

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 14.06.2021
als Videokonferenz über die Software "ZOOM", sh. Dokument Bekanntmachung,

Anwesend:

Vorsitz

Beermann, Volker

Mitglieder

Sprekelmeyer, Stephan

Dierker, Heinz

Ferié, Friedrich, Dr.

Gröne, Christoph

für Rainer Büter

Kasselman, Jens

Kompa, Peter

Krüger, Sebastian

für Sandra Wallenhorst

Lorenz, Robert

Lüchtefeld, Johanna

für Emine Kir

Pesch, Karl-Heinz

Trimpe-Rüschemeyer, Heinrich

für Mark Ortmeyer

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

Verwaltung

Herzberg, Alexander

Dimek, Torsten

Berlin, Luisa

Wiggers, Gesche

Protokollführung

Kocnev, Anna

Fehlende Mitglieder

Büter, Rainer

vertreten durch Christoph
Gröne

Kir, Emine

vertreten durch Johanna
Lüchtefeld

Ortmeyer, Mark

vertreten durch Heinrich
Trimpe-Rüschemeyer

Wallenhorst, Sandra

vertreten durch Sebastian
Krüger

Gäste

Klein, Christian, Dr.

Amprion

Pape, Jannik

Amprion

Weber, Michael

Amprion

Beginn: 18:00 Uhr**Ende:** 20:55 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung von Protokollen
2.1.	Genehmigung des Protokolls Nr. 02/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.04.2021.
2.2.	Genehmigung des Protokolls Nr. 03/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau Umwelt und Verkehr am 17.05.2021.
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Markierungsarbeiten Parkplatz
3.2.	Zusätzliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr
4.	Neubau einer 380 kV-Höchstspannungsleitung - Informationen zur Trassenwahl und zur Errichtung einer Kabelübergabestation - Vortrag Amprion Vorlage: MV/016/2021
5.	Einführung eines kommunalen Energiemanagementsystems Vorlage: BV/108/2021
6.	Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich "Zentrum Oesede" Vorlage: BV/102/2021
7.	Neufassung der Satzung über Ablösungsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) Vorlage: BV/098/2021
8.	Antrag der SPD/FDP-Gruppe zur ökologischen Entwicklung von Flächen/Ausübung der Kaufoption einer Fläche am "Harderberger Weg" Vorlage: BV/100/2021
9.	Antrag der SPD/FDP-Gruppe - Grundstück "Zur Waldbühne 10" Vorlage: BV/101/2021

- 10. Beantwortung von Anfragen
 - 10.1. Notgasse für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Absperrung "Mündruper Heide"
 - 10.2. Plan Hundekotbeutelautomaten in Georgsmarienhütte
 - 10.3. Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten in den Jahren 2018, 2019, 2020. Anzahl der sich im Bau befindlichen Objekte
- 11. Anfragen
 - 11.1. Baustelle "Malberger Esch"
 - 11.2. Zebrastreifen im Bereich Fasanenweg/Grundschule
 - 11.3. Erhöhte Zeckengefahr auf den Spielplätzen
 - 11.4. Schäden infolge der Glasfaserarbeiten
 - 11.5. Eichenprozessionsspinner im Stadtgebiet
 - 11.6. Bäume im "Dannenkamp"
 - 11.7. Beantwortung ausstehender Anfragen im Fachausschuss
 - 11.8. Bebauungsplan im Bereich des alten Bahnhofes im Stadtteil Oesede
 - 11.9. Erfassung der Vogelpopulation/Gutachten im Bereich des alten Bahnhofes
 - 11.10. Planungsstand der Dütebrücke
 - 11.11. Querrinnen "Im Hainghof"
 - 11.12. Optimierung der Schülerwartehäuschen an den Schulbushaltestellen
 - 11.13. Beantwortung der Anfragen aus der letzten Sitzung
 - 11.14. Behelfsbrücke im Bereich des Friedhofs in Kloster Oesede
 - 11.15. Sanierung des Mühlenteiches
 - 11.16. Überquerungshilfe "Alte Rothenfelder Straße"

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

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

Zur Tagesordnung werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

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

2. Genehmigung von Protokollen

2.1. Genehmigung des Protokolls Nr. 02/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.04.2021.

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Das Protokoll Nr. 02/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 20.04.2021 wird bei 4 Enthaltungen genehmigt.

2.2. Genehmigung des Protokolls Nr. 03/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau Umwelt und Verkehr am 17.05.2021.

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Das Protokoll Nr. 03/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 17.05.2021 wird bei 5 Enthaltungen genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Markierungsarbeiten Parkplatz

Aufgrund der abgängigen Parkstandmarkierungen auf dem Parkplatz direkt hinter dem Rathaus wurde Ende letzten Jahres ein Auftrag an einen Markierer erteilt. Wegen der Wetterlage bestand keine Möglichkeit zur Ausführung, die jetzt im Juli nachgeholt werden soll.

Unter den jetzigen Bedingungen ist ein regelkonformes, platzsparendes Parken kaum noch möglich. Hinzukommt, dass das widerrechtliche Abstellen von Fahrzeuge durch die Ordnungsaußendienstmitarbeiter nicht immer geahndet werden kann.

Es sollen die im Lageplan gekennzeichneten Flächen nachmarkiert werden. Die Kosten belaufen sich auf rd. 550,- €.

3.2. Zusätzliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr

Am Montag, 5. Juli 2021, findet um 18 Uhr eine zusätzliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr im Saal Niedersachsen im Rathaus der Stadt Georgsmarienhütte statt. Vorgesehen ist, diese Ausschusssitzung wieder in Präsenz durchzuführen, sofern die weitere Entwicklung der Corona-Zahlen dies zulässt.

4. Neubau einer 380 kV-Höchstspannungsleitung -Informationen zur Trassenwahl und zur Errichtung einer Kabelübergabestation - Vortrag Amprion Vorlage: MV/016/2021

Zu Beginn begrüßt der Ausschussvorsitzende Beermann die Vertreter der Firma Amprion, Herrn Weber, Herrn Pape und Herrn Dr. Klein.

Herr Weber zeigt anhand einer Präsentation den gesamten Projektbereich. Für die Stadt Georgsmarienhütte ist der zweite Genehmigungsabschnitt von der Landesgrenze (NDS-NRW) bis zur Umspannanlage in Lüstringen von Bedeutung. Dort gibt es bereits eine 220 KV-Leitung. Diese soll demontiert und durch eine 380 KV-Leitung ersetzt werden. Zudem soll im Bereich Steingraben auf dem Gebiet der Stadt Georgsmarienhütte eine Kabelübergabestation (KÜS) gebaut werden.

In Wellingholzhausen-Placke ist eine Freileitung geplant. Diese wird mit einem ausreichenden Abstand (200 bis 400 m) zu der bestehenden Wohnbebauung gebaut.

Im Bereich Borgloh liegen derzeit zwei KV-Leitungen, eine 220 KV-Leitung von der Firma Amprion und eine 180 KV-Leitung der Firma Westnetz. Diese beiden Leitungen führen durch den Ortskern von Borgloh. In dem Bereich wird eine Freileitung um den Ortskern herum geplant.

Im Bereich Schleddehausen ist eine Teilerdverkabelung bis zur KÜS Krevinghausen geplant. Die geplante KÜS Steingraben tangiert unmittelbar die Stadt Georgsmarienhütte. Eine KÜS ist eine elektrische Anlage, die den Strom von den Freileitungen in die Erdkabel einspeist. Somit hat eine KÜS die Aufgabe die Freileitungsabschnitte mit den Erdkabelabschnitten zu verbinden. Eine KÜS mit zwei Drosseln (wie in der Präsentation gezeigt) hat einen ungefähren Platzverbrauch von 160x100 m. Für eine Kabelübergabestation ohne Drossel wird eine Fläche von 100x60 m (ca. Größe eines Fußballfeldes) benötigt.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob die benötigte Grundstücksgröße schon definiert werden könne. Des Weiteren möchte Ratsherr Sprekelmeyer wissen, ob die betroffenen Straßen und Zuwegungen angesichts der Masse der zu transportierenden Trafos (bis zu 300 Tonnen pro Trafo) aufgerüstet werden müssen. Zudem fragt Ratsherr Sprekelmeyer, ob es bereits einen Plan über die Transportwegeführung gebe, aus der hervorgehe, welche Straßen tatsächlich tangiert würden.

Herr Weber führt aus, dass eine KÜS mit drei Drossel geplant sei. Die dritte Drossel soll in einem unvorhersehbaren Schadensfall zum Einsatz kommen, um den Stromtransport

sicherzustellen. Zudem umfassen die Planungen auch die Zuwegungen. Die Transportwege sollen in Kooperation mit der Stadt geplant werden. Die Straßenschäden, welche durch den Transport entstehen, werden anschließend wieder behoben.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob die betroffenen Straßen bereits benannt werden können. Wenn nicht, sollte diese Information nachgereicht werden.

Herr Weber antwortet, dass derzeit noch keine „grundstückscharfen“ Planungen zu den sogenannten Suchräumen vorliegen. Nach der Erstellung der entsprechenden Pläne und der Rücksprache mit den Grundstückseigentümern, die sowohl von der KÜS unmittelbar, als auch von der Leitungsführung betroffen sind, werden diese der Verwaltung und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Ratsherr Gröne fragt, ob die Höhe der Masten gleichbleibt.

Herr Weber antwortet, dass derzeit keine genaue Angabe zu der Höhe der Masten gemacht werden könne. Die Durchschnittshöhe beträgt wohl circa 60 Meter.

Ratsherr Welkener erklärt, dass eine Gleichstromleitung viel sinnvoller als eine Wechselstromleitung sei. Er möchte wissen, wie weit Amprion mit der Gleichstromleitung sei.

Herr Weber erläutert, dass mithilfe der Gleichstromleitung der Strom über lange Strecken ohne „Zwischenstops“ transportiert werden könne. Mithilfe der Wechselstromleitung könne der Strom an bestimmten Stationen mitgenommen oder abgegeben werden. Im konkreten Fall bestehe eine Verbindung zwischen Gütersloh, Osnabrück und Wehrendorf. Aus diesem Grund bestehe hier die Notwendigkeit einer Wechselstromlösung, um die Versorgung der entsprechenden Regionen sicherzustellen.

Ratsfrau Weckermann fragt, warum Georgsmarienhütte als Standort für eine KÜS gewählt wurde und warum in Georgsmarienhütte keine Erdverkabelung statt Freileitung angesichts der knappen Abstände zu der bestehenden Wohnbebauung umgesetzt werden könne.

Herr Weber erläutert, dass ein aufwendiger Abwägungsprozess hinsichtlich der Art der Verkabelung stattgefunden habe. Von Georgsmarienhütte nach Osnabrück sei eine Teilerdverkabelung geplant. In Georgsmarienhütte ist hingegen die Regelfalllösung, eine Freileitung, geplant. Der komplette Abwägungsprozess werde transparent gemacht. Die vollständige Argumentation hinsichtlich der Wahl der Art der Verkabelung könne zur Verfügung gestellt werden.

Herr Pape ergänzt, dass der Standort in Georgsmarienhütte sich zum einen aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur (bspw. vorhandene Zuwegungen) und zum anderen aufgrund der Flächenverfügbarkeit gut eigne. Zudem eigne sich die Beschaffenheit des Geländes gut. Das Gelände sei eben, was für einen sicheren Betrieb wichtig sei.

Ratsherr Dr. Ferié merkt an, dass der Flächenverbrauch aufgrund der Freileitung sehr hoch sei. Zudem fragt er, ob die Fläche mit Blühwiesen ausgestaltet werden könne.

Herr Dr. Klein erläutert, dass ein gewisser Abstand zwischen der technischen Anlage und der Vegetation gewahrt sein müsse. Die freie Fläche um die Anlage herum könne so bewirtschaftet werden, dass diese noch einen Naturschutzwert habe. Es könnten dort Gehölze und Sträucher gepflanzt werden. Dennoch sei hierbei die Höhe der Gehölze und Sträucher zu beachten, denn die Masten müssten um die Höhe dessen erhöht werden.

Ratsherr Dr. Ferié unterstreicht, dass es um Blühwiesen und nicht um Gehölze und Sträucher gehe. Die Anlegung von Blühwiesen würde zu der Akzeptanz der Anlage in der Bevölkerung und allgemein zu einer besseren Darstellung der Bebauung beitragen.

Herr Pape findet den Ansatz gut. Er weist auf das öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren hin. Optimierungsvorschläge dieser Art sollten in das Verfahren eingebracht werden.

Herr Dimek fragt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit sei, dass die Stadt Georgsmarienhütte im Rahmen der Umsetzung des Gleichstromleitungsprojektes, welches im Jahr 2030 umgesetzt werden soll, ebenfalls tangiert werden könne.

Herr Weber könne hierzu keine Auskunft geben und verweist auf seine Kollegen, die das Projekt leiten. Er könne sich dennoch nicht vorstellen, dass die Planungen schon spruchreif sind.

Ratsherr Pesch weist daraufhin, dass das Gelände entgegen der Behauptung von Herrn Pape hügelig sei. Zudem fragt er, ob der Abstand von 200 m zu dem Grundstück „Schnettberg 14“ gewahrt sei.

Herr Weber könne die Frage zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantworten. Die genauen Standorte der Masten und die genaue Leitungsführung müssen noch geplant werden.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass wohl, so habe sie der Äußerung von Herrn Dimek entnommen, eine Erdverkabelung von Gütersloh nach Osnabrück in jedem Fall geplant sei. Sie ist der Meinung, dass die Erdverkabelung für beide Leitungen in dem tangierten Bereich somit wirtschaftlicher und sinnvoller sei. Ratsfrau Weckermann fragt, ob dieser Aspekt in den Wirtschaftlichkeitsprüfungen der Firma Amprion enthalten sei.

Herr Weber erklärt, dass es sich bei dem Gleichstromleitungsprojekt um einen ganz anderen Ansatz handele. Es gehe ausschließlich um den Transport des Stroms von A nach B. Zudem stehe noch nicht fest, ob die geplante Leitung entlang der Strecke Gütersloh-Osnabrück verlaufe.

Ratsherr Lorenz fragt, ob die Firma Amprion das Grundstück bereits erworben habe und warum keine Erdverkabelung realisiert werden könne.

Herr Weber könne die Frage über den Grundstückserwerb aus rechtlichen Gründen nicht beantworten. Die Freileitung sei Standardbauweise für Bauleitungsverfahren dieser Art wie in diesem Fall von Gütersloh über Osnabrück nach Wehrendorf. Das Energieleitungsausbaugesetz lässt beim Vorliegen bestimmter Auslösekriterien eine Prüfung für eine Teilerdverkabelung zu. So eine Prüfung und ein umfangreicher Abwägungsprozess

haben stattgefunden. Diese ergeben, dass in Georgsmarienhütte eine Freileitung zu bauen ist. Die Argumentation über Entscheidungen zu den einzelnen Bauabschnitten werden in den Planungsfeststellungsunterlagen ausführlich dargestellt.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, wie hoch die abzubauenen Masten seien.

Herr Dr. Klein antwortet, dass diese circa 35 m hoch seien.

Vorsitzender Beermann gibt den Vorsitz an Ratsherrn Sprekelmeyer für eine Wortmeldung ab.

Ratsherr Beermann könne verstehen, dass keine Auskunft hinsichtlich des Flächenerwerbes gegeben werden dürfe, dennoch bittet er die Öffentlichkeit bald aufgrund der bereits angefangenen Arbeiten auf der Fläche zu informieren, um Spekulationen zu vermeiden. Zudem fragt Ratsherr Beermann, wieviel Fläche konkret benötigt werde.

Herr Dr. Klein führt aus, dass es sich um einen sogenannten Suchraum handele, welcher eine große Landschaftseinheit darstelle. Genaue Standorte stehen noch nicht fest. Detailliertere Berichte werden im Rahmen der Planfeststellungsunterlagen folgen.

Herr Pape ergänzt, dass eine KÜS mit 3 Drosseln geplant sei. Es werde eine Fläche von circa 1,6 Hektar benötigt.

Ratsherr Pesch fragt, ob die ehemalige Mülldeponie als eine mögliche Fläche betrachtet werden könne.

Herr Dr. Klein erläutert, dass die Altlastenstandorte keine oberste Priorität in der Betrachtung der Standorte haben, da unklar ist, wie sich die Fläche über Jahrzehnte entwickelt.

Aus dem Ausschuss heraus wird ausgeführt, dass gegebenenfalls eine Wannengründung zum Einsatz kommen könne.

Herr Dr. Klein antwortet, dass die Methode ggf. geeignet sein könne, dennoch hätten Altlastenstandorte, wie bereits erläutert, aufgrund der nicht absehbaren langfristigen Entwicklung nicht die erste Priorität.

Vorsitzender Beermann schließt den Tagesordnungspunkt. Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

5. Einführung eines kommunalen Energiemanagementsystems **Vorlage: BV/108/2021**

Frau Wiggers trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Im Zuge der Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes soll ein kommunales Energiemanagement eingeführt werden. Da nach der Verabschiedung des niedersächsischen Klimagesetzes Energieberichte für Kommunen ab 2022 verpflichtend

werden und diese das Kernelement des Energiemanagements bilden, sei die Einführung zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll. Doch nicht nur vor diesem Hintergrund ist die Einführung zielführend.

Neben der Senkung des Energieverbrauchs ohne Komforteinbußen durch nicht- bzw. geringinvestive Maßnahmen sowie der direkten und dauerhaften Entlastung des kommunalen Haushalts, kann damit die Kommune auch in ihrer Vorbildfunktion bei der Senkung von CO₂-Emissionen vorangehen.

Das kommunale Energiemanagement umfasst ein breites Aufgabenspektrum. Beispielhaft sind hier der Aufbau einer Organisationsstruktur, die Optimierung der Anlagentechnik, die Nutzersensibilisierung, die Erstellung und Veröffentlichung von Energieberichten, die Energiebeschaffung, das Energiecontrolling und die Mitwirkung bei Investitionen zu erwähnen.

Um diese Aufgaben erfolgreich umzusetzen ist eine systematische und kontinuierliche Herangehensweise bei der Initiierung, Planung, Umsetzung und Verstetigung wichtig. Um dies umzusetzen ist die Gründung eines Energieteams geplant, was sich zunächst aus Herrn Hornstein, Leiter ZGM, und Frau Wiggers zusammensetzen wird.

Zur Unterstützung werde auf das kostenfreie Online-Tool „KOMEMS“ zurückgegriffen, welches eine gemeinsame Entwicklung der Energieagenturen Baden-Württemberg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen darstellt und mittlerweile auch von der kommunalen Energieagentur Niedersachsen (KEAN) angeboten wird. Frau Wiggers erklärt, dass die KEAN der Stadt bei der Einführung des Energiemanagements kostenfrei als Support zur Seite stehe und, sofern gewünscht, eine kostenfreie Zertifizierung ermögliche. Um eine der drei möglichen Zertifizierungen – Basis, Standard oder Premium- zu erhalten, muss ein Anforderungskatalog mit 78 Fragestellungen erfüllt werden. Der von Frau Wiggers erstellte Projektplan ist so aufgebaut, dass mindestens die Qualitätsstufe Basis erreicht wird.

Ratsherr Gröne weist darauf hin, dass es bereits in den früheren Jahren die „Akademie für kommunalen Umweltschutz“ gegeben habe, die sich mit dem Thema „Kommunales Energiemanagement“ beschäftigt habe. Die dazu existierenden Unterlagen könnten eine Hilfestellung für Frau Wiggers sein.

Frau Wiggers antwortet, dass die damals erarbeiteten Aspekte sicherlich Berücksichtigung finden werden.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob es geplant sei, dass Frau Wiggers ein Nachhaltigkeitsbericht für die Stadt Georgsmarienhütte erstelle. Zudem möchte er wissen, von wem die bereits begonnenen Projekte im Falle einer Nichtverstetigung der Stelle von Frau Wiggers weitergeführt werden sollen.

Frau Wiggers antwortet, dass das Zentrale Gebäudemanagement die begonnenen Projekte gegebenenfalls weiterführen und betreuen werde. Zu dem Nachhaltigkeitsbericht könne Frau Wiggers derzeit keine Auskunft geben. Sie müsse nachsehen, inwiefern die Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes mit den im „PTJ“ festgehaltenen Aufgaben kompatibel sei.

Herr Dimek ergänzt, dass es sich bei der Stelle von Frau Wiggers um eine Förderstelle handele. Die Förderbehörde gebe Aufgaben vor, die erfüllt werden müssen. Das kommunale Energiemanagement habe hier eine hohe Priorität.

Ratsherr Sprekelmeyer ist der Meinung, dass das Nachhaltigkeitsmanagement oben stehe und daraus das kommunale Energiemanagement resultiere. Das Nachhaltigkeitsmanagement sei ein Zukunftsthema und solle mehr Beachtung bekommen.

Herr Dimek weist nochmals daraufhin, dass die Förderbehörde einen Einfluss auf das Aufgabenspektrum habe, möchte den Hinweis jedoch mitnehmen.

Ratsfrau Lüchtefeld begrüßt, dass Frau Wiggers da sei und sich mit den Aufgaben dieser Art auseinandersetze und hofft, dass viele Projekte gemeinsam umgesetzt werden können.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer versichert Frau Wiggers Unterstützung seiner Fraktion und hofft, dass die Theorien auch in die Praxis umgesetzt werden.

Ratsfrau Weckermann fragt, welche Bedeutung die von der Frau Wiggers erwähnte Zertifizierung hat und nach wie vielen Jahren die nächsten Stufen der Zertifizierung erreicht werden können.

Frau Wiggers antwortet, dass die Premiumzertifizierung direkt erreicht werden könne, dennoch müssten hierzu viele zusätzliche Fragenpunkte abgearbeitet und dann erfüllt sein. Die tatsächliche Einstufung des eingereichten Konzeptes sei abzuwarten. Die Zertifizierung könne öffentlichkeitswirksam eingesetzt werden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzender Beermann lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

In der Stadt Georgsmarienhütte wird ein Kommunales Energiemanagement eingeführt.

Über den Einführungsprozess und die Ergebnisse wird die Verwaltung regelmäßig unterrichten.

**6. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich "Zentrum Oesede"
Vorlage: BV/102/2021**

Herr Dimek trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat die Verwaltung im vergangenen Jahr beauftragt, ein Konzept zur Umsetzung von Maßnahmen im Oeseder Zentrum (Bereich Wellendorfer Straße bis zum Bahnübergang) zu erarbeiten. Der nächste Baustein auf dem Weg zur Erarbeitung des Konzeptes sei der Beschluss über die Vorkaufsrechtsatzung.

Der geplante Satzungsbereich ist auf dem der Vorlage beigefügten Plan eingezeichnet. Mit einer solchen Satzung hat die Stadt u.a. die Möglichkeit, in den Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung und zum Wohle der Allgemeinheit in Grundstücksgeschäfte einzutreten, die ansonsten der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden. Der Satzungstext ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Ratsherr Sprekelmeyer führt aus, dass die Stadt grundsätzlich immer ein Vorkaufrecht habe. Durch die Satzung solle ein Grundstückskaufgeschäft vereinfacht werden. Die Satzung sei zudem der zweite Schritt. Vor dem Satzungsbeschluss solle zunächst das Konzept erstellt werden.

Erster Stadtrat Herzberg erläutert, dass die Satzung bei Grundstücksgeschäften nicht die Gremienbeschlüsse ersetze. Sie ermögliche der Verwaltung nur in die Verträge einzusteigen. Aktuell muss die Verwaltung, um in die Grundstücksgeschäfte einzusteigen zu können, jeweils einen separaten Beschluss einholen. Diese Vorgehensweise erhöhe das Risiko, dass relevante Grundstücke ohne Einwirken/Beteiligung der Stadt veräußert werden könnten.

Zudem gibt es ein sogenanntes allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB, was ganz klare Tatbestände normiert, die erfüllt sein müssen, um das Vorkaufsrecht ausüben zu können. Um als Stadt das besondere Vorkaufsrecht zu haben, müsse eine Satzung beschlossen werden. Eine solche Satzung sei später auch im Bereich des zu erarbeiteten Konzeptes wichtig. Die Satzung solle zur Verhinderung der Grundstücksveräußerung ohne Möglichkeit der Einflussnahme durch die Stadt bereits jetzt beschlossen werden. Zudem könne die Stadt dann zu den in dem Vertrag festgelegten Konditionen in den Grunderwerb einzusteigen, ohne in einen Bieterwettbewerb einzusteigen.

Außerdem sei der von der Verwaltung dargestellte Geltungsbereich der Satzung der seinerzeit der von der Politik vorgegebene Bereich. Genau in diesem Bereich sollen städtebauliche Maßnahmen geplant und umgesetzt werden.

Herr Dimek ergänzt, dass die Stadt zwar grundsätzlich alle Verträge zur Kenntnis bekommt, dennoch nicht immer eingreifen könne, weil sie z.B. kein besonderes Vorkaufsrecht in dem Bereich habe und das allgemeine Vorkaufsrecht nicht greife.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob die Stadt von Ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen könne, wenn das zu verkaufende Grundstück das öffentliche Interesse nicht tangiere und es dafür keine Festsetzung in dem Bebauungsplan gebe.

Herr Dimek antwortet, dass die Stadt nur in begrenzten Fällen das Vorkaufsrecht ausüben könne und er in diesem Fall kein Vorkaufsrecht sehe.

Ratsherr Trimpe-Rüschmeyer fragt warum die Fläche nördlich der Schule in Richtung „Potthoff“ nicht dabei sei.

Herr Dimek antwortet, dass die Verwaltung sich derzeit in Gesprächen mit der Familie Potthoff befinde.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass in dem geplanten Satzungsgeltungsbereich z.B. entlang der Graf-Stauffenberg-Straße viele Wohngebäude sind. Sie fragt, ob die Bürgerinnen und Bürger durch die Beschließung der Vorkaufsrechtsatzung verunsichert würden.

Herr Dimek antwortet, dass der zu betrachtende Bereich u.a. im Rahmen des Workshops „Oeseder Straße 2030“ diskutiert und festgelegt wurde. Hierbei handele es sich um eine politische Vorgabe. Über die Einbeziehung der Straßen mit Wohnbebauungen, wie z.B. der Graf-Stauffenberg-Straße, wurde ebenfalls im Rahmen der stattgefundenen Beratungen diskutiert. In einem Grundstücksverkaufsfall müsse die Stadt nicht zwingend eingreifen. Sie solle nur die Möglichkeit bekommen an die Grundstückseigentümer herantreten zu können. Zudem würden die Grundstückskäufe, da es sich hierbei um höhere Finanzvolumen handele, immer politisch beraten werden.

Ratsherr Gröne teilt mit, dass die GfG-Fraktion dem Beschlussvorschlag folgen könne.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzenden Beermann lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Zentrum Oesede“. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem anliegenden Planausschnitt zu entnehmen. Der Planausschnitt ist Bestandteil der Satzung.

**7. Neufassung der Satzung über Ablösungsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)
Vorlage: BV/098/2021**

Frau Berlin trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Die aktuelle Ablösungssatzung der Stadt Georgsmarienhütte stammt aus dem Jahr 1995. In der Vergangenheit kamen vermehrt Hinweise aus den politischen Gremien, dass die Satzung hinsichtlich Ihrer Aktualität in Bezug auf die gesetzlichen Grundlagen und in Bezug auf die kostenmäßigen Grundlagen zu überprüfen sei. Die Verwaltung habe die Satzung überprüft und u.a. Gespräche mit anderen Kommunen geführt. Die Prüfung habe ergeben, dass sich sowohl die gesetzlichen Grundlagen gemäß Nds. Bauordnung (NBauO) als auch die kostenmäßigen Parameter (Herstellungskosten und Aufschließungskosten) verändert haben. Zudem habe sich der Platzbedarf pro Stellplatz verändert.

Aufgrund der festgestellten Veränderungen schlägt die Verwaltung vor, die angepasste Satzung über Ablösungsbeiträge wie vorgestellt zu beschließen.

Ratsherr Sprekelmeyer begrüßt grundsätzlich die Überarbeitung der Satzung. Dennoch ist er der Meinung, dass die Ablösungsvoraussetzungen/Kriterien von Ortsteil zu Ortsteil differenziert werden müssen. Zudem wünsche er sich eine Erläuterung des § 5 Nr. 1c der Ablösungssatzung seitens der Verwaltung.

Frau Berlin antwortet, dass die Verwaltung im Rahmen der Überarbeitung der Satzung die sogenannte Zonierung als eine Option bereits betrachtet habe. Die Verwaltung sei zu dem Entschluss gekommen, dass die Unterscheidung zwischen den einzelnen städtischen Zonen

bereits bei der Berechnung des Ablösungsbetrages in Form von Berücksichtigung der Bodenrichtwerte vorgenommen werde.

Der Satzungstext besagt zudem, dass die Stadt im Einzelfall entscheiden könne, ob und in welchen Umfang die Ablösung vorgenommen werde. Die Entscheidung über eine Ablösung werde unter Abwägung der städtebaulichen und verkehrsplanerischen Gesichtspunkte getroffen. Der Wortlaut des § 5 Nr. 1c der Ablösungssatzung der Stadt Georgsmarienhütte entspricht dem Gesetzestext der NBauO.

Ratsherr Sprekelmeyer halte die Regelung des § 5 Nr. 1c der Satzung nicht für zielführend. Zudem möchte er im Namen seiner Fraktion die Erarbeitung einer Zonierungslösung beantragen.

Herr Dimek erläutert in Bezug auf den § 5 Nr. 1c der Satzung, dass es nicht zielführend sei, mit dem Ablösebetrag einen PKW-Stellplatz anzulegen, wenn es z.B. in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten gibt. Es könne dennoch sein, dass in der besagten Umgebung ein Mangel an Fahrradabstellplätzen herrsche. In so einem Fall könne die Verwaltung z.B. zusätzliche Fahrradabstellplätze anlegen.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer spricht sich für die Regelung des § 5 Nr. 1c der Satzung aus, denn es gebe immer mehr Menschen, die kein Auto besitzen und daher Fahrrad fahren.

Ratsherr Kompa findet die Differenzierung nach dem Parkdruckfaktor schwierig. Die Aufteilung nach Zonen werde den bürokratischen Aufwand erhöhen und womöglich zu Unmut unter den Bürgerinnen und Bürgern führen. Die Differenzierung zwischen den Zonen erfolge bereits über Berücksichtigung des Bodenrichtwertes bei der Berechnung der Ablösungsbeträge. Er halte die vorgeschlagene Satzung für gut.

Frau Berlin erläutert, dass die Verwaltung geprüft habe, ob „sinnvolle“ Zonen gebildet werden können. Das Kriterium des hohen Parkdruckes sei nicht aussagekräftig genug, denn es gebe einzelne Straßenzüge auch außerhalb des Zentrums, z.B. in Wohn- oder Gewerbegebieten, in denen enorm hoher Parkdruck herrsche. Aus diesem Grund sollte aus Sicht der Verwaltung von der Zonierung abgesehen werden. Die Differenzierung erfolge aufgrund der Berücksichtigung der Bodenrichtwerte.

Ratsherr Sprekelmeyer bittet die Verwaltung eine Zonierungslösung zu erarbeiten, damit beide Möglichkeiten (Zonierung – Berücksichtigung Bodenrichtwert) miteinander verglichen werden könnten.

Ratsherr Welkener findet die Anpassung der finanziellen Komponente gut. Er spricht sich zudem für eine konsequentere Anwendung der neuen Satzung in der Zukunft aus. Als ein negatives Beispiel nennt er die „Weiße Flotte“ einer caritativen Einrichtung.

Ratsfrau Weckermann findet, dass die Bodenrichtwertlösung eine elegante Lösung sei. Es würde sich sehr schwierig gestalten eine faire Zonenaufteilung zu finden. Im Rahmen einer Zonierung könnten einzelne Straßenzüge nicht berücksichtigt werden. Zudem könne eine Zonierung zu Ungerechtigkeiten führen.

Herr Dimek ergänzt, dass die Anzahl der vorzuweisenden Stellplätze in der Baugenehmigung vorgegeben werde. Im Falle, dass ein Bauherr 5 Stellplätze vorweisen müsse, aber tatsächlich nur 3 auf seinem Grundstück bauen kann, könne er 2 Stellplätze ablösen. Dafür diene die Satzung. Bei der „Weißen Flotte“ handele es sich um einen nicht ganz vergleichbaren Fall.

Ratsherr Kompa fragt, ob in der zusätzlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 05. Juli 2021 die Beschlussempfehlung zu dem Tagesordnungspunkt gefasst werden soll.

Herr Dimek fragt Frau Berlin, ob bis zum 05. Juli 2021 ein Vorschlag über die Zonierung aufbereitet werden könne.

Frau Berlin antwortet, dass eine kurzfristige Aufbereitung möglich wäre. Sie betont aber nochmal, dass es sehr schwierig sei, eine sinnvolle Zonenbildung vorzunehmen.

Vorsitzender Beermann gibt seinen Vorsitz an den Ratsherrn Sprekelmeyer für eine Wortmeldung ab.

Ratsherr Beermann führt aus, dass eine Ablösung eines Kraftfahrzeugeinstellplatzes eine Ausnahme darstelle. Dies sei die Kernaussage der neuen Satzung.

Eine Zonierung werde zusätzliche Arbeit für die Verwaltung bedeuten, sowohl in den nächsten 3 Wochen für die Aufbereitung eines Vorschlages als auch später bei der Anwendung der Satzung. Die Mehrheit spreche sich bereits für die Anwendung der Bodenrichtwertlösung aus. Dementsprechend müsse die Verwaltung aus seiner Sicht kein Zonierungsalternative erarbeiten.

Frau Berlin weist daraufhin, dass im Falle einer Zonierungsbetrachtung die bereits überarbeitete Satzung nochmals insgesamt überarbeitet werden müsse, weil sich dann die Richtgröße (aktuell Bodenrichtwert) für die Berechnung des Ablösungsbetrages ändern würde. Es wäre dann über pauschale Beträge nachzudenken.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, wie weiter verfahren werden soll und ob Ratsherr Sprekelmeyer einen Änderungsantrag stellen müsse.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass § 3 der Satzung besagt, dass der Bauherr seine Stellplatzpflicht erfüllen müsse. Nur in Ausnahmefällen, wenn „die Verpflichtung zur Herstellung der Einstellplätze nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten möglich ist und städtebauliche oder verkehrsplanerische Gründe einer Ablösung nicht entgegenstehen“ bestehe eine Ablösemöglichkeit. Es seien enge Voraussetzungen gegeben, um sich einer Stellplatzpflicht zu entziehen. Diese Entziehung könne überall, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich auftreten. Die Verwaltung müsse eine Möglichkeit haben in solchen Fällen flexibel zu handeln. Bei der Zonierung sei die Flexibilität nicht gegeben.

Ratsherr Sprekelmeyer betont, dass der „Freikauf“ in der Zukunft erschwert werden solle. Grundsätzlich heiße die CDU-Fraktion die Satzung für gut. Aus seiner Sicht sei es wünschenswert, beide Modelle einmal gegenüberzustellen um zu entscheiden, welches Modell das beste System für die Stadt Georgsmarienhütte sei.

Ratsherr Lorenz schlägt eine Ergänzung des § 3 Abs. 1 der Satzung um den folgenden Satz vor: „Grundsätzlich ist die Stellplatzpflicht nicht ablösbar.“. Es solle klarer ausgedrückt werden, dass die Stellplatzpflicht grundsätzlich zu erfüllen sei.

Herr Dimek antwortet, dass die Verwaltung zur Verwaltungsausschusssitzung am 14. Juli die Formulierung prüft und einen rechtssicheren Formulierungsvorschlag unterbreitet.

Ratsherr Sprekelmeyer stimmt dem Vorgehen zu.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzender Beermann lässt über den abgeänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende abgeänderte Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

Die Satzung über Ablösungsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) wird gemäß der als Anlage zur Vorlage beiliegenden Fassung beschlossen.

Der Wortlaut des § 3 Abs. 1 der Ablösungssatzung wird überprüft und ggf. angepasst.

**8. Antrag der SPD/FDP-Gruppe zur ökologischen Entwicklung von Flächen/Ausübung der Kaufoption einer Fläche am "Harderberger Weg"
Vorlage: BV/100/2021**

Ratsherr Beermann übergibt den Vorsitz an den Ratsherrn Sprekelmeyer ab und trägt in Anlehnung an den entsprechenden Antrag der SPD/FDP- Gruppe vor.

Der Antrag zielt auf die Erhaltung der Artenvielfalt ab.

Der Streifen ausgehend von der Straße „Auf der Masch“ am westlichen Rand des vor kurzem erworbenen Gebietes solle in Richtung Süden in Form eines Blühstreifens/Gehölzstreifens fortgesetzt werden.

Das Bebauungsplanverfahren für den besagten Bereich sei bereits begonnen, dennoch vor circa 3 Jahren unterbrochen worden. In dem Bebauungsplan war bereits ein Gehölzstreifen für den besagten Bereich festgelegt. Der Gehölzstreifen solle zum einen eine optische Abgrenzung zwischen dem Gewerbegebiet und der Landschaft und zum anderen eine Verbindung zwischen den Naturräumen „Osterheide“ Richtung Harderberg darstellen.

Es haben bereits Gespräche mit den betroffenen Landwirten stattgefunden. Mit einigen Landwirten müsse noch gesprochen werden.

Ratsherr Sprekelmeyer begrüßt den Antrag. Es solle in der Zukunft eine andere Herangehensweise für die Planung von Gewerbegebieten realisiert werden.

Der Antrag der SPD/FDP-Gruppe solle erweitert werden. Bei der geplanten Umsetzung solle in Bereich der Wohnbebauung „Auf der Masch“ ein Hochwaldstreifen in einer Höhe von 20 m entstehen, um die vorhandene Wohnbebauung deutlich abzugrenzen.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass laut der Verwaltungsvorlage die Entscheidung über die Realisierung der angestrebten Maßnahmen nicht im Ermessungsspielraum der Stadt liege.

Herr Dimek geht auf die Stellungnahme der Verwaltung zu dem vorliegenden Antrag ein. Im Kaufvertrag hat sich der Verkäufer das Recht zur Rückpacht der von ihm verkauften Flächen bis längstens zum 30.09.2030 einräumen lassen. Eine Verpflichtung des Verkäufers bzw. eines Unterpächters (diese Option gibt es ebenfalls lt. Kaufvertrag) zur Herrichtung des Feldstreifens sieht der Kaufvertrag nicht vor und steht daher im Ermessen des Verkäufers bzw. Unterpächters.

Die NLG/Stadt sind darüber hinaus nur dann berechtigt, das Pachtverhältnis vorzeitig vor dem 30.09.2030 durch ordentliche Kündigung zu beenden, wenn und soweit das Pachtland oder Teile davon durch rechtswirksam gewordene Bauleitplanung einer höherwertigen Nutzung als Gewerbe-, Industrie-, Mischgebiet oder Wohnbauland zugeführt werden kann. Hinsichtlich der Umsetzbarkeit der ökologischen Bewirtschaftung der Flächen und der Herrichtung des Feldrandstreifens sind daher mit dem Verkäufer bzw. Unterpächter Gespräche auf freiwilliger Basis zu führen.

Vorsitzender Beermann stellt richtig, dass die Planung und gegebenenfalls Umsetzung in Kooperation mit dem Pächter zu bewerkstelligen seien.

Ratsherr Gröne führt aus, dass die Stadt dem Landwirt nichts auferlegen könne. Um über den Antrag entscheiden zu können, müssten zunächst Gespräche mit dem Landwirt geführt werden.

Ratsfrau Lüchtefeld fragt, was mit der Pflanzung eines Hochwaldes gemeint sei. Sie fragt, ob gleich 20 m hohe Bäume gepflanzt werden sollen. Zudem sei es wichtig einen Kontakt zu dem Landwirt herzustellen, womöglich fände er den Vorschlag gut.

Ratsherr Sprekelmeyer antwortet, dass „Hochwald“ ein festgesetzter Begriff sei, welcher die Art und Weise der Pflanzung und der zu pflanzenden Bäume/Sträucher vorgebe.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer stimmt Ratsfrau Weckermann zu, dass der Punkt 2 des ursprünglichen Beschlussvorschlages nicht abstimmbar sei.

Erster Stadtrat Herzberg fragt, ob der Beschlussvorschlag dahingehend abgewandelt werden soll, dass die Stadt mit dem Landwirt Kaufverhandlungen über einen möglichen Erwerb der relevanten Fläche zu Baulandpreisen führen solle, um dort ein Feuchtbiotop zu errichten.

Herr Dimek betont, dass der Auftrag über die weiteren Schritte und weitere Vorgehensweise durch die Politik vorgegeben werden müsse.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass es vor einer kurzen Zeit einen Beschluss gegeben habe, welcher vorschreibt, dass alle neu geschlossenen Pachtverträge der Stadt aber auch der NLG eine Klausel darüber beinhalten sollen, dass keine Glyphosate und Neonicatinoide verwendet werden dürfen. Ratsherr Lorenz möchte wissen, ob der in der diskutierten Sache relevante Pachtvertrag diese Klausel beinhalte.

Herr Dimek antwortet, dass die NLG über den Beschluss seinerzeit informiert wurde. Er müsse bei der NLG nachfragen, ob der relevante Pachtvertrag die beschlossene Klausel beinhalte.

Ratsherr Dierker warnt vor voreiligen Entscheidungen. Im Randgebiet der Fläche können sicherlich umweltfreundliche Maßnahmen realisiert werden. In der Hauptfläche sollen Optionen behalten werden, welche in der Zukunft gebraucht werden. Er begrüße den Vorschlag über die Anlegung eines Hochwaldes. Die Verwaltung solle sich um eine Einigung mit dem Landwirt bemühen.

Vorsitzender Beermann gibt seinen Vorsitz an Ratsherrn Sprekelmeyer für eine weitere Wortmeldung ab.

Ratsherr Beermann erläutert, dass es in erster Linie darum gehe, der Verwaltung den Auftrag zu erteilen, Gespräche mit dem bzw. den Pächtern der Flächen zu führen. Aus den bereits geführten Gesprächen gehe hervor, dass die Bereitschaft mitzuwirken hoch sei. Dennoch müsse noch die Frage der Entlohnung für die Einschränkung der Bewirtschaftung geklärt werden.

Die Anlegung eines Hochwaldes werde auf einem 20 m breiten Streifen nicht funktionieren, da die Bäume bis zu 35 m hochwachsen können.

Ratsherr Beermann sieht zudem keine Möglichkeit der gewerblichen Nutzung der Fläche nördlich der Straße „Auf der Masch“. Er fragt, was auf der Fläche möglich sei.

Ratsherr Dr. Ferie` schlägt eine Satzänderung zum Satz 2 vor. Diese lautet wie folgt: „Umgestaltung zu einem Feuchtbiotop mit einem angrenzenden Baumhochwuchs im Rahmen der Regelung des Kaufvertrages nach Rücksprache mit dem Käufer zu ermöglichen“. Damit werde die Idee der Gestaltung festgehalten und die Stadt habe Verhandlungsoptionen und könne Einfluss nehmen.

Ratsherr Sprekelmeyer möchte, dass der Beschlussvorschlag um seinen anfangs vorgetragenen Änderungsvorschlag mit der Anlegung des Hochwaldes ergänzt werde.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzender Beermann lässt über den abgeänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende abgeänderte Beschlussempfehlung wird bei 1 Gegenstimme und 12 Ja-Stimmen mehrheitlich gefasst:

1. Die Stadt entwickelt bzgl. der angekauften Flächen am Harderberger Weg gemeinsam mit dem pachtenden Landwirt und der NLG ein Konzept, dass die gekauften Flächen in Zukunft

- a) ökologisch bewirtschaftet werden und
- b) insofern aufgewertet werden, als insbesondere die Feldrandbepflanzung nach Westen, die noch teilweise vorhanden ist, in ganzer Länge wiedererrichtet wird und ein abgestufter Hochwald in der Fläche entsteht;

2. Für die Fläche 123/3 nördlich der Straße „Auf der Masch“ sind Verhandlungen aufzunehmen, damit die Umgestaltung zu einem Feuchtbiotop mit angrenzendem

Baumhochwuchs im Rahmen der Regelung des Kaufvertrages nach Rücksprache mit dem Käufer möglich wird.

9. Antrag der SPD/FDP-Gruppe - Grundstück "Zur Waldbühne 10" **Vorlage: BV/101/2021**

Ratsherr Beermann gibt den Vorsitz an Rats Herrn Sprekelmeyer ab und trägt in Anlehnung an den vorliegenden Antrag der SPD/FDP-Gruppe vor.

In Kloster Oesede bestehe ein dringender Bedarf zur Stärkung des Einzelhandels. Angesichts der aktuellen Entwicklungen in Kloster Oesede (neuer Schulstandort, neuer Standort des Gerätehauses der Feuerwehr) werde das Grundstück/Gebäude „Zur Waldbühne 10“ frei. Dieser Standort sei für die Errichtung eines Supermarktes prädestiniert. Dies bestätige auch die „Städtebauliche Entwicklungsstudie Kloster Oesede“.

Die SPD/FDP-Gruppe schlägt vor, in die Planungen in Form von Einleitung der Bauleitplanung und der Änderung des Bebauungsplanes einzusteigen. Zudem soll bereits ein passender Bewerber für die Realisierung des Supermarktes im Rahmen der Durchführung eines Konzeptverfahrens gesucht werden.

Herr Dimek erläutert, dass die Stadt derzeit eine Vielzahl an anderweitigen Verfahren abwickeln müsse. Eine Liste mit den laufenden Verfahren wurde seitens der Verwaltung erstellt. Anhand dieser Liste solle demnächst eine Priorisierung der laufenden Verfahren vorgenommen werden. Die Verwaltung habe derzeit Verfahren laufen, die nach seiner Ansicht höher in der Priorisierung liegen. Hierüber müsse letztlich die Politik befinden.

Ratsherr Beermann hält eine Priorisierung der aktuell laufenden Projekte für sinnvoll. Zum Zeitpunkt der Antragstellung sei der Zeitpunkt des Freiwerdens des besagten Schulgebäudes erst im nächsten Jahr noch nicht bekannt gewesen.

Ratsherr Gröne spricht sich auch für eine Priorisierung der laufenden Projekte aus. Die Idee einen Supermarkt in Kloster Oesede zu errichten habe Charme, dennoch plädiere er für eine Verschiebung der Beratung des von der SPD/FDP-Gruppe eingereichten Antrages.

Rats Herr Sprekelmeyer sieht die zeitliche Komponente so wie seiner Vorredner auch kritisch. Zudem verstehe Rats Herr Sprekelmeyer nicht, warum hier keine Bürgerbeteiligung thematisiert werde. In der Vergangenheit habe es ähnliche Anträge seitens der SPD/FDP-Gruppe gegeben, die stets eine Beteiligung der Betroffenen vorgesehen haben. Außerdem solle zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Entscheidung hinsichtlich des Standortes für einen neuen Supermarkt in Kloster Oesede getroffen werden.

Rats Herr Lorenz führt aus, dass Herr Gartmann der Stadt ein Kaufangebot gemacht habe. Er möchte auf dem Grundstück „Zur Waldbühne 10“ einen Supermarkt errichten. Zunächst müsse entschieden werden, ob auf dem besagten Grundstück ein Supermarkt und eventuell neue Wohneinheiten errichtet werden sollen. Danach sei Herrn Gartmanns Vorstellung des Vorhabens mit der Vorstellung der Stadt abzugleichen. Erst dann könne weitergedacht werden.

Ratsherr Kompa wendet ein, dass der Auftrag zur Errichtung eines Supermarktes nicht ohne ein ordnungsgemäßes Ausschreibungs- und Vergabeverfahren an Herrn Gartmann vergeben werden könne.

Vorsitzender Beermann gibt den Vorsitz an Ratsherrn Sprekelmeyer für eine Wortmeldung ab.

Ratsherr Beermann bestätige, dass Herr Gartmann einen Wunsch geäußert habe. Dennoch ist der Auftrag im Rahmen eines Konzeptverfahrens zu vergeben. Aus der Sicht der SPD/FDP-Gruppe sei der Standort optimal für die Errichtung eines Supermarktes. Zudem seien neue Standorte für die Schule, das Gerätehaus der Feuerwehr und einen Supermarkt bereits im Jahr 2014 im Rahmen der Konzepterarbeitung diskutiert worden.

Der Antrag solle aufrechterhalten bleiben. Der Beschlussvorschlag werde um einen 3. Punkt ergänzt: „Aufgrund des weiteren Betriebs der Nebenstelle der Sophie-Scholl-Schule wird das Konzept und das Bauleitplanverfahren in der Priorisierung neu diskutiert bzw. zum jetzigen Zeitpunkt hintenangestellt“.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass innerhalb der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion das Thema wohnen diskutiert wurde. Das Wohnen in einem größeren Stil in Stadtzentrum von Kloster Oesede zu etablieren halte Ratsfrau Weckermann für nicht zielführend. Es solle zunächst die Entwicklung nach der Realisierung der bereits geplanten Wohnprojekte abgewartet werden. Der Standort eigne sich gut für die Errichtung eines Supermarktes.

Ratsherr Dierker ist der Meinung, dass die Entscheidung nicht unbedingt in der heutigen Sitzung getroffen werden müsse.

Vorsitzender Beermann gibt den Vorsitz an Ratsherrn Sprekelmeyer für eine Wortmeldung ab.

Ratsherr Beermann stellt richtig, dass nur ca. 2/3 der Fläche für die Errichtung eines Supermarktes benötigt werden. Die Restfläche soll eventuell für die Errichtung neuer Wohnungen genutzt werden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzender Beermann lässt über den ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgender ergänzter Beschlussvorschlag der SPD/FDP-Gruppe wird bei 1 Enthaltung, 7 Gegenstimmen und 5 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt:

1. Für den Grundstücksbereich „Zur Waldbühne 10“ im Bebauungsplan 109 wird die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplans gefasst. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Flächen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters sowie zur Wohnnutzung.

2. Für den Grundstücksbereich „Zur Waldbühne 10“ wird ein Konzeptverfahren eingeleitet mit dem Ziel, das Grundstück zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zu veräußern.

3. Aufgrund des weiteren Betriebs der Nebenstelle der Sophie-Scholl-Schule wird das Konzept und das Bauleitplanverfahren in der Priorisierung neu diskutiert bzw. zum jetzigen Zeitpunkt hintenangestellt.

10. Beantwortung von Anfragen

10.1. Notgasse für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Absperrung "Mündruper Heide"

Ratsherr Pesch fragt, wann eine Durchfahrtsgasse/Durchlass für Radfahrer und Fußgänger im Bereich der Absperrung „Mündruper Heide“ eingerichtet werde.

Antwort der Verwaltung:

Nach Auskunft der NLG soll in Kürze eine Firma mit der Anschaffung und Installation der fehlenden Poller beauftragt werden.

10.2. Plan Hundekotbeutelautomaten in Georgsmarienhütte

Ratsfrau Wallenhorst fragt, ob es eine Übersicht über die Standorte der Hundekotbeutel in Georgsmarienhütte gebe.

Zudem wünschen sich die Bürger/Hundebesitzer, dass besonders im Bereich der Spielplätze und an den Standorten der Hundekotbeutelautomaten Mülleimer nachgerüstet werden.

Antwort der Verwaltung:

In der nichtöffentlichen Sitzung des VA vom 26.09.2012 stimmten die Verwaltungsausschussmitglieder folgenden Standorten zu:

- Holzhausen: ·Eingang von der Sutthausen Str. aus in die Parkanlage
- Alt-GMHütte: ·Hindenburgstr. in Höhe Kolpinghaus
·Hindenburgstr. Marktplatz
·Kasinopark
- Oesede: ·Roter Platz
·Oeseder Str. Süd in Höhe K+K
·Kreisverkehr Schoonebeekstr.
- Kloster Oesede: ·Marktplatz

Des Weiteren befinden sich Beutelspender:

- Am Waldbad (verantwortlich ist dafür die DLRG)
- In Holzhausen (verantwortlich der Förderverein „Holzhauser Leben“)

Darüber hinaus liegen der Verwaltung keine weiteren Erkenntnisse vor.

**10.3. Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten in den Jahren 2018, 2019, 2020.
Anzahl der sich im Bau befindlichen Objekte**

Ratsherr Lorenz möchte wissen, wie viele Wohneinheiten in der Stadt Georgsmarienhütte in den Jahren 2018, 2019 und 2020 fertiggestellt wurden. Zudem möchte er wissen, wie viele Wohneinheiten sich aktuell (2021) im Bau befinden.

Antwort der Verwaltung:

Beantragte Wohneinheiten durch Bauantrag bzw. Bauanzeigen

2018	138 WE durch Bauantrag	5 WE durch Bauanzeige
2019	124 WE durch Bauantrag	10 WE durch Bauanzeige
2020	96 WE durch Bauantrag	5 WE durch Bauanzeige
2021	39 WE durch Bauantrag	3 WE durch Bauanzeige (Stand Juni 2021)

11. Anfragen

11.1. Baustelle "Malberger Esch"

Ratsherr Welkener fragt, ob die Bauarbeiten am Malberger Esch rechtens seien.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek antwortet, dass der erneute Hinweis nochmals an den Landkreis Osnabrück, Bauaufsichtsbehörde, weitergegeben wird.

11.2. Zebrastreifen im Bereich Fasanenweg/Grundschule

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob der im Bereich des Fasanenweges/Haseldehnen ehemals vorhandene Zebrastreifen wiederhergestellt wird.

Antwort der Verwaltung:

Bevor dieser Bereich markiert werden kann, müssen die Beleuchtung und der Fahrbahnteiler neu gesetzt werden. Aufgrund der zurzeit langen Materiallieferfristen kann kein genauer Termin für die Markierung angegeben werden.

11.3. Erhöhte Zeckengefahr auf den Spielplätzen

Ratsherr Gröne weist auf eine erhöhte Zeckengefahr aufgrund des hohen Grases auf den Spielplätzen hin. Der Bauhof solle damit beauftragt werden, die Spielplätze stärker zu mähen.

Antwort der Verwaltung:

Der Hinweis werde an den Bauhof weitergegeben.

11.4. Schäden infolge der Glasfaserarbeiten

Ratsfrau Lüchtefeld fragt, ob die infolge der Glasfaserarbeiten entstandene Schäden bei einem Anlieger der Südstraße und einem benachbarten Haus noch behoben werden.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek antwortet, dass die Schäden durch die ausführende Baufirma noch behoben werden müssen. Die endgültige Abnahme der Baumaßnahmen stehe noch aus.

11.5. Eichenprozessionsspinner im Stadtgebiet

Ratsfrau Lüchtefeld fragt, ob der Eichenprozessionsspinner in dem Stadtgebiet aktiv sei.

Antwort der Verwaltung:

Der Verwaltung sind aktuell keine Fälle bekannt. In der Fachausschusssitzung am 20.04.2021 wurde bereits berichtet, dass die Stadt ein Konzept zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners erarbeite habe und seit mehreren Jahren mit einer Fachfirma diesbezüglich zusammenarbeite.

11.6. Bäume im "Dannenkamp"

In der Ausschusssitzung für Bau, Stadtplanung, Umwelt und Verkehr vom 20.04.2021 hat Ratsherr Lorenz gefragt, wer die Bäume im nordwestlichen Bereich der Siedlung „Im Dannenkamp“ um eine bestimmte Länge abgesägt hat. Die Verwaltung habe geantwortet, dass der Jungbestand im Rahmen der Forstpflegearbeiten geläutert worden sei. Zudem wurden einzelne Bäume eingekürzt oder geringelt, um eine Baumartenregulierung zum Aufbau eines Mischwaldes vorzunehmen.

Es handele sich hierbei bereits um einen Mischwald. Zudem seien nicht nur kleinere, sondern auch größere Bäume abgeschnitten worden. Weiter seien größere Bäume durch die Ringelung der Rinde zum Absterben gebracht worden. Die Antwort der Verwaltung auf die Anfrage sei schlichtweg falsch.

11.7. Beantwortung ausstehender Anfragen im Fachausschuss

Ratsherr Lorenz erinnert an die Beantwortung nachfolgender Anfragen:

1. Wie viele Straßenbäume sind im letzten Winter gefällt und wie viele neugepflanzt worden?
2. Wo ist das Grundstück für eine Ersatzpflanzung zum CO₂-Ausgleich?
3. Wie sieht es mit den Ersatzanpflanzungen für die amerikanischen Eichen in dem „Hempen-Baugebiet“ aus?
4. Wie viele Wohneinheiten sind in den Jahren 2018, 2019 und 2020 in Georgsmarienhütte gebaut worden und wie viele befinden sich im Bau?
5. Was soll mit der Almhütte im Spell passieren und was sagt der Landkreis dazu?
6. Vertragswidrige Wohnungsbelegung in Holzhausen. Zahlt der Bauunternehmer die Vertragsstrafe?

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek erklärt, dass die ein oder andere Frage mit dem Protokoll beantwortet würde. Zudem seien Fragen in der letzten oder vorletzten Verwaltungsausschusssitzung beantwortet worden. Weiter habe es, sofern die Verwaltung nicht abschließend antworten konnte, zu einigen Fragen Zwischennachrichten gegeben.

11.8. Bebauungsplan im Bereich des alten Bahnhofes im Stadtteil Oesede

Ratsherr Lorenz fragt wie weit der Bebauungsplan im Bereich des alten Bahnhofes im Stadtteil Oesede sei.

Antwort der Verwaltung:

Die Frage wird an die Stadtplanungsabteilung weitergegeben.

11.9. Erfassung der Vogelpopulation/Gutachten im Bereich des alten Bahnhofes

Ratsherr Lorenz fragt, ob die Verwaltung einen Auftrag an einen Gutachter für die Erfassung der Vogelpopulation im Bereich des alten Bahnhofes vergeben habe.

Antwort der Verwaltung:

Die Frage wird an die Stadtplanungsabteilung weitergegeben.

11.10. Planungsstand der Dütebrücke

Ratsherr Pesch fragt wie weit der Planungsstand der Dütebrücke am Friedhof sei.

Antwort der Verwaltung:

Die Frage wird an die Tiefbauabteilung weitergegeben.

11.11. Querrinnen "Im Hainghof"

Ratsherr Pesch fragt, wann die Querrinnen im Bereich „Im Hainghof“ mit Rosten versehen werden.

Antwort der Verwaltung:

Die Angelegenheit wird geprüft.

11.12. Optimierung der Schülerwartehäuschen an den Schulbushaltestellen

Ratsherr Pesch bittet darum, einige Schülerwartehäuschen an den Schulbushaltestellen zu optimieren. Das Wartehäuschen an der Wellendorfer Straße beim ehemaligen Bäcker Brörmann weist beispielsweise Dachschäden aus. Zudem sind dort Glasscheiben raus. In Holsten-Mündrup befinden sich mehrere Schülerwartehäuschen in einem schlechten Zustand.

Antwort der Verwaltung:

Die zuständige Abteilung im Fachbereich IV wird sich der Angelegenheit annehmen.

11.13. Beantwortung der Anfragen aus der letzten Sitzung

Ratsherr Dr. Ferie' gehe davon aus, dass seiner Anfragen aus der letzten Sitzung noch beantwortet werden und bedankt sich für die Geduld der Verwaltung.

i

11.14. Behelfsbrücke im Bereich des Friedhofs in Kloster Oesede

Ratsherr Beermann fragt, ob am Friedhof in Kloster Oesede aufgrund der hohen Nutzung und der Saison eine Art Behelfsbrücke für die Bürgerinnen und Bürger errichtet werden könne.

Antwort der Verwaltung:

Die Angelegenheit wird geprüft.

11.15. Sanierung des Mühlenteiches

Als Teilmaßnahme der Mühlenteichsanierung war vorgesehen, mit einem Mähboot die Teich-/Seerosen abschnittsweise auszumähen. Aufgrund der Trockenheit war der Wasserstand in den letzten Jahren zu niedrig, um diese Maßnahme durchzuführen. Ratsherr Beermann fragt, ob es möglich sei die Maßnahme nun umzusetzen.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek antwortet, dass die Umsetzung der Maßnahme im letzten Jahr geplant war. Die Untere Umweltschutzbehörde (Landkreis Osnabrück) habe dem Vorhaben jedoch aus Naturschutzgründen widersprochen.

11.16. Überquerungshilfe "Alte Rothenfelder Straße"

Ratsherr Beermann fragt, ob an der „Alten Rothenfelder Straße“ im Bereich der Einmündung „Steinbrinksfeld“ eine Überquerungshilfe eingerichtet werden könne. Er bittet darum, die Angelegenheit mit dem Landkreis zu erörtern, da es sich hier um eine Kreisstraße handelt.

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung wird diesbezüglich Kontakt mit dem Landkreis Osnabrück aufnehmen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.55 Uhr und bedankt sich bei den Teilnehmenden für die Mitarbeit.

gez. Beermann
Vorsitz

i. A. Bürgermeisterin

Kocnev
Protokollführung