

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 02.11.2020
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitz

Beermann, Volker

Mitglieder

Sprekelmeyer, Stephan

Büter, Rainer

Dierker, Heinz

Kasselmann, Jens

Kir, Emine

Kompa, Peter

Lorenz, Robert

Lüchtefeld, Johanna

Müller, Arne

Pesch, Karl-Heinz

Symanzik, Julian

Wallenhorst, Sandra

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

für Dr. Ferié

für Herrn Ortmeier bis 19 Uhr

für Herrn Ortmeier ab 19 Uhr

Verwaltung

Dimek, Torsten

Möllenkamp, Andreas

Sydekum, Britta

Berlin, Luisa

einschließlich TOP 4

Protokollführung

Beckendorff, Petra

Gäste

Rolke, Philipp, Planungsbüro pbh, Osnabrück

Presse

Elbers, Wolfgang

Fehlende Mitglieder

Ferié, Friedrich, Dr.

Ortmeier, Mark

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr.6/2020 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 29.09.2020
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Planfeststellungsverfahren für den Neubau der A33 von der A1 (nördlich Osnabrück) bis zur A33/B51n (OU Belm) von Bau –km 39+990 bis Bau –km 49+430
3.2.	Forstarbeiten und Grünflächenpflege
4.	Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ – Vorstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes durch Herrn Rolke vom Planungsbüro pbh Osnabrück Vorlage: BV/180/2020
5.	Vergabekriterien für Baugrundstücke "Südl. Panoramabad" und "Südl. Schulzentrum" Vorlage: BV/184/2020
6.	Entwurf des Budgets 2021 für den Fachbereich IV Vorlage: MV/030/2020
7.	Bebauungsplan Nr. 292 "Laubbrink" mit örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) - Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/176/2020
8.	Bebauungsplan Nr. 107 "Ortskern Oesede-Ost" - Aufstellung einer 3. Änderung Vorlage: BV/186/2020
9.	Bebauungsplan Nr. 5 (Holzhausen) "Flur 6" - 4. Änderung Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/191/2020
10.	Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB – Außenbereichssatzung – „Wellendorfer Straße / Piel“ - Erneute Auslegung Vorlage: BV/190/2020
11.	Richtlinie zum Ankauf von Belegungsbindungen und zur

Förderung des Ausbaus von günstigem Mietraum im
Altbestand
Vorlage: BV/188/2020

- 12. Beantwortung von Anfragen
- 12.1. Beseitigung von Herkules-Stauden auf privaten
Grundstücksflächen durch den Bauhof
- 13. Anfragen
- 13.1. Verings Brink / Mündruper Heide - fehlender Poller
- 13.2. Beleuchtung Im Spell/Stadtring
- 13.3. Schallschutzwand B51 - Sachstand
- 13.4. Stettiner Weg - Pflastersteine provisorisch eingebaut
- 13.5. Sachstand - Endausbau Marmorweg
- 13.6. Waldstraße - umgesetzte Betonringe/Pflanzkübel
- 13.7. Zum Hochholz/Kiffenbrink - Glasfaser

**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 und insbesondere Herrn Rolke vom Planungsbüro pbh aus Osnabrück. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung werden keine Anmerkungen vorgetragen.

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

**2. Genehmigung des Protokolls Nr.6/2020 über die
öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung,
Bau, Umwelt und Verkehr am 29.09.2020**

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. 6/2020 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 29.09.2020 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Planfeststellungsverfahren für den Neubau der A33 von der A1 (nördlich Osnabrück) bis zur A33/B51n (OU Belm) von Bau –km 39+990 bis Bau –km 49+430

Antrag auf Planfeststellungsverfahren durch den regionalen Geschäftsbereich Osnabrück der Niedersächsischen Landesbehörde.

Planunterlagen liegen in der Zeit vom **26.10.2020 bis 25.11.2020** bei der Stadt aus und sind auf der Internetseite [/http://uvp.niedersachsen.de](http://uvp.niedersachsen.de) abzurufen.

Einwendungen und/ oder Stellungnahmen sind bis zum **03.02.2021** abzugeben. Einwendungen müssen eigenhändig unterschrieben sein. Eine E-Mail erfüllt die gesetzlich vorgeschriebene Schriftform nicht

Der geplante Streckenabschnitt der A33 befindet sich nordöstlich der kreisfreien Stadt Osnabrück und bildet den Lückenschluss zwischen der A1 im Norden und dem derzeit vorhandenen Streckenende in Höhe der Gemeinde Belm. Die Gesamtlänge beträgt ohne Anschlussrampen und Überführungs- oder Verteilerfahrbahnen etwa 9,5 Kilometer. Der Trassenverlauf führt durch die Gebiete der Stadt Bramsche sowie der Gemeinden Wallenhorst und Belm und tangiert nördlich die Stadt Osnabrück.

In der Regel ist keine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit erforderlich. Somit gilt Richtgeschwindigkeit 130km/h.

Auf Grund der zu erwartenden Entlastung wird die B68 zwischen A1 und A30 auf eine Landstraße abgestuft.

Die Antragstrasse liegt im FFH-Gebiet DE 3614-334 „Fledermauslebensraum Wiehengebirge bei Osnabrück“. Unvermeidliche Zerschneidungswirkungen sollen durch zwei Grünbrücken und drei Faunabrücken sowie vier weitere Faunapassagen gemindert werden. Zusätzlich sind entlang der Neubaustrecke abschnittsweise zahlreiche Kollisions- und Irritationsschutzeinrichtungen (Zäune/Wände) zum Schutz der Tiere geplant.

Verkehrslärmzuwächse infolge der Baumaßnahme ergeben sich nach der zu Grunde gelegten Verkehrsprognose in Bereichen der Städte Osnabrück und **Georgsmarienhütte** an der bestehenden A33 und in Bereichen der Stadt Bramsche entlang der B218.

Die Stellungnahme zu diesem Verfahren wird in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt und beraten.

3.2. Forstarbeiten und Grünflächenpflege

Forstarbeiten 2020/2021

Die im letzten Jahr nicht durchgeführten Forstarbeiten sollen in diesem Winter fortgesetzt werden. Die Flächen sind im Internet dargestellt. Die bedingt durch Trockenschäden sowie Käferbefall erforderlich werdende Entnahme von Einzelbäumen wird nicht gesondert dargestellt. Der Schwerpunkt der Arbeiten liegt in diesem Winter auf der Herstellung der Verkehrssicherheit in den städtischen Waldflächen. So wird unter Anderem der Waldrand im Bereich Dannenkamp gepflegt.

Grünflächenpflege 2020/2021

Die im letzten Jahr nicht vorgenommenen Grünpflegearbeiten werden in diesem Winter fortgesetzt. Weitere, neue Flächen sind dazugekommen. Die Flächen sind ebenfalls im Internet dargestellt.

4. Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ – Vorstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes durch Herrn Rolke vom Planungsbüro pbh Osnabrück Vorlage: BV/180/2020

Herr Dimek erläutert kurz die Aufgabenstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Dieses beinhaltet zum einen die Oberflächenentwässerung und die Rückhaltung des Regenwassers aus den Neubaugebieten sowie die Rückhaltung aus den Bereichen der Altbebauung. Zusätzlich ist die Renaturierung des Oeseder Baches mit Hochwasserschutzmaßnahmen geplant.

Herr Dimek macht an dieser Stelle deutlich, dass die Rückhaltung für die Altbebauung sowie die Renaturierung mit den Hochwasserschutzmaßnahmen nicht auf die Neubaugebiete umgelegt werden können.

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Dimek übernimmt Herr Rolke als Vortragender.

Zunächst stellt Herr Rolke die Übersicht der Gesamtmaßnahme anhand der Folie 3 der Präsentation vor. *Die Präsentation ist nach der Sitzung zur Vorlage eingestellt bzw. versendet worden.*

Für die Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung aus den Neubaugebieten wurde ein 25-jährliches Ereignis als Grundlage angenommen. Für die Altbebauung ist ein 5-jährliches Ereignis zugrunde gelegt worden. Eine weitere Maßnahme stellt die Renaturierung des Oeseder Baches mit einem Hochwasserschutz von einem 100-jährlichen Ereignis dar.

In diesem Konzept ist ebenfalls die Entwässerung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ berücksichtigt.

Das Entwässerungssystem für den Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ ist so geplant, dass die Flächen östlich des Südrings in den Grünzug westlich der Hoffläche Hempen entwässern. Die Hofflächen entwässern in den östlichen Grünstreifen. Die bisherige Planung sieht die Ableitung der Oberflächenwässer über ein offenes Gerinne innerhalb der Grünstreifen vor, die in das südlich des Forstweges gelegene Rückhaltebecken einleiten.

Während seines Vortrages bittet Herr Rolke darum, ggf. Fragen zu stellen.

Frau Weckermann sieht es als schwierig an, bei einem Starkregenereignis das Wasser über den Fußweg in das Regenrückhaltebecken zu leiten. Es dürfe auf gar keinen Fall in die benachbarten Gärten der Altanlieger fließen.

Herr Rolke erklärt, dass der Kanal aus diesem Grund in dem Bereich überdimensioniert würde und nur geringe Mengen über den Fußweg abgeleitet werden müssen.

Das östliche Gelände kann aufgrund der Höhenlage nur in Richtung Osten entwässern. Hier ist ein weiteres Regenrückhaltebecken geplant.

Die unterschiedlichen Einzugsgebiete der Altbebauung werden in das westliche Regenrückhaltebecken südlich des Forstweges, sowie in das östliche Regenrückhaltebecken im Bereich Möllers Feld/Stadtring geleitet und zurückgehalten. Die Einzugsgebiete sind auf der Folie 5 der Präsentation dargestellt.

Anhand eines 2-fach überhöhten Geländemodells verdeutlicht Herr Rolke den Höhenverlauf des Plangebietes.

Im Folgenden konkretisiert er die Ausführung zur Regenrückhaltung. Die Regenrückhaltebecken sind von einem Weg umrahmt.

Der geplante Retentionsraum für die Einzugsgebiete der Altbebauung und der Entwicklungskorridor des Oeseder Baches mit der Hochwasserschutzmaßnahme sind durch eine Verwallung voneinander getrennt (siehe Folie 8).

Das Regenrückhaltebecken 4 wird aufgrund der Höhenverhältnisse eine Tiefe von 2,4 m bis 5,5 m aufweisen. Dieses stellt sich optisch eher als tiefes Loch dar und aus diesem Grund ist eine Eingrünung zu den Straßen hin vorgesehen, um eine optische Einbindung des Beckens zu erzielen (siehe Folie 9).

Auf der Folie 10 sind die benötigten Volumina dargestellt. Nur die Herstellung der Volumina der mit B285 und B288 benannten Einzugsgebiete, werden monetär den Neubaugebieten angerechnet.

Das mit B287 neu benannte Einzugsgebiet betrifft den Bebauungsplan Nr. 287 „Papiermühle“. Hier wurde die bisherige, angedachte Rückhaltung auf dem Grundstück technisch überprüft und festgestellt, dass die Umsetzung nicht möglich wäre und sich die geplante Maßnahme im Norden der Fläche angeboten hat. Es stellt technisch kein Problem dar, das Volumen von 120 m³ unterzubringen.

Herr Rolke macht darauf aufmerksam, dass das wasserwirtschaftliche Konzept im Vorfeld mit dem Landkreis Osnabrück besprochen wurde und die UWB (Untere Wasserbehörde) ihre Zustimmung signalisiert hat. Allerdings muss die Einleitung des Bereiches Papiermühle noch mit der UWB abgestimmt werden.

Das nächste Themengebiet ist die Gebietsentwässerung, zu der die Bereiche Kanalisation, Gräben und private Rückhaltung/Zisternen zählen.

Wie bereits am Anfang erwähnt, übernehmen die Grünzüge die Funktion der Gebietsentwässerung. Hier ist in einem Vorgespräch mit den Stadtwerken die Frage aufgekommen, ob eine offene Wasserführung als Graben einen zu hohen Kostenfaktor bei der Unterhaltung nach sich zieht und deshalb eine Muldenlösung sinnvoller wäre.

Um diese Frage zu verstehen, erläutert Herr Rolke die verschiedenen Funktionsmöglichkeiten – Teil der Ortsentwässerung, Graben im Grünzug oder eine Mischlösung. Die Erläuterungen sind auf der Folie 13 dargelegt, wobei die Mischlösung die derzeit favorisierte Lösung darstellt.

Herr Sprekelmeyer möchte wissen, was er sich unter einer Mischlösung vorstellen müsse. Daraufhin erläutert Herr Rolke, dass es sich hier um einen Graben und einen Kanal in bestimmten Abschnitten handelt.

Anhand von zwei Schnitten durch den geplanten Grünzug mit den unterschiedlichen Böschungsneigungen und einer entsprechenden Bepflanzung zum begleitenden Weg und zum benachbarten privaten Grundstück erläutert er die Funktionalität und Ausgestaltung einer solchen Mischlösung. Die Schnitte zeigen zum einen eine maximale Tiefe des Grabens von 1,8 m und eine mittlere Tiefe von 1,2 m.

Dieses System funktioniert allerdings nur bei einer entsprechenden Flächenbreite. Eine Verringerung der Breite von mehr als 1,5 m würde eine Umsetzung nicht mehr zulassen.

Frau Weckermann möchte wissen, ob der Graben im Grünzug eine Gefährdung für kleine Kinder darstellt. Daraufhin erläutert Herr Rolke, dass in dem Graben nur bei starkem Regen fließendes Wasser zu sehen sei. Man dürfte sich hier kein reißendes Gewässer vorstellen. Der Oeseder Bach südlich des Forstweges führt mehr Wasser als der vorgestellte Graben. Er stuft die Gefahr als „alltägliche Gefahr“ ein. Herr Beermann ergänzt, dass eine Wassertiefe im Spielbereich bis zu 40 cm zulässig sei.

Im Anschluss stellt Herr Rolke die Vor- und Nachteile der Variante Teil der Ortsentwässerung und eines offenen Grabens im Grünzug vor.

Auf der Folie 15 der Präsentation sind die einzelnen Aspekte aufgeführt und mit unterschiedlichen Farben (grün – positiv, rot – negativ, gelb – neutral und weiß - keine Wertung) gekennzeichnet.

Ein Punkt wurde aus Sicht des Planers mit einem besonders großen grünen Punkt versehen. Dieser soll die Bedeutung für das Stadtklima und die Ökologie untermauern. Herr Rolke bringt den Begriff einer „Schwammstadt“ ins Spiel. Aufgrund der geänderten klimatischen Bedingungen sei es unbedingt notwendig, das Regenwasser nicht einfach abzuleiten, sondern dem Boden wieder zuzuführen (Versickerung und Speicherung). Hier gibt es mehrere Möglichkeiten wie u. a. die offene kaskadenartige Ableitung in einem offenen Gewässer.

Herr Rolke macht deutlich, dass er keine Empfehlung für das eine oder andere System abgeben möchte, zumal dieses politisch entschieden werden sollte.

Herr Sprekelmeyer stimmt an dieser Stelle Herrn Rolke zu und unterstreicht, dass in dem Baugebiet die Chance genutzt werden sollte und verpflichtend das vorgestellte System umgesetzt werden soll.

Zu dem Thema private Rückhaltung / Zisterne bezieht der Planer sich auf eine Rückhaltung auf den privaten Grundstücken mit einer entsprechend gedrosselten Abgabe. Mit einer beispielhaften Rechnung verdeutlicht Herr Rolke, dass bei einem 600 m² großen Grundstück maximal 90 ml pro Sekunde abgeführt werden können. Hierfür muss man sich einen dünnen Gartenschlauch vorstellen. Technisch ist dieses möglich, jedoch ist dieses sehr pflegeintensiv und birgt große Gefahren, dass die Instandhaltung solcher Anlagen nicht nachhaltig über Generationen hinweg gewährleistet ist.

Eine grundstücksbezogene Rückhaltung stellt eine Möglichkeit dar, jedoch in diesem Fall ist die Rückhaltung der Oberflächenwässer bereits durch die geplanten Rückhaltebecken abgedeckt. Die Unterhaltung und Instandsetzung der Gräben, Kanäle und Rückhaltebecken sind hier durch die öffentliche Hand gewährleistet.

Herr Kompa fragt, ob die Rückhaltebecken groß genug sind oder ob die Rückhaltung auf den Grundstücken zwingend erforderlich sind.

Das Volumen der derzeit geplanten Regenrückhaltebecken sind ausreichend dimensioniert und können über das geforderte Maß hinaus Wasser aufnehmen. Eine Rückhaltung auf den Grundstücken sei nach dem derzeitigen Konzept nicht erforderlich.

Herr Rolke plädiert jedoch für Zisternen zum Sammeln von Regenwasser u.a. für die Gartenbewässerung. So würde das Regenwasser dem Boden wieder zugeführt werden. Es gibt unterschiedliche Ausführungen von Zisternen, die als Unterflurspeicher genutzt werden können.

Die Vor- und Nachteile sind der Gegenüberstellung auf Folie 17 zu entnehmen.

Herr Rolke ergänzt, dass eine Zisterne problemlos unter die notwendige Zufahrt platziert werden könne und damit keine zusätzliche Fläche benötigt würde.

Herr Lorenz berichtet von seiner privaten Lösung einer Zisterne aus Betonringen, die 12 m³ fassen kann. Diese hätte damals zwar 25.000,- DM gekostet, er würde es aber auch heute nochmals machen.

In dem Gebiet sei eine Versickerung möglich, jedoch nicht im technischen Maßstab. Auf die Frage, ob in dem Gebiet Felsen anstehen würde, antwortet Herr Möllenkamp, dass dort kein Felsen, sondern Tonschiefer ansteht. Diesen könne man ohne großen Aufwand aufbrechen und entfernen.

Herr Welkener berichtet aus seiner beruflichen Erfahrung und sieht höchstens ein Problem bei einem Einbau im Altbestand. Dort müssten die großen Zisternen mit einem Kran in den Garten gehoben werden. An dieser Stelle wird auf die Möglichkeit im Neubaugebiet hingewiesen, hier könnten die Zisternen bei der Baumaßnahme mit eingeplant und umgesetzt werden.

Herr Sprekelmeyer erinnert an den Wunsch aus dem Arbeitskreis, ein ökologisches Baugebiet zu entwickeln und sieht mit dem vorgestellten Konzept einen Schritt in die richtige Richtung. Er wiederholt die Aussage, dass in dem Gebiet die private Rückhaltung nicht notwendig ist. Wie allerdings jetzt mit dem Einbau von Zisternen umgegangen werden soll, ist aus seiner Sicht noch zu klären. Die Frage ist, ob die Umsetzung des Einbaus einer Zisterne verpflichtend oder freiwillig erfolgen sollen, zumal dieses im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden könne.

Herr Welkener schlägt vor, einen Anreiz zum Einbau durch Förderung durch die Stadt zu geben.

Herr Pesch begrüßt die Idee einer Förderung.

Herr Dimek erinnert in diesem Zusammenhang an die bereits umgesetzte Förderung für Gründächer.

Zum Punkt Maßnahmen am Oeseder Bach erläutert Herr Rolke, dass das vorhandene Profil aufgeweitet und das Gewässer im Bereich Forstweg/Stadtring geöffnet werden soll. Der derzeitige Zustand des Gewässers ist der Folie 20 zu entnehmen.

Damit die Öffnung des Gewässers möglich ist, besteht die Notwendigkeit den Forstweg in Richtung Westen zu verschieben. Herr Rolke stellt einige Beispiele einer Gewässeröffnung in innerstädtischen Bereichen vor.

Er macht an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass diese Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Sie gehört zu der Renaturierungs- und Hochwasserschutzmaßnahme am Oeseder Bach.

Die Reaktion aus dem Ausschuss auf das vorgestellte Konzept sei sehr positiv, so fasst Herr Beermann die Äußerungen der Ausschussmitglieder zusammen.

Herr Welkener möchte gerne die Kosten der unterschiedlichen Entwässerungsmaßnahmen Graben/Kanal/Mischlösung wissen.

Herr Rolke antwortet, dass er keine konkreten Zahlen nennen kann, jedoch die Kosten relativ zu bewerten sind.

Die Herstellung eines Kanals ist ca. doppelt so hoch wie die Herstellung des Grabens. Die optimale Lösung (Mischlösung) stellt sich insgesamt als die teuerste dar.

Nach der Diskussion erfolgt keine Abstimmung, da die Informationen des Vortrages noch in den Fraktionen besprochen werden sollen. Die Präsentation wird für die Ratsmitglieder im Vorfeld zur Verfügung gestellt, damit im Verwaltungsausschuss am 25.11.2020 eine Entscheidung gefällt werden kann.

Eine entscheidende Frage ist die Klärung, in welcher Form die Oberflächenentwässerung umgesetzt werden soll.

5. Vergabekriterien für Baugrundstücke "Südl. Panoramabad" und "Südl. Schulzentrum" **Vorlage: BV/184/2020**

Herr Dimek erläutert die in der Vorlage als Vorschlag aufgeführten Vergabekriterien. Diese seien für die Einzel- und Doppelhäuser gedacht, die in dem Übersichtsplan rot dargestellt sind. Die gelben Flächen (Kettenhäuser) und die blauen Flächen (Mehrfamilienhausbebauung) könnten im Rahmen eines Investorenwettbewerbs oder einer Konzeptvergabe vermarktet werden.

Die Vorlage sei als Diskussionsgrundlage zu verstehen.

Weiterhin erklärt Herr Dimek, dass auf Empfehlung der Stadtwerke die Erschließung beider B-Pläne zusammen erfolgen sollte. Die Nutzung von Fernwärme ist für beide Gebiete umsetzbar. Eine Voraberschließung des Bebauungsplanes „Südlich Panoramabad“ ist laut der Stadtwerke aus technischen Gründen nicht sinnvoll.

Im Anschluss an die Ausführungen meldet sich Frau Weckermann und möchte eine grundlegende Änderung der Prioritäten in der Form haben, dass als erstes Prüfkriterium mit der höchsten Gewichtung die Herkunft aus Georgsmarienhütte stehen sollte. Alle anderen Kriterien sind demnach nachrangig zu bewerten. Dieses meint, dass erst der Bedarf der heimischen Bevölkerung gedeckt werden soll, bevor Auswärtige zum Zuge kommen.

Herr Kompa weist daraufhin, dass die Formulierung „Ehepaar“ alleine nicht mehr zeitgemäß wäre. Er plädiert dafür die Formulierung „Lebensgemeinschaft“ zu ergänzen.

Herr Sprekelmeyer sieht die bestehenden Vergabekriterien für die Einzelhäuser als sinnvoll an, fragt jedoch nach den Erfahrungen der Verwaltung mit den praktizierten Kriterien in den in der Vergangenheit vermarkteten Gebieten.

Er möchte jedoch auch die Kettenhäuser nach den gleichen Kriterien vergeben wissen.

Auch er sieht die Notwendigkeit, Bürger und Firmen aus Georgsmarienhütte an erster Stelle zu stellen.

Hierzu merkt Frau Sydekum an, dass gerade die Kettenhäuser nicht einzeln vergeben werden sollten. Hier ist es entscheidend, dass die Kettenhäuser als Einheit im Sinne eines ausgewogenen, städtebaulichen Erscheinungsbildes gebaut werden sollten. Die Vergabe kann auch hier über Verträge nach den Wünschen der Politik geregelt werden.

Frau Kir weist darauf hin, dass bei den Mehrfamilienhäusern der Schwerpunkt auf bezahlbaren Wohnraum zu legen sei und nicht auf den Schwerpunkt aus Georgsmarienhütte.

Auch Frau Lüchtfeld plädiert für sozialgerechte Mieten für die Wohnungen.

Sie hat Sorge, dass mit den geforderten Vorgaben alles zu teuer wird.

Sie fragt, ob der Innenbereich in den Kettenhäusern individuell gestaltet werden könne.

Dieses wird bestätigt.

Herr Dimek erklärt, dass die Einhaltung der Kriterien sowie eine bestimmte Belegung festgeschrieben werden kann.

Herr Sprekelmeyer fragt, ob alle Investorengrundstücke an einen Investor vergeben werden sollen. Dieses wird seitens der Verwaltung verneint. Wie in der Vorlage dargestellt, ist es die Idee, entsprechende Abschnitte zu bilden, die dann jeweils an unterschiedliche Investoren vergeben werden sollen. So können unterschiedliche Schwerpunkte für die Vergabe formuliert werden, die im Rahmen der Bauleitplanung nur begrenzt festgesetzt werden können, so das über den Kaufvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag diese geregelt werden können.

So besteht die Möglichkeit der Steuerung von Anforderungen an den Investor.

Herr Lorenz führt an dieser Stelle abweichend zu dem Thema „Vergabekriterien“ aus, dass im Arbeitskreis vereinbart wurde die Neubebauung im Bereich des Forstweges an die Altbebauung anzupassen. Dieses wurde aus seiner Sicht im Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ nicht umgesetzt.

Es sollten zwingend Satteldächer festgesetzt werden.

Herr Beermann möchte wissen, was die Flächen mit einem roten Kreuz bedeuten. Dieses sind private Grundstücksflächen sowie Rückbehaltungsgrundstücke, erläutert Herr Dimek.

Herr Beermann weist auf ein Schreiben von einem Bürger hin, der anregt einen Bereich für Tiny-Häuser zu nutzen. Er könnte sich dieses ebenfalls im Bereich südlich des Forstweges vorstellen.

Herr Dimek bestätigt die Aussage von Frau Beckendorff, dass der Antragsteller auf einem Teil des eigenen Grundstücks Tiny-Häuser aufstellen könnte.

Herr Sprekelmeyer sieht den Bedarf für Tiny-Häuser nicht und meint, dass bei Bedarf der Wunsch umgesetzt werden könnte. Es bedarf keines gesonderten Bereiches.

Durch diese Form der Bebauung könnte viel mehr Wohnraum auf kleiner Fläche umgesetzt werden, daher sollte die Stadt diese Anregung aktiv unterstützen, so Herr Beermann.

Herr Lorenz stellt fest, dass bei der Vergabe an Investoren im Rahmen des Kaufvertrages geregelt werden kann, an wen verkauft oder vermietet werden soll.

Herr Lorenz bemängelt an dieser Stelle die fehlende Höhenfestsetzung im Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“. Der Bezugshöhenpunkt OKFF sei nicht getroffen worden.

Ergänzung der Verwaltung zum Protokoll:

Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr.285 „Südlich Panoramabad“ sind unter 2.1 der textlichen Festsetzungen die maximale Höhe Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFF) definiert.

Frau Weckermann sieht dadurch die fehlenden Festsetzungen (Stellung baulicher Anlagen, und weitere örtliche Bauvorschriften) die gleichen Fehler wie beim Baugebiet „Auf der Nathe“. Es sei jetzt noch die Chance dieses zu ändern. Sie nennt auch noch die Funktion einer Baulinie und der Gestaltungsrichtlinie.

Nach der Diskussion lässt Herr Beermann abstimmen.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst.

Die vorgelegten Vergabekriterien für die Vergabe der Baugrundstücke "Südl. Panoramabad" und "Südl. Schulzentrum" werden zunächst zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorgestellten Bewertungsaspekte und der Beratungen darüber die Vergabekriterien weiter zu konkretisieren und das Vergabeverfahren auszuarbeiten.

**6. Entwurf des Budgets 2021 für den Fachbereich IV
Vorlage: MV/030/2020**

Herr Dimek führt einige Eckpunkte aus dem Haushaltentwurf der Verwaltung aus. Er weist daraufhin, dass der Ansatz von den Personalkosten und Honorare angepasst wurde, da diese gestiegen seien.

Herr Sprekelmeyer fragt nach der Maßnahme Kreisverkehr Schauenroth/Stadtring. Hier hat er keinen Ansatz finden können.

Herr Dimek erläutert, dass der Betrag wohl in die gesamten Planungskosten eingerechnet wurde, dieses aber prüfen würde.

Herr Dimek benennt insbesondere die Dorfentwicklung, die am 15.10.2020 auf den Weg gebracht wurde. Hier sind unterschiedliche Projekte, wie z. B. der Dirtpark enthalten.

Weitere nennenswerte Investitionen sind mehrere Straßenerneuerungen (z.B. Am Boberg, in Malbergen) und Hochwasserschutzmaßnahmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Straßenbaumaßnahmen unter dem Punkt Erneuerung im Haushalt laufen. Dieses sei missverständlich, da die Maßnahmen Am Boberg und in Malbergen Ersterschließungen sind und keine Erneuerung.

Herr Dimek sagt die redaktionelle Überarbeitung zu.

Herr Beermann bringt einen Antrag der SPD/FDP-Gruppe zu zwei Punkten ein.

Martin-Luther-Straße

Nach Abschluss der Baumaßnahmen am Paul-Gerhard-Heim wird der Straßenraum der Martin-Luther-Straße neugestaltet. An der Nordseite stehen durch die dortige Eigentümergemeinschaft ergänzende Grundstücksflächen zur Verfügung. Ziel ist die Schaffung von: - klaren und sicheren Wegen für alle Verkehrsteilnehmer / - Anlieferungs- und Aufstellflächen für das Paul-Gerhard-Heim / - ergänzenden Parkplätzen für Altersheim und Anlieger. Details werden in der Ausschusssitzung am 16.11. beraten. In der Folge sind für 2021 Planungskosten und für 2022 Maßnahmenkosten einzustellen.

Fuß- Radwegführung Alte Rothenfelder Straße – Alte Heerstraße

An der Alten Rothenfelder Straße wurde in den letzten Jahren ein durchgängiger Fuß- Radweg angelegt und die Bushaltestelle 'Kiffe' erneuert. An der Alten Heerstraße ist bis etwa südlich der Einmündung Heheland ein beidseitiger Fuß- Radweg vorhanden und die Bushaltestelle 'Heheland' wurde gerade erneuert. Im Bereich 'Möllenkamps Feld' entsteht derzeit ein neues Wohnquartier mit Altenwohnungen. Aktuell wird der sogenannte 'Adler'-Kreislauf saniert – in 2021 soll der sogenannte 'Kreuter'-Kreislauf erneuert werden.

Zwischen allen diesen neuen Einrichtungen fehlt jedoch eine klare und sichere Führung für Fußgänger und Radfahrer. Daraus resultierend sollen an der nördlichen Alten Heerstraße sowie der Brüsseler Straße durchgängige Fuß- Radwege angelegt werden. Eine

Kombination mit der Baumaßnahme 'Kreuter'-Kreisel ist zu prüfen. Ansonsten sind für 2021 Planungskosten und für 2022 Maßnahmenkosten einzustellen.

Herr Dimek erinnert daran, dass die inhaltliche Diskussion in der Sitzung am 16.11.2020 stattfinden soll. Zuvor finden noch die Haushaltsklausuren statt.

Herr Beermann spricht die Fördermöglichkeit des Radweges zwischen Georgsmarienhütte und Bad Iburg an. Es gäbe eine Förderung von ca. 2 Mio. €. Davon sind 15 % - 20 % für Planungskosten. Leider ist Bad Iburg nicht bereit die Maßnahme mitzutragen. Aus diesem Grund werden zunächst nur Unterhaltungsmaßnahmen vorgenommen.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Dirtparks bittet Herr Beermann um positive Begleitung der Jugendlichen. Es gibt hier neue Ansprechpartner.

Herr Lorenz weist darauf hin, dass die Maßnahme „Kreisverkehr am Stadtring“ nicht gesondert ausgewiesen wurde. Herr Dimek verweist auf die zuvor geführte Diskussion.

Herr Welkener möchte wissen, ob die Maßnahmen in Malbergen zur Ertüchtigung dienen, oder ob es sich hier um einen Erstausbau handelt.

Herr Dimek stellt klar, dass es sich hier, wie bei der Straße „Am Boberg“, um eine Ersterschließung handelt, die zu 90% von den Anliegern zu tragen ist.

Herr Symanzik vermisst die Mittel für die Lärmschutzwand an der B51.

Hierfür soll neben den zusätzlich eingestellten Mitteln ein Haushaltsrest aus diesem Haushaltsjahr gebildet werden, erläutert Herr Dimek.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen vorgebracht werden, teilt Herr Dimek mit, dass die Haushaltsberatungen am Wochenende mit der CDU als Video-Konferenz stattfinden wird. Er fragt in Richtung der SPD, ob auch sie sich eine solche Form der Beratungen vorstellen könnten.

Die Beratungen der SPD/FDPGruppe soll bis jetzt noch in der Sophie-Scholl-Schule stattfinden, Herr Beermann wird die Möglichkeit einer Video-Konferenz prüfen und kurzfristig beantworten.

**7. Bebauungsplan Nr. 292 "Laubbrink" mit örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) - Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/176/2020**

Frau Sydekum stellt den Bebauungsplan kurz vor und geht auf die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Ein Anlieger hat die Absicht geäußert, den Geltungsbereich aufzuweiten und den derzeitigen Außenbereich mit Gehölzen und Rasenfläche (Bolzplatz) ebenfalls als Wohnbaufläche auszuweisen. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sieht hier nicht die Möglichkeit einer Aufweitung sowie die Entwicklung von Wohnbebauung aus den in der Vorlage genannten Gründen.

Nachdem die Ausschussmitglieder keine Fragen mehr haben, lässt Herr Beermann einzeln über die Abwägungsvorschläge abstimmen. Diese werden jeweils einstimmig entsprechend der Empfehlung der Verwaltung beschlossen.

Danach wird über die Beschlussempfehlung zum Satzungsbeschluss abgestimmt.
Die nachfolgende Beschlussempfehlung wird ebenfalls einstimmig gefasst.

Nach Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 292 „Laubbrink“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

**8. Bebauungsplan Nr. 107 "Ortskern Oesede-Ost" -
 Aufstellung einer 3. Änderung
 Vorlage: BV/186/2020**

Frau Sydekum stellt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Oeseder Straße 111 vor.

Der Antragsteller möchte entlang der Oeseder Straße einen adäquaten Neubau errichten, der die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans einhält. Im rückwärtigen Bereich soll eine Wohnbebauung mit 3 Wohngeschossen entstehen. Diese entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist jedoch städtebaulich als sinnvoll einzustufen. In dem Lageplan der Antragsteller werden die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück dargestellt.

Frau Sydekum bittet um Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss.

Herr Sprekelmeyer begrüßt die Planung an dieser Stelle, macht aber deutlich, dass die Stellplätze tatsächlich auf dem Grundstück nachgewiesen werden sollen. Es sollte keine Ablösung von Stellplätzen zur Umsetzung der Baumaßnahme geben.

Herr Beermann sieht hier viele positive Punkte, fragt aber nach den Steuerungsmöglichkeiten. Der Antragsteller hat in seine Begründung viele Punkte angeführt, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Nachdem es keine weiteren Fragen oder Anregungen aus den Reihen der Ausschussmitglieder gibt, lässt Herr Beermann abstimmen.

Die folgende Beschlussempfehlung zur Änderung des Bebauungsplanes wird einstimmig gefasst.

Gem. § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Ortskern Oesede-Ost“ im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

**9. Bebauungsplan Nr. 5 (Holzhausen) "Flur 6" - 4.
 Änderung
 Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der
 Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger
 öffentlicher Belange
 Vorlage: BV/191/2020**

Frau Sydekum stellt den Entwurf zur Schaffung von Wohnraum im rückwärtigen Bereich an der Patkenheide vor. Im Wesentlichen wird der überbaubare Bereich aufgeweitet. Die übrigen Festsetzungen wurden dem benachbarten Bebauungsplan angepasst.

Nachdem es keine Fragen zum Entwurf gibt, lässt Herr Beermann über den Entwurf abstimmen.

Die folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst.

Das vorgestellte Plankonzept wird als Entwurf beschlossen.

Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**10. Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB – Außenbereichssatzung – „Wellendorfer Straße / Piel“ - Erneute Auslegung
Vorlage: BV/190/2020**

Frau Sydekum erläutert an Hand des Planes die neue Abgrenzung der Außenbereichssatzung, die aufgrund der Stellungnahme des Landkreises neu gefasst wurde. Es ist fachlich notwendig den Geltungsbereich so aufzuweiten, dass keine Splittersiedlung im Außenbereich entsteht. Hier wurde eine klare Abgrenzung durch den Geltungsbereich gewählt.

Herr Sprekelmeyer ist irritiert, da der Geltungsbereich extra klein gefasst werden sollte und auch keine Wohnbebauung, sondern nur Gewerbe zugelassen werden sollte. Dieses wurde nach seiner Erinnerung beschlossen.

Frau Sydekum führt aus, dass gemäß § 35 BauGB ohne das Wohnen keine Außenbereichssatzung aufgestellt werden könne. Ebenso darf durch eine Außenbereichssatzung keine Splittersiedlung entstehen und dieses würde durch eine enge Abgrenzung ausschließlich im südlichen Bereich geschehen.

Herr Lorenz sieht hier eindeutig die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier Gewerbe zuzulassen.

Herr Beermann sieht hier die Notwendigkeit, eine genaue Begrenzung vorzunehmen mit rechtlich sicheren Festsetzungen. Er sieht den Vorschlag eher für gut an.

Er schlägt vor diesen Sachverhalt noch einmal in den Fraktionen zu besprechen. Auch Herr Sprekelmeyer spricht sich dafür aus, den Sachverhalt in den Fraktionen zu besprechen und eine Entscheidung im VA zu treffen.

Der Antrag auf Verschiebung dieses Tagesordnungspunktes in den VA wird einstimmig angenommen.

**11. Richtlinie zum Ankauf von Belegungsbindungen und zur Förderung des Ausbaus von günstigem Mietraum im Altbestand
Vorlage: BV/188/2020**

Zu der Richtlinie zum Ankauf von Belegungsbindungen und zur Förderung des Ausbaus von günstigem Mietraum im Altbestand sind im letzten Ausschuss noch einige Fragen aufgekommen, die von der Verwaltung aufbereitet wurden und in der vorliegenden Vorlage erläutert und beantwortet werden.

Herr Sprekelmeyer sieht mit der Vorlage alle Fragen beantwortet. Die CDU-Fraktion kann der Richtlinie zustimmen, wenn eine jährliche Beantragung erfolgt.

Herr Lorenz ist ebenfalls mit der vorgestellten Richtlinie einverstanden, sieht jedoch eine neue Beantragung alle 5 Jahre für ausreichend an, wenn jedes Jahr ein Nachweis erbracht wird.

Herr Kompa findet, dass die Richtlinie auch mit der jährlichen Antragsstellung auf den richtigen Weg ist.

Herr Büter macht an dieser Stelle deutlich, dass eine jährliche Antragstellung erheblichen Aufwand für die Verwaltung bedeuten kann. Er sieht dann die Notwendigkeit für zusätzliches Personal in der Verwaltung.

Herr Dimek sieht bei einer jährlichen Beantragung ebenfalls einen höheren Aufwand als bei einem jährlichen Nachweis.

Frau Weckermann führt aus, dass sie bis jetzt nur für die Belegungs- und Mietpreisbindung war, nach den Ausführungen in der Vorlage kann sie sich nun mit der Förderung zum Ausbau weiterer Wohnungen im Bestand anfreunden. Allerdings sieht sie hier keinen Mietzins in Höhe von 7 €, sondern zwischen 5,50 € - 5,70 €.

Nach einer kurzen Diskussion über die Vor- und Nachteile der jährlichen Beantragung oder Nachweispflicht, gibt es allgemein Zustimmung zu der, von Herrn Beermann formulierten Lösung:

- Erneute Beantragung nach 5 Jahren
- in der übrigen Zeit wird eine jährliche Nachweispflicht vorgesehen

Der Mietzins wird einheitlich auf 5,80 € festgelegt.

Herr Dimek führt hierzu aus, dass das Programm im Zuge der Fortschreibung bei Bedarf angepasst werden könnte, so dass mit den hier geänderten Parametern gestartet werden könnte.

Folgender geänderte Beschlussvorschlag wird einstimmig gefasst:

Dem Rat der Stadt Georgsmarienhütte wird empfohlen, den im Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr mit folgenden Änderungen **-erneute Beantragung nach 5 Jahren u. in der übrigen Zeit wird eine jährliche Nachweispflicht vorgesehen – der Mietzins wird einheitlich auf 5,80 € festgesetzt** - vorgestellten Richtlinienentwurf zu beschließen und zum nächst möglichen Zeitpunkt in Kraft treten zu lassen.

12. Beantwortung von Anfragen

12.1. Beseitigung von Herkules-Stauden auf privaten Grundstücksflächen durch den Bauhof

Beantwortung der Anfrage 11.7 vom 29.09.2020

Die Beseitigung von Herkulesstauden erfolgt nicht durch den Bauhof, sondern durch den Außendienstmitarbeiter der Umwelta Abteilung. Die Herkulesstauden werden ausschließlich in Handarbeit beseitigt. Auch im Jahre 2020 wurde so verfahren. Auf den meisten Flächen im Stadtgebiet stehen aufgrund der konsequenten Beseitigung in den letzten Jahren nur noch wenige Exemplare der Staude.

Bei der von Herrn Pesch angesprochenen Fläche in Holsten-Mündrup handelt es um einen sehr starken flächendeckenden Befall in einer Waldfläche und angrenzenden Randbereichen. Dieser Standort war bisher nicht bekannt. Auf Grund der Größe der Fläche kann keine Bekämpfung durch den Mitarbeiter der Umwelta Abteilung erfolgen. Aus dem Grunde wurden die Eigentümer angeschrieben.

Auch in den vergangenen Jahren ist bei größeren Beständen so verfahren worden. Bisher haben sich die betroffenen Eigentümer bereitwillig um die Bekämpfung gekümmert, teilweise durch Einschaltung eines Fachunternehmens. Der zuständige Förster ist hierbei gern beratend tätig.

13. Anfragen

13.1. Verings Brink / Mündruper Heide - fehlender Poller

Herr Pesch möchte wissen, wann die Absperrung durch einen Poller zwischen den Straßenabschnitten Verings Brink / Mündruper Heide installiert wird.

13.2. Beleuchtung Im Spell/Stadtring

Herr Lorenz macht darauf aufmerksam, dass die Straßenbeleuchtung in dem Bereich Stadtring /Im Spell unzureichend sei.

Antwort:

Diese Anfrage wird an die Stadtwerke weitergegeben.

13.3. Schallschutzwand B51 - Sachstand

Herr Kompa fragt nach dem Sachstand zur Schallschutzwand an der B51.

Antwort

Diese Maßnahme befindet sich in der Planung. Die entsprechenden notwendigen eigentumsrechtlichen Fragen sind noch zu klären und werden dann dem Rat vorgestellt.

13.4. Stettiner Weg - Pflastersteine provisorisch eingebaut

Im Stettiner Weg wurde Glasfaser verlegt und die Straße wurde nur provisorisch mit Pflastersteinen geschlossen. Herr Büter weist auf eine Gefahrenstelle hin und möchte wissen, ob das so bleiben soll.

Antwort

Herr Dimek bestätigt dies und führt weiter aus, dass dieses zunächst der Sicherung des Aufbruchs diene. Die Firma sei derzeit auf der Suche nach einer Firma, die Asphalt einbaue, um dann den ursprünglichen Belag wiederherzustellen.

13.5. Sachstand - Endausbau Marmorweg

Herr Symanzik möchte den Sachstand zum Endausbau des Marmorwegs wissen.

Antwort

Herr Dimek erläutert, dass die NLG dort derzeit plane und die Ausschreibung zum Endausbau vorbereiten würde.

13.6. Waldstraße - umgesetzte Betonringe/Pflanzkübel

Frau Lüchtefeld möchte gerne wissen wann die Betonringe, die zur Verkehrsberuhigung dienen, in der Waldstraße wieder an den richtigen Standort gestellt werden. Zurzeit würde dort zu schnell gefahren werden.

13.7. Zum Hochholz/Kiffenbrink - Glasfaser

Frau Lüchtefeld fragt an, wann der Glasfaserausbau im Bereich der Straßen Zum Hochholz /Kiffenbrink verlegt wird.

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

gez. Beermann
Beermann
Vorsitz

gez. Dimek
i. A. Bürgermeisterin

gez. Beckendorff
Beckendorff
Protokollführung