

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 13.07.2020
Sporthalle der Realschule, Carl-Stahmer-Weg 16,

Anwesend:

Vorsitz

Beermann, Volker

Mitglieder

Bußmann, Ludwig	für Rats Herrn Pesch
Büter, Rainer	
Dierker, Heinz	
Ferié, Friedrich, Dr.	
Kasselmann, Jens	
Kir, Emine	
Kleinheider, Marius	für Ratsfrau Wallenhorst
Kompa, Peter	
Korte, Thomas	für Rats Herrn Lorenz
Krüger, Sebastian	für Rats Herrn Sprekelmeyer
Ortmeyer, Mark	
Weckermann, Irina	
Welkener, Jörg	

Verwaltung

Bahlo, Dagmar, Bürgermeisterin
Dimek, Torsten
Fischer, Uwe
Frühling, Manfred

Protokollführung

Beckendorff, Petra

Fehlende Mitglieder

Lorenz, Robert	vertreten durch Rats Herrn Korte
Pesch, Karl-Heinz	vertreten durch Rats Herrn Bußmann
Sprekelmeyer, Stephan	Vertreten durch Rats Herrn Krüger
Wallenhorst, Sandra	vertreten durch Rats Herrn Kleinheider

Presse

Elbers, Wolfgang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr 04/2020 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 29. Juni 2020
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Wasserstellen auf dem Friedhof Harderberg
3.2.	Förderprogramm Gründach
4.	Karolinenhöhe - Erlass einer Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und einer Erhaltungssatzung Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren Vorlage: BV/133/2020
5.	75. Flächennutzungsplanänderung "Bereich südlich Panoramabad und südlich Schulzentrum,, - Abwägung und- Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB Vorlage: BV/130/2020
6.	Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" - Abwägung und- Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB Vorlage: BV/131/2020
7.	Richtlinie zum Ankauf von Belegungsbindungen und zur Förderung des Ausbaus von günstigem Mietraum im Altbestand Vorlage: BV/135/2020
8.	Bebauungsplan Nr. 292 "Laubbrink " - Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/129/2020
9.	Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" (Holzhausen) Antrag auf Aufstellung einer 4. Änderung Vorlage: BV/132/2020
10.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Alte Heerstraße" Vorlage: BV/137/2020
11.	Beantwortung von Anfragen
12.	Anfragen
12.1.	Ampelanlage Hindenburgstraße /Haseldehnen - defekt

- 12.2. Markierte Bäume in Kloster Oesede und in anderen Bereichen
- 12.3. Gestaltungssatzungen
- 12.4. Sachstand potenteilles Baugebiet "Brünemanns Sandbrink"
- 12.5. B 51 - verrutschte Stützen
- 12.6. Bebauungsplan "Lammersbrinkerbach" - Veränderungssperre
- 12.7. Projektliste aus dem Fachbereich IV - Priorisierung

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

Der Ausschussvorsitzende Beermann eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung stellt Herr Dierker den Antrag den TOP 7 „Richtlinie zum Ankauf von Belegungsbindungen und zur Förderung des Ausbaus von günstigem Mietraum im Altbestand“ von der Tagesordnung zu nehmen, da die CDU-Fraktion noch Beratungsbedarf hat. Diesem Antrag wird fraktionsübergreifend zugestimmt. Die Tagesordnung wird mit der Änderung 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 der Fall, Herr Vinke möchte zum TOP 4 „Karolinenhöhe – Erlass einer Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und einer Erhaltungssatzung“ – Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren etwas sagen.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. 04/2020 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 29. Juni 2020

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. IV/04/2020 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 29.06.2020 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Wasserstellen auf dem Friedhof Harderberg

Herr Dimek erläutert, dass auf dem Friedhof Harderberg sechs Wasserentnahmestellen vorhanden sind. Diese sind erneuert worden. Anhand von Fotos vor und nach der Erneuerung präsentiert er die durchgeführten Maßnahmen.

3.2. Förderprogramm Gründach

Seit dem Start des Förderprogramms Gründach am 01.07.2020 wurden bereits 5 Anträge eingereicht, die voraussichtlich in dieser Woche mit einem entsprechenden Förderbescheid beschieden werden.

Die voraussichtliche Fördersumme für diese Maßnahmen beträgt ca. 5.200 €.

Danach stehen für dieses Haushaltsjahr noch rund 20.000 € an Fördermitteln zur Verfügung. Das Förderprogramm sowie die Förderanträge sind auf der Homepage der Stadt Georgsmarienhütte veröffentlicht.

Anträge können auch unter dem Onlineportal „OpenR@thaus“ gestellt werden.

4. **Karolinenhöhe - Erlass einer Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und einer Erhaltungssatzung Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren Vorlage: BV/133/2020**

Herr Beermann erteilt Herrn Vinke als Anlieger im Bereich Karolinenhöhe das Wort.

Herr Vinke möchte gerne die Verfahrensschritte einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erläutert bekommen. Es ist ihm sehr wichtig, dass die Bürger beteiligt werden.

Im Anschluss erläutert Herr Frühling, dass für dieses Verfahren zwar auf eine frühzeitige Beteiligung im ursprünglichen Sinne aufgrund der Hygienevorschriften im Rahmen von „Corona“ verzichtet wird, aber alle Anlieger schriftlich informiert und die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung gestellt werden. Die im Entwurf entwickelten Maßnahmen zum Erhalt der Eigenarten des Gebietes sind so formuliert, dass nicht sämtliche Baumaßnahmen einzustellen seien, vielmehr sind moderate Auflagen formuliert.

In der Gestaltungssatzung wird nichts verlangt, was nicht umsetzbar sei. Die stärkste Reglementierung soll bei den Dachflächen stattfinden, um die typische Ausprägung dieser beizubehalten.

Frau Kir möchte gerne wissen, wie bei einer Ordnungswidrigkeit verfahren wird. Ob nach der Zahlung einer Geldbuße der unzulässige Zustand am Gebäude bleiben darf, oder ob dieser dann auch zurückgebaut werden muss.

Herr Frühling führt hierzu aus, dass eine Zahlung zunächst nur für nicht genehmigungsfähige Handlungen zu zahlen wären. Bei nicht beantragten Baumaßnahmen könnten diese bei nachträglicher Beantragung eventuell nicht mehr Ordnungswidrigkeit sein. Auf die erneute Frage von Frau Kir, ob bei der Tatsache, dass ordnungswidrig gehandelt wurde, nach der Zahlung eines Bußgeldes zusätzlich der Rückbau erfolgen müsste, macht die Verwaltung deutlich, dass für die Umsetzung einer solchen Anordnung der Landkreis Osnabrück als Bauaufsichtsbehörde zuständig sei. Dieser könne sehr wohl eine Rückbauverfügung aussprechen.

Frau Weckermann begrüßt diese Satzung und unterstreicht, dass Ihre Fraktion schon mehrmals den Erhalt von der Eigenart bestimmter Siedlungsbereiche gefordert habe. Diese Satzung sei tatsächlich eine moderate, harmlose Erhaltungs- bzw. Gestaltungssatzung. Sie könnte sich auch eine starke Gestaltungssatzung vorstellen, wird dieser jedoch zustimmen.

Sie appelliert dafür auch weitere Siedlungsbereiche aus den 1950iger und 1970iger Jahre mit einer entsprechenden Satzung zu versehen, um auch hier die für Georgsmarienhütte typischen Eigenarten in den Siedlungsbereichen zu erhalten.

Herr Beermann unterstützt grundsätzlich das Ansinnen einer bußgeldbewährten Ordnungswidrigkeit in Bebauungsplänen.

Weiterhin stellt er die Frage, ob die Häuser nördlich der Robertstraße, Ecke Langenbrook, ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen werden könnten.

Die Verwaltung sollte dieses einmal prüfen.

Abschließend erläutert Herr Dimek, dass bei Fragen zu dem Verfahren und auch inhaltliche Fragen auch in kleinen Gruppen im Rathaus stattfinden könnten. Hierzu müsste ein Termin vereinbart werden.

Herr Beermann lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Das vorgestellte Konzept der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bereich Karolinenhöhe wird als Entwurf beschlossen. Auf dieser Grundlage wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchgeführt.

Weiter wird die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung Karolinenhöhe“ gem. § 172 BauGB beschlossen.

Mit dem vorgestellten Konzept der „Erhaltungssatzung Karolinenhöhe“ wird analog der Beteiligungsvorschriften des BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

**5. 75. Flächennutzungsplanänderung "Bereich südlich Panoramabad und südlich Schulzentrum,, - Abwägung und- Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB
Vorlage: BV/130/2020**

Herr Frühling stellt die Änderungen zum Ursprungsplan vor. Im Ursprungsplan sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese sollen in Wohnbaufläche, Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltung u. Hochwasserschutz) und Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) geändert werden.

Die zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind noch nicht sehr substantiell. Hier erfolgen zunächst Hinweise auf zu beachtende Untersuchungen und Grundlagen. In der Regel werden die entsprechenden Gutachten zum Entwurf vorliegen, so dass eine Abwägung nur in Einzelfällen erfolgen muss.

Im Anschluss an die Erläuterungen möchte Herr Bußmann wissen, wann in etwa die Planung abgeschlossen ist und wann der Feststellungsbeschluss bzw. der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 285 vorliegen werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Verwaltungsausschuss am 15.07.2020 den Entwurf beschließt, ist geplant den Entwurf in der 2. Hälfte der Sommerferien auszulegen. Vorgesehen ist eine 6-wöchige Offenlage, um allen die Möglichkeit einer Beteiligung zu geben. Gesetzlich vorgeschrieben sind 30 Tage, die aufgrund der Ferien aus Sicht der Verwaltung nicht auskömmlich wären.

Die Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen könnten, vorbehaltlich der Kapazitäten des Planungsbüros dann zur Septembersitzung oder der nächsten Sitzung vorliegen.

Herr Frühling merkt an, dass der Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ (siehe TOP 6) vorgezogen wurde, da bei dem Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ noch

einige Fragen, wie zum Beispiel der KiTa-Standort offen sind und die Klärung noch etwas Zeit bedürfe.

Herr Bußmann sieht somit eine Bebauung im Bereich südlich des Panoramabades frühestens im Sommer 2021. Dieses wird von Herrn Dimek bestätigt.

Herr Dimek fügt hinzu, dass zur nächsten oder übernächsten Sitzung ein Vergabekriterienkatalog vorgelegt werden soll.

Es gebe seit den letzten 1,5 Jahren ca. 500 Interessenten, so dass auf jeden Fall ein Vergabekriterienkatalog erforderlich wird.

Herr Korte erinnert an den früheren Vergabeausschuss und fragt, ob ein solcher Ausschuss Sinn machen würde. Herr Beermann erinnert daran, dass dieser Ausschuss aufgelöst wurde, um den Arbeitsaufwand zu reduzieren. Er sieht allerdings auch, dass eine politische Beteiligung bei der Vergabe erfolgen sollte.

Frau Weckermann hinterfragt die ausschließlich im Teilbereich 1 dargestellten Flächen für die Wasserwirtschaft. Sie erinnert sich an die Aussagen einiger Anlieger, dass es Probleme im Teilbereich 2 mit der Oberflächenentwässerung gegeben würde.

Herr Frühling verweist auf das bereits erstellte wasserwirtschaftliche Konzept. Dieses hat die Gegebenheiten berücksichtigt und sieht keine Notwendigkeit im Teilbereich 2 eine Fläche für die Wasserwirtschaft vorzusehen. Das wasserwirtschaftliche Konzept wird in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt und die Berechnungsgrundlagen erläutert. Für das Baugebiet wird ein 25 jährliches Regenereignis angenommen und nicht wie gefordert ein 5 jährliches.

Herr Beermann stellt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ und dem Parkplatzbedarf des Panoramabades noch die Frage, ob es nicht möglich wäre alle Parkplätze auf die Westseite des Südringes zu verlegen. Zusätzlich sollte der Südring in Richtung Osten verschwenkt werden, so dass entsprechend Parkraum geschaffen werden könnte. Er macht deutlich, dass dieses lediglich eine Frage bzw. eine Überlegung sei, über die eventuell nachgedacht werden könnte.

Im Anschluss zu den Fragen lässt Herr Beermann über die Abwägungsvorschläge separat abstimmen.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle zur BV/130/2020 zu finden. Im Folgenden sind nur die Prüfung und die Begründung zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aufgeführt.

Landkreis Osnabrück Regional- und Bauleitplanung

Prüfung und Begründung

In der Stadt Georgsmarienhütte besteht das Erfordernis, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Osnabrück sieht bis zum Jahr 2035 einen durchschnittlichen Neubedarf von ca. 60 Wohnungen pro Jahr vor. Für die nächsten 15 Jahren sind das insgesamt ca. 900 Wohnungen. Ergänzend haben sich in den letzten 2,5 Jahren ca. 490 Bewerber für Ein- oder Zweifamilienhäuser bzw. 30 Investoren in die städtische Interessentenliste eingetragen. Aufgrund dieser Nachfragesituation sollen im Rahmen der 75. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohngebiete in der Stadt Georgsmarienhütte geschaffen werden. Nach einer überschläglichen Ermittlung werden in den nachgelagerten Bebauungsplänen ca. 580 Wohneinheiten planungsrechtlich ermöglicht, sodass die Nachfrage nur teilweise gedeckt werden kann. Standortalternativen in einer vergleichbaren Größenordnung und in einer vergleichbaren, vorgeprägten Wohnsiedlungslage liegen für eine kurz- bis mittelfristige (anteilige) Nachfragedeckung im Stadtgebiet nicht vor. Mit Aufgabe der landwirtschaftlichen

Nutzung der im Planbereich liegenden Hofstelle bot sich ergänzend an, die Stadtteile Oesede und Georgsmarienhütte im zentralen Siedlungsbereich zusammenzuführen, sodass gegenüber Standorten am Siedlungsrand insgesamt eine Entwicklung nach innen erfolgt. Hinsichtlich des Entwicklungszeitraumes ist eine Realisierung schnellstmöglich nach Abschluss der Bauleitplanverfahren beabsichtigt. Ein konkreter Zeitraum kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Bestenfalls können 2021 die Erschließungsarbeiten beginnen, sofern sich im weiteren Verfahren keine Hemmnisse ergeben.

Die Begründung und der Umweltbericht zur 75. Flächennutzungsplanänderung sollen vor diesem Hintergrund ergänzt werden. Ebenso soll, soweit es auf Flächennutzungsplanebene möglich ist, eine Ergänzung zum Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel vorgenommen werden. Grundsätzlich spielen die Aspekte Hochwasser- und Starkregenvorsorge allerdings eine übergeordnete Rolle, weshalb Flächen für die Wasserwirtschaft in einem größeren Umfang als für die eigentliche Wohngebietsentwicklung notwendig sind ausgewiesen werden.

Folgender Abwägungsvorschlag wird bei einer Enthaltung einstimmig angenommen:

Die Forderung zur Darlegung der Entwicklungsabsichten und zur Erweiterung der Textteile wird berücksichtigt.

Prüfung und Begründung

Die Begründung für die Forderung, dass Teilbereiche zu kennzeichnen sind, sind in der Stellungnahme enthalten.

Dem folgenden Abwägungsvorschlag wird einstimmig gefolgt:

Der Anregung zur Einteilung der beiden Teilbereiche wird gefolgt.

Landkreis Osnabrück - Untere Naturschutzbehörde

Prüfung und Begründung

Der Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren konkretisiert.

Folgendem Abwägungsvorschlag wird bei einer Enthaltung einstimmig gefolgt:

Die Forderung zur Darstellung der Kompensationsmaßnahmen wird an dieser Stelle zurückgewiesen und im nachgelagerten Bebauungsplan berücksichtigt.

Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde

Prüfung und Begründung

Parallel zur Aufstellung des Vorentwurfes wurde eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Dimensionierung der Flächen für die Wasserwirtschaft werden in den Planentwurf eingearbeitet und dem kommenden Verfahrensschritt beigelegt. Eine Modifizierung der Flächennutzungsplanänderung ist mit den (neuen) Zuschnitten der Rückhaltebecken erforderlich.

Dem Abwägungsvorschlag wird einstimmig gefolgt:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück

Prüfung und Begründung

Die beiden Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung liegen innerhalb zweier Suchräume für schutzwürdige Böden. Das Niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS stellt vollflächig Böden mit hoher natürlicher

Bodenfruchtbarkeit und teilweise Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche) dar. Um etwaige archäologische Fundstellen zu dokumentieren, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück in die Erschließungsplanung eingebunden werden.

Der Hinweis zu den vom Verursacher zu tragenden Kosten wird zur Kenntnis genommen. Eine Modifizierung der Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Der folgende Abwägungsvorschlag wird einstimmig angenommen:

Der Anregung zur Einbindung der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück in die Erschließungsplanung wird gefolgt.

Im Nachgang zur Abwägung wird über den Entwurfsbeschluss abgestimmt.

Die folgende Beschlussempfehlung wird bei einer Enthaltung einstimmig angenommen:

Nach Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wird der Entwurf zur 75. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**6. Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad" - Abwägung und-
Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs.2 BauGB
Vorlage: BV/131/2020**

Auf die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt wird verwiesen. Herr Frühling beschränkt sich bei seinen Erläuterungen auf die erfolgten Änderungen zum Vorentwurf.

Die Anregungen aus der letzten Sitzung, die Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche $\leq 20 \text{ m}^2$ anstelle von 30 m^2 von der Dachbegrünung auszunehmen, wurde bereits übernommen.

Das Leitungsrecht im südlichen Geltungsbereich wurde in diesem Entwurf als Fuß- und Radweg festgesetzt.

Im Südosten wurde die Baugrenze vom Bestandsgebäude 5 m abgerückt. Dieses wird als möglich angesehen, da hier im Gegensatz zum weiteren Verlauf keine „Amerikanische Eichen“ stehen, sondern Linden. Diese sind nicht so anfällig.

Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung hat ergeben, dass sowohl der Straßenlärm als auch die Lärmquelle „Panoramabad“ dazu geführt hat, dass im Plangebiet Lärmpegelbereiche festgesetzt werden müssen. Für den nördlichen Bereich gibt es die Möglichkeit des aktiven oder passiven Lärmschutzes. Dieses bedeutet eine Lärmschutzwand im Norden auf dem Gelände des Panoramabads zu errichten oder die Variante, durch Festsetzungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 (WA 2) und des Flurstücks 86/12 der Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 16 zu reglementieren. Gemeint ist hier, dass die Räume, die nur über eine zur nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes orientierte Belüftung verfügen, durch schallgedämmte Lüftungssysteme zu schützen sind. Dieses gilt nur für schutzbedürftige Wohnräume (z.B. Schlafräume). Die Verwaltung schlägt die zweite Variante vor. Zudem ist die Festsetzung WR (reines Wohngebiet) im gesamten Gebiet durch die Festsetzung WA (allgemeines Wohngebiet) ersetzt worden. Der Schutzanspruch für ein WR ist aufgrund der Vorbelastung nicht gegeben.

Nach den Ausführungen von Herrn Frühling findet eine rege Diskussion über die Möglichkeiten des Lärmschutzes und das Für und Wider einer Lärmschutzwand statt.

Herr Korte stellt die Frage, ob durch ein Abrücken der Bebauung in Richtung Süden eventuell auf eine Lärmschutzwand verzichtet werden könnte. Dazu erläutert Herr Frühling, dass dafür ein Bereich von über 30 m im Norden von der Bebauung freizuhalten wäre. Daraufhin möchte Herr Korte wissen wie hoch eine Lärmschutzwand wäre. Herr Frühling wird diese beim Planungsbüro hinterfragen und die Angaben zum VA am Mittwoch vorlegen.

Frau Kir spricht sich gegen die vorgeschlagene Festsetzung aus. Sie findet es wichtig, dass Fenster geöffnet werden können. Sie ist eindeutig für den aktiven Lärmschutz.

Herr Frühling verweist hierzu auf die dann erforderlichen Gespräche mit dem Grundstückseigentümer, zumal eine Lärmschutzwand auf dem Grundstück des Panoramabades errichtet werden müsste. Auf die Aufweitung des Geltungsbereiches könnte zugunsten eines städtebaulichen Vertrages verzichtet werden.

Frau Weckermann erläutert die Geländesituation und macht darauf aufmerksam, dass das Gelände im nördlichen Geltungsbereich zwei Meter unter dem Niveau des Panoramabads liegt und eine zusätzliche Wand eine entsprechende Wirkung hätte. Sie schlägt vor eine ausgeprägte Eingrünung im Norden entlang des Fuß- und Radweges zu planen, so dass diese auch abschirmend wirkt.

Dem hier vorgestellten Entwurf wird sie nicht zustimmen.

Herr Bußmann sieht ein Problem mit der Errichtung einer Lärmschutzwand. Er erinnert daran, dass die zusätzlichen Kosten die Grundstückspreise zusätzlich erhöhen würden. Einer Begrünung würde er auch positiv gegenüberstehen.

Frau Kir beschreibt ihre aus eigener Erfahrung, dass Lärm sehr belastend sein könne. Sie wohnt an der B 51 und konnte auch als die Bäume und Sträucher noch vorhanden waren nicht auf dem Balkon sitzen, da eine Unterhaltung unter solchen Bedingungen nicht möglich sei. Aus diesem Grund untermauert sie ihre Forderung nach einer Lärmschutzwand.

Herr Frühling macht darauf aufmerksam, dass der Lärm vom Außenbereich des Panoramabads maximal 8 Wochen im Jahr und auch nur bis 20 Uhr auf das Baugebiet einwirkt. Der Sportanlagenlärm/Freizeitlärm ist nicht mit einer Dauerlärmquelle, wie der B 51 zu vergleichen.

Wenn die Gebäude so errichtet werden, dass die Freifläche nach Südwesten ausgerichtet ist, wäre dieser durch das Gebäude abgeschirmt.

Herr Bußmann sieht ebenfalls kein Problem durch den zeitlich begrenzten Lärm durch das Freibad. Seine Schwester lebt seit ca. 50 Jahren als direkte Anwohnerin am Panoramabad. Der Lärm ist erträglich. Er sieht ein, dass die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden müssen, so dass künftige Anwohner nicht gegen den Lärm klagen können.

Herr Frühling weist nochmals darauf hin, dass die Schutzvorkehrungen lediglich für schutzbedürftige Räume geplant sind. Dieses gilt nicht für Badezimmer, Küchen usw., so dass die Raumaufteilung entsprechend gewählt werden kann und so keine großen Einschränkungen zu erwarten sind.

Herr Beermann kann den Ausführungen von Frau Weckermann folgen und unterstützt auch den Gedanken einer Begrünung und vermutet, dass so der Lärm gedämpft wird. Er sieht, wie Herr Frühling erklärt hat, durch die Lage und die Raumaufteilung des Gebäudes eine Möglichkeit der Lärmproblematik zu begegnen. Er stellt sich allerdings ebenfalls die Frage,

wann ist es laut, im Sommer, wenn die Anwohner sich im Freien aufhalten. Somit könnte eine Lärmschutzwand gegebenenfalls auch eine Lösung sein. Eine Bepflanzung sollte auf jeden Fall erfolgen.

Herr Frühling wird am Dienstag oder Mittwoch mit den Stadtwerken Kontakt aufnehmen. Zur Verwaltungsausschusssitzung wird dann berichtet.

Frau Weckermann regt an, die Lage der Gebäude durch eine Baulinie vorzugeben. Diese sei zwingend und könnte dafür sorgen, dass die Gebäude so ausgerichtet werden, dass die Freiflächen im Südwesten liegen würden.

Herr Frühling bestätigt dieses, er sieht aber ebenfalls die Verschiebung bzw. Einschränkung des überbaubaren Bereiches als eine adäquate Lösung.

Herr Dierker wird dem Vorschlag der Verwaltung folgen.

Herr Ferié berichtet von seinen Erfahrungen als er in der Nähe des Moskaubades gewohnt hat und sieht die Notwendigkeit, weitere Informationen über eine mögliche Schallschutzwand zu erhalten. Er bietet an mit den Ratsmitgliedern im Bereich des Panoramabades Schallmessungen vorzunehmen, da er ein solches Messgerät besäße. Die endgültige Entscheidung sollte am Mittwoch im Verwaltungsausschuss getroffen werden.

Herr Kompa möchte, wie Herr Frühling gesagt hat die Gespräche mit den Stadtwerken abwarten.

Herr Beermann lässt im Anschluss an die Diskussion über die Abwägungsvorschläge einzeln abstimmen.

Als erstes wird über die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgestimmt.

Familie Schwennen zum Punkt 2 (siehe Abwägungstabelle BV/131/2020).

Prüfung und Begründung

Westlich des Plangeltungsbereiches liegt jenseits der Straßenverkehrsfläche „Sonnenpfad“ und innerhalb der Wohnsiedlungslage ein Waldgrundstück, das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Sonnenpfad / Heydeweg“ teilweise als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt ist. Die Flächen sind größtenteils im städtischen Eigentum. Das Flurstück 58/41 ist im Besitz des Einwenders. Die beabsichtigten Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 285 halten einen Abstand von ca. 12,0 m ein. Es sei darauf hingewiesen, dass bereits jetzt im Bestand Verkehrssicherungspflichten insbesondere gegenüber den Verkehrsteilnehmern des Sonnenpfades bestehen, sodass jede Gefährdung anderer zu vermeiden ist. Dieses gilt sowohl für die städtischen als auch für die privaten Flächen.

Im Zusammenhang mit der Wohngebietsentwicklung ist es zur Berücksichtigung waldrechtlicher Belange im Weiteren beabsichtigt, verkehrssicherungspflichtige Rückschnittmaßnahmen durchzuführen und langfristig einen geordneten Übergang zwischen Wohngebiet, Verkehrsfläche und Wald mittels eines gestuften Waldrandes zu entwickeln. Mit diesem Entwicklungsziel wird aus städtischer Sicht den Belangen ausreichend Rechnung getragen. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass seitens des Landkreises bzw. der Niedersächsischen Landesforsten keinerlei Bedenken vorgetragen wurden.

Folgender Beschlussvorschlag wird bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Zur Berücksichtigung des Rücksichtnahmegebotes wird der im städtischen Eigentum stehende Wald hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht geprüft. Etwaige notwendig

Sicherungsmaßnahmen werden durchgeführt und langfristig ein geordneter Waldrand entwickelt.

Familie Pieper

Prüfung und Begründung

Für die Neubaugrundstücke wird zur Angleichung der Gebäude an die nähere Umgebung angeregt, die Traufhöhe auf 3,80 m zu beschränken sowie nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigungsspanne von 30-45° zuzulassen. Ebenso sollen Schottergärten ausgeschlossen werden und die GRZ auf 0,3 reduziert werden.

Der Bebauungsplan greift für den baulichen Bestand am Südring die vorgeschlagene Dachform bzw. Dachneigung auf. Die maximale Traufhöhe wird in Anlehnung an die Verhältnisse vor Ort auf maximal 6,0m begrenzt. Die übrigen Festsetzungen sind identisch. Für die Neubaugrundstücke wird davon abweichend lediglich eine Dachneigungsspanne von 0-25° ohne eine besondere Dachform festgelegt. Da das (neue) Wohngebiet von innen erschlossen wird sowie der Baumbestand / die Grünstrukturen am Forstweg erhalten werden, werden aus städtebaulicher Sicht keine Beeinträchtigungen des einsehbaren Orts- und Landschaftsbildes erwartet.

Dem Ausschluss reiner Schottergärten wird bereits in der Planung Rechnung getragen. Die Vorgärten sind, mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen, insgesamt gärtnerisch als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Das anfallende Regenwasser soll weitestgehend auf den Grundstücksflächen versickern. Neben abflussoptimierenden Maßnahmen innerhalb des Sonnenpfades ist ein Regenwasserkanal in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Über die Fuß- und Radwegeverbindung ist eine Ableitung aus dem Plangebiet zum Forstweg möglich. Von der dortigen Kanalisation erfolgt eine Einleitung in die zu erstellenden Rückhalteflächen, die im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ planungsrechtlich ermöglicht werden. Die diesbezüglich erstellte wasserwirtschaftliche Machbarkeitsstudie berücksichtigt einen Versiegelungsgrad von 60 % (GRZ 0,4 + Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO), weshalb an der bislang vorgesehenen GRZ für eine maximale Grundstücksnutzung festgehalten wird.

Folgender Beschlussvorschlag bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Der Anregung zur Angleichung der Bebauung wird nicht gefolgt und die Stellungnahme zurückgewiesen.

Familie Lübbers

Prüfung und Begründung

Der überbaubare Bereich soll von dem Gebäude um 5m in Richtung Süden aufgeweitet und die Nutzungsgrenze begradigt werden. Dieses ist möglich, da hier keine „Amerikanische Eichen“ stehen, sondern Linden. Die Nutzungsgrenze wurde im Vorfeld entlang von Grundstücksgrenzen gezogen, dieses kann auch ohne Zugehörigkeit der Eigentumsgrenzen erfolgen.

Folgender Beschlussvorschlag bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Der Anregung zur Aufweitung der Baugrenze und zur Begradigung der Nutzungsgrenze wird gefolgt

Es folgt die Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Landkreis Osnabrück

Regional- und Bauleitplanung

Prüfung und Begründung

Die Begründung für die Betrachtung des Freizeit- und Verkehrslärm ist in der entsprechenden Stellungnahme des Landkreises enthalten.

Der folgende Abwägungsvorschlag wird mit bei zwei Enthaltungen einstimmig empfohlen:

Der Anregung zur Betrachtung des Freizeit- und Verkehrslärms wird gefolgt.

Untere Denkmalschutzbehörde

Prüfung und Begründung

Die Begründung zur Einbindung der Stadt- und Kreisarchäologie ist in der entsprechenden Stellungnahme des Landkreises enthalten.

Der nachfolgende Abwägungsvorschlag wird bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Der Anregung zur Einbindung der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück in die Erschließungsplanung wird gefolgt.

Untere Wasserbehörde / Gewässerschutz

Prüfung und Begründung

Parallel zur Aufstellung des Vorentwurfes wurde eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erarbeitet. Die Flächen des Plangeltungsbereiches, die erstmals befestigt werden, werden über einen neuen Sammler im Forstweg an den Hauptsammler für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 288 angeschlossen, der in die Regenrückhaltung südlich des Forstweges mündet.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Dimensionierung der Flächen für die Wasserwirtschaft werden in den Planentwurf Nr. 288 eingearbeitet und dem kommenden Verfahrensschritt beigelegt. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 285 ist nicht erforderlich.

Der nachfolgende Abwägungsvorschlag wird bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Natura 2000 nach § 34 BNatSchG

Prüfung und Begründung

Etwa 80 m südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet „Teiche an den Sieben Quellen“. Offensichtliche erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Planung aufgrund der bereits südlich des Forstweges vorhandenen Wohnbebauung nicht erwartet. Es wird keine näher an das Schutzgebiet heranrückende Bebauung planungsrechtlich ermöglicht. Ebenso bleibt der Baumbestand am Forstweg erhalten. Zielgerichtete Oberflächen-abflüsse bestehen durch die Bestandsbebauung als Barriere ebenso nicht.

Bei zwei Enthaltungen wird der folgende Abwägungsvorschlag einstimmig angenommen.

Die Forderung zur Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wird zurückgewiesen.

Stadt- und Kreisarchäologie

Prüfung und Begründung

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb zweier Suchräume für schutzwürdige Böden. Das Niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS stellt vollflächig Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und teilweise Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche) dar. Um etwaige archäologische Fundstellen zu dokumentieren, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück in die Erschließungsplanung eingebunden werden. Der Hinweis zu den vom Verursacher zu tragenden Kosten wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Der Abwägungsvorschlag wird bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Der Anregung zur Einbindung der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück in die Erschließungsplanung wird gefolgt.

Im Anschluss an die Abwägung lässt Herr Beermann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Die folgende Beschlussempfehlung wird bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Nach Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wird der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ beschlossen. Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

7. Richtlinie zum Ankauf von Belegungsbindungen und zur Förderung des Ausbaus von günstigem Mietraum im Altbestand Vorlage: BV/135/2020

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt

8. Bebauungsplan Nr. 292 "Laubbrink " - Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/129/2020

Herr Frühling erklärt, dass der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte am 11.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 292 „Laubbrink“ beschlossen hat. Ziel der Planung ist es, die rückwärtigen Hausgartenflächen der Bebauung zuzuführen. Der Entwurf sieht eine Gliederung in den Altbestand (WA1) und der zu entwickelnden rückwärtigen Fläche (WA2) vor. Die Festsetzungen im WA1 orientieren sich an dem Bestand. Hier wird neben der Grundflächenzahl von 0,4 eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt, da diese hier rechnerischen bereits vorhanden ist. Damit die Gebäude im rückwärtigen Bereich (WA2) hinter den Festsetzungen des Altbestandes zurückbleiben, wird hier eine maximal eingeschossige Bauweise vorgeschlagen. Um die Innenentwicklung auf ein verträgliches Maß zu beschränken werden je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zugelassen. Dieses soll jedoch nur für den WA2-Bereich gelten und nicht für den gesamten Geltungsbereich, wie in den textlichen Festsetzungen formuliert. Diese werden entsprechend angepasst.

Über die örtlichen Bauvorschriften sollen gestalterische Vorgaben dafür sorgen, dass eine neue Bebauung sich moderat in den Altbestand einfügt.

Herr Frühling betont, dass hier eine Regelung zu dem Umgang mit Materialien wie Kies, Schotter u. ä. in Vorgärten und den nicht überbauten Flächen getroffen wurde. Allerdings sei der Spritzschutz rund um die Gebäude zulässig.

Um eine größere Flexibilität für die Grundstückseigentümer zu gewährleisten wird auf die Festsetzungen eines Geh- und Fahrrechtes verzichtet.

Nach den Ausführungen zu der Planung sieht Herr Dierker hier noch die Notwendigkeit die dezentrale Regenrückhaltung auf den Grundstücken festzusetzen und ebenso die Festsetzung der Dachbegrünung von Nebenanlagen. Diese sollte entsprechend der Vorgaben aus dem Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ Anwendung finden.

Frau Kir möchte wissen, ob die Bepflanzung bzw. die Baumreihe im nordwestlichen Bereich erhalten bleibt.

Herr Dimek führt hierzu aus, dass das Grundstück mit einer städtischen Nutzung belegt ist und er auch aufgrund der Himmelsrichtung keinen Konflikt zwischen der Nachverdichtung und der Baumreihe sieht.

Herr Beermann lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Die nachfolgende Beschlussempfehlung wird mit den Ergänzungen einstimmig angenommen:

Das vorgestellte Plankonzept und die Begründung wird mit folgenden Ergänzungen:

- Festsetzung der dezentralen Regenrückhaltung auf Grundstücken
- Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche $\geq 20 \text{ m}^2$ sind mit einer Dachbegrünung zu versehen

als Entwurf beschlossen. Auf der Grundlage des Planentwurfs sowie der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 292 "Laubbrink" sind die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

9. Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" (Holzhausen) Antrag auf Aufstellung einer 4. Änderung Vorlage: BV/132/2020

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Mit Datum vom 10.06.2020 ging ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Flur 6“ der ehemaligen Gemeinde Holzhausen bei der Stadt Georgsmarienhütte ein.

Beabsichtigt wird eine Zweitbebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück „Patkenheide 16“. Im Nachbarbereich wurde bereits eine Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der Nachverdichtung im Jahre 2014 aufgestellt. Diese bietet die Möglichkeit, eine entsprechende Bebauungsverdichtung auf den im Geltungsbereich vorhandenen Grundstücksflächen umzusetzen. Bei der damals erfolgten Abfrage bei den Eigentümern hat sich ergeben, dass für den Bereich keine Bebauung im rückwärtigen Bereich gewünscht war. Jetzt hat sich die persönliche Situation geändert.

Herr Frühling schlägt vor ein Planverfahren nach den Vorgaben des § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchzuführen, die rechtlichen Voraussetzungen liegen dafür vor. Der vorgeschlagene Geltungsbereich umfasst 3 Grundstücke, wie in der Anlage 4 zur Vorlage BV/132/2020 abgebildet.

Herr Bußmann befürwortet die Verdichtung im Bestand, verweist jedoch darauf, dass noch nicht alle Anlieger befragt worden sind. Wenn diese vorliegen würde er zustimmen.

Herr Dierker möchte auch bei diesem Bebauungsplan die dezentrale Rückhaltung und die Begrünung von Dachflächen der Nebenanlagen festgesetzt wissen.

Herr Frühling macht darauf aufmerksam, dass heute zunächst über den Aufstellungsbeschluss beraten wird, die genannten Festsetzungen bei Aufstellung des Planes aufgenommen werden können.

Frau Weckermann wünscht ebenfalls eine Befragung der Nachbarn. Der Geltungsbereich sollte dann auf jeden Fall die 3 Grundstücke beinhalten.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Herr Beermann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig angenommen:

Die Aufstellung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Flur 6“ wird gem. § 1 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

**10. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Alte Heerstraße"
Vorlage: BV/137/2020**

Herr Frühling erläutert, dass der Antragsteller zunächst eine Bauvoranfrage gestellt hätte, die aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes negativ beschieden wurde. Aus diesem Grund, wurde der nun zu beratende Antrag zur Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück entlang der Alten Heerstraße ein erheblich größeres Gebäude, im Gegensatz zu der vorhandenen Altbebauung errichten.

Insofern besteht nach Ansicht der Stadtplanung eine erhebliche Diskrepanz zwischen den rechtlich vorgegebenen Flächenwerten und der gewünschten Bebauung. Für eine Überschreitung der, in der BauNVO als Höchstgrenzen definierten städtebaulichen Flächenwerte, erfordert eine Begründung. Diese muss eine besondere städtebauliche Bedeutung bzw. das Erfordernis darlegen; dieses ist hier nicht erkennbar, so dass selbst bei einer positiven Betrachtung der Erlass eines rechtmäßigen Bebauungsplans kaum möglich ist.

Bislang stellt die vorhandene städtebauliche Planung darauf ab, dass an der Ostseite der Straße „Am Buchsbaum“ die Gebäude mit einem relativ großen Abstand zur „Alten Heerstraße“ errichtet werden sollen und sich dort die grundstücksbezogenen Freiräume befinden.

Insgesamt scheinen die negativen Auswirkungen einer so massiven Verdichtung gegenüber der Bestandsplanung zu überwiegen, so dass die Verwaltung vorschlägt, den Antrag abzulehnen

Da aber auf dem Grundstück noch erhebliche Nachverdichtungsmöglichkeiten durch einen Erweiterungsbau, der entsprechend der planungsrechtlichen Vorgaben ausgeführt werden könnte, sollten diese genutzt werden.

Nach den Ausführungen von Herrn Frühling gibt es aus den Reihen der Ausschussmitglieder keine Fragen, so dass die Abstimmung sofort erfolgen kann.

Die nachfolgende Beschlussempfehlung wird einstimmig angenommen:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Alte Heerstraße“ wird abgelehnt. Der Antragsteller ist über die Möglichkeiten einer Gebäudeerweiterung (Anbaulösung) zu informieren.

11. **Beantwortung von Anfragen**

Herr Dimek gibt den Hinweis, dass die Beantwortung der Anfragen schriftlich in einer der nächsten Protokolle erfolgt.

11.1. **Markierte Bäume in Kloster Oesede am Wäldchen an der Waldbühne**

Frau Weckermann möchte wissen, was die blaue Markierung auf den Bäumen im Bereich der Rampe zur Waldbühne bedeutet. Sie möchte wissen, ob diese gefällt werden sollen.

Antwort

Siehe unten TOP 12.2

12. **Anfragen**

12.1. **Ampelanlage Hindenburgstraße /Haseldehnen - defekt**

Herr Welkener möchte wissen, wann die Ampelanlage an der Kreuzung Hindenburgstraße /Haseldehnen wieder in Betrieb genommen wird. Diese Anfrage wurde bereits vor einiger Zeit gestellt.

Antwort

Herr Dimek erläutert, dass dieses ein Systemfehler war, welcher zurzeit behoben wird. Die Ampel wird in Kürze wieder funktionsfähig sein.

12.2. **Markierte Bäume in Kloster Oesede und in anderen Bereichen**

Frau Weckermann möchte ihre Frage von der letzten Sitzung noch einmal aufgreifen, da sie noch in anderen Bereichen solche Punkte an den Bäumen gesehen hat.

Antwort

Herr Dimek erklärt, dass die Beantwortung mit dem Protokoll zu dieser Sitzung erfolgen sollte, er die Antwort aber auch jetzt geben könnte. Die blauen Punkte sind Markierungen für die zu pflegenden Bäume, in diesem Fall ist das Entfernen von Totholz gemeint. Es gibt unterschiedliche Markierungen für die verschiedenen Aufgaben, die dann entsprechend durch Fachfirmen oder Mitarbeiter des Bauhofes ausgeführt werden.

Diese Bäume sollen nicht gefällt werden.

12.3. **Gestaltungssatzungen**

Herr Bußmann möchte wissen, ob eine Gestaltungssatzung, wie „Karolinenhöhe“ eventuell auch für die Schützenstraße und für den Bereich Karlstraße bis zur Lutherkirche aufgestellt werden könnte.

12.4. **Sachstand potentiell Baugebiet "Brünemanns Sandbrink"**

Herr Dierker fragt nach dem Sachstand bei dem potentiellen Baugebiet „Brünemanns Sandbrink“.

Antwort

Herr Dimek erklärt, dass für die Entscheidungsfindung ein Bodengutachten erstellt werden musste. Dieses wird in Kürze vorliegen, so dass dann über die weitere Vorgehensweise entschieden werden kann.

12.5. B 51 - verrutschte Stützen

Frau Kir ist darauf angesprochen worden, dass an der Zufahrt zum Grundstück Teutoburger-Wald-Straße 115 mehrere Grenzsteine in der Böschung zur B51 verrutscht seien, die evtl. eine Gefahr darstellen könnten. Ebenfalls wurde hinterfragt, ob dort eine Straßenbeleuchtung erforderlich sein könnte.

12.6. Bebauungsplan "Lammersbrinkerbach" - Veränderungssperre

Herr Beermann fragt, ob es sinnvoll wäre für den Bebauungsplanbereich „Lammersbrinkerbach“ eine Veränderungssperre zu erlassen.

12.7. Projektliste aus dem Fachbereich IV - Priorisierung

Herr Beermann regt an, dass der Fachbereich IV eine Projektliste (Bauleitplanverfahren, Vorhaben, Projekte, etc.) zur Verfügung stellen sollte, damit die Politik eine Prioritätenliste erstellt. Er sieht hier so wichtige Projekte, wie das Thema Feuerwehr Kloster Oesede oder Stadtplatz, die vorrangig bearbeitet werden sollten. Kleinere Bebauungspläne könnten später bearbeitet werden.

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

gez.
Beermann
Vorsitz

gez. Dimek
i. A. Bürgermeisterin

gez. Beckendorff
Protokollführung