer bittet um eine Übersicht, welche Spielplatzflächen aufgegeben und vermarktet wurden bzw. welche Flächen zur Vermarktung noch anstehen.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek erklärt, dass die Anfrage bereits an die Verwaltung gerichtet wurde und eine entsprechende Aufstellung den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt werde.

14.6. Kunstrasenmodernisierung Harderberg

Anfrage von Herrn Dierker:

Herr Dierker berichtet von der Kunstrasenmodernisierung auf dem Harderberg. Er möchte dabei wissen, ob bei der Zaungestaltung noch Handlungsbedarf gesehen wird. Nach seiner Meinung müsse hier noch nachgesteuert werden.

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

Beermann
Vorsitz

i. A. Bürgermeisterin

Kovermann
Protokollführung