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 04.10.2021
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Vorsitz

Beermann, Volker

Mitglieder

Büter, Rainer

Dälken, Martin

für Stephan Sprekelmeyer

Dierker, Heinz

Ferié, Friedrich, Dr.

Kasselmann, Jens

Kir, Emine

Kompa, Peter

Lorenz, Robert

Pesch, Karl-Heinz

Trimpe-Rüschemeyer, Heinrich

für Mark Ortmeier

Wallenhorst, Sandra

Weckermann, Irina

Welkener, Jörg

Verwaltung

Dimek, Torsten

Sydekum, Britta

Beckendorff, Petra

Otten, Niklas

Protokollführung

Kocnev, Anna

Fehlende Mitglieder

Ortmeier, Mark

vertreten durch Trimpe-
Rüschemeyer

Sprekelmeyer, Stephan

vertreten durch Martin Dälken

Gäste

Enke-Grönfeld, Nicole

IGF

Fluchtmann, Maik

IGF

Herzog, Christian

Stephanswerk

Heuer, Andreas

katholische Kirchengemeinde
St. Antonius

Lauhoff, Carolin

Stephanswerk

Reimann, Norbert

pbh

Rolke, Philipp

pbh-Wasserwirtschaft

Stall, Frank

IGF

Presse

Elbers, Wolfgang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. 07/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 06.09.2021
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Vergabe der Standsicherheitsprüfung der Grabmale auf den städtischen Friedhöfen im Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2024
3.2.	Vergabe von Garten- und Landschaftsbauarbeiten auf dem Friedhof in Alt-Georgsmarienhütte – Absicherung der Böschung unterhalb der Kapelle
3.3.	Ausweisung FFH Schutzgebiet Düte und Nebengewässer
4.	Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren - Abwägung und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der TÖB gemäß § 4 Abs.2 BauGB Vorlage: BV/211/2021
5.	Bebauungsplan nr. 289 "Holzhausen - Mitte" - Vorstellung Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Bücherei - weitere Vorgehensweise Vorlage: BV/202/2021
6.	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte" - Vorstellung des Bauvorhabens Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Heinrich- Schmedt-Str. 58 / Wellendorfer Str. 55 - Weitere Vorgehensweise Vorlage: BV/204/2021
7.	Bauvoranfrage Suendorfweg 12a / 12 b Vorlage: BV/210/2021
8.	Antrag auf Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Schwarzer Weg" Vorlage: BV/209/2021
9.	Antrag auf Neubaugebiet in Kloster Oesede Vorlage: BV/212/2021
10.	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Talstraße / Kiffenbrink Vorlage: BV/206/2021
11.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Lammersbrinkerbach" Vorlage: BV/207/2021

- 12. Beantwortung von Anfragen
- 12.1. Mäharbeiten im Bereich des Birkhahnweges
- 12.2. Entfernung der Bäume für die Umsetzung der Maßnahme "Dirtpark" in Oesede
- 13. Anfragen
- 13.1. Gespräche mit der kath. und evang. Kirchengemeinde in Holzhausen
- 13.2. Verkehrsberuhigung im Bereich der "Unteren und Oberen Findelstätte"

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 gibt es den Wunsch anwesender Bürger*innen aus Dröper, den Tagesordnungspunkt 6 „Aufstellung Bebauungsplan Nr. 296 Dröper Mitte“ nach Möglichkeit vorzuziehen. Der Ausschussvorsitzende Beermann erklärt, dass die Vortragenden zum Tagesordnungspunkt 4 bereits anwesend sind und daher zunächst über diesen Tagesordnungspunkt beraten werden soll. Danach schlägt er vor, über die vorgezogene Beratung des Tagesordnungspunktes 6 flexibel zu entscheiden. Die Ausschussmitglieder erklären sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Die Tagesordnung wird danach 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. Der im Saal anwesende Zuhörer, Ralf Köster, möchte zu dem Tagesordnungspunkt 4 gehört werden. Mehrere im Saal anwesende Zuhörerinnen (Frau Fischer, Frau Niemann und Frau Tiesmeyer) möchten zu dem Tagesordnungspunkt 6 gehört werden.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. 07/2021 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 06.09.2021

Das Protokoll zu der Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtplanung, Umwelt und Verkehr vom 06.09.2021 kann in der heutigen Sitzung nicht genehmigt werden, da das Protokoll nicht zu der Sitzung eingestellt wurde und daher nicht allen Ausschussmitgliedern vorlag.

Ratsherr Lorenz trägt dennoch folgende Anmerkungen zu dem Protokoll vom 06.09.2021 vor: Auf der Seite 20 werde der Begriff „Abholzung“ verwendet. Dieser soll durch „Waldumwandlungen“ ersetzt werden. Zudem wird auf derselben Seite von „fortlaufenden

Aufforstungen“ gesprochen. Gemeint sind dennoch „vorlaufende Aufforstungen“. Die Korrekturen sollen entsprechend vorgenommen werden.

Die Genehmigung des Protokolls wird vertagt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Vergabe der Standsicherheitsprüfung der Grabmale auf den städtischen Friedhöfen im Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2024

Die Standsicherheitsprüfung der Grabmale auf den städtischen Friedhöfen wurde im Rahmen einer freihändigen Vergabe über einen 3-Jahres-Zeitraum (01.01.2022 – 31.12.2024) ausgeschrieben. Den Zuschlag hat die Firma Ballast + Beucker Ingenieurgesellschaft aus Nordhorn erhalten (Auftragssumme: 3.425,13 €).

3.2. Vergabe von Garten- und Landschaftsbauarbeiten auf dem Friedhof in Alt-Georgsmarienhütte – Absicherung der Böschung unterhalb der Kapelle

Für die Garten- und Landschaftsbauarbeiten zur Absicherung des Böschungsbereiches unterhalb der Kapelle in Alt-Georgsmarienhütte wurden im Rahmen einer freihändigen Vergabe insgesamt 5 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Den Zuschlag hat die Firma Dreger Tiefbau aus Sassenberg erhalten (Auftragssumme: 18.252,73 €).

3.3. Ausweisung FFH Schutzgebiet Düte und Nebengewässer

Um die von der EU-Kommission bis zum Jahresende vorgegebenen Fristen einzuhalten, wird vom Land Niedersachsen durch den NLWKN derzeit eine einstweilige Sicherstellung nach § 22 Abs. 3 BNatSchG für das FFH-Gebiet vorgenommen. Hierbei werden zum größten Teil die Grenzen des ursprünglichen Entwurfes herangezogen.

Die „Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Naturschutzgebietes „Aue der Düte mit Nebengewässern“ in den Gemeinden Hilter und Hasbergen, den Städten Bad Iburg und Georgsmarienhütte im Landkreis Osnabrück und in der Stadt Osnabrück“ soll zum Jahresende in Kraft treten und für die Dauer von 2 Jahren gelten.

Die einstweilige Sicherstellung dient dazu, eine Gefährdung des Schutzzweckes der beabsichtigten endgültigen Unterschutzstellung zu verhindern.

In diesem Verfahren erfolgt keine formale Beteiligung der betroffenen Kommunen und auch keine öffentliche Auslegung.

Die im Rat am 27.06.2019 und 12.09.2019 gefassten Beschlüsse zur erweiterten Gebietsabgrenzung werden im nachfolgenden Ordnungsverfahren durch den Landkreis Osnabrück weiterhin berücksichtigt.

**4. Bebauungsplan Nr. 288 „Südlich Schulzentrum- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren - Abwägung und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der TÖB gemäß § 4 Abs.2 BauGB
Vorlage: BV/211/2021**

Der im Saal anwesende Zuhörer, Herr Ralf Köster, erhält von dem Vorsitzender Beermann das Wort.

Herr Köster trägt Folgendes vor:

- 1. Straßeneinmündung gegenüber Panoramabad:** In der Beschlussvorlage sei keine Betrachtung der Gefahrensituation in der Straße vorgenommen worden. Es sei jetzt schon gefährlich. Mit der Errichtung einer zusätzlichen Straßeneinmündung steige die Gefahr. Er regt an, in dem Bereich Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, wie z.B. Tempo 30, durchzuführen.
- 2. Parkdruck:** Die vorhandenen Parkplätze decken nicht den Bedarf. An einem hoch frequentierten Tag werde auch der Grünstreifen entlang des Südrings zur Parkzwecken genutzt. In der Vorlage wird die Möglichkeit der Nutzung von schulischen Parkplätzen aufgeführt. Herr Köster ist der Meinung, dass die Gespräche mit den Schulträgern schnellstmöglich geführt werden sollen.
- 3. Öffentlicher Nahverkehr:** Die Nutzung des ÖPVN von Familien hält Herr Köster zum einen aufgrund der hohen Preise und zum anderen aufgrund des „dünnen“ Fahrplanes für unrealistisch.
- 4. Tinyhäuser:** Das Angebot ist sehr schmal. Es sollen bestimmte Personengruppen, wie z.B. Alleinstehende mit Eigentumswunsch, angesprochen werden. Tinyhäuser sind mobil und brauchen wenig Platz (150-200 m²). Diese haben aber auch bestimmte Anforderungen. In einem WA5-Baubereich kann z.B. kein Tinyhaus errichtet/platziert werden. Es könnten kleine Parzellen für diese Art Vorhaben verkauft werden. Die Stadt kann aber auch die Flächen verpachten. So eine Vorgehensweise würde der Stadt die Kontrolle und Regulierung der Flächen erleichtern. Laut einer Bedarfsabfrage der Stadt bekundeten 5-8% der Bauinteressenten ein Interesse an Tinyhaus. Herr Köster wünsche sich, dass eine Extrabetrachtung der Fläche unter Einbeziehung der Experten für die Errichtung von Tinyhäusern vorgenommen wird.

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Köster erteilt der Ausschussvorsitzende der Verwaltung das Wort. Frau Beckendorff trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Der Verwaltungsausschuss hat im Dezember 2018 einen Aufstellungsbeschluss, Wohnraum zu schaffen/entwickeln, gefasst. Es wurde ein Arbeitskreis aus Vertretern des Rates, der Verwaltung, NLG und den Stadtwerken Georgsmarienhütte einberufen. Fachlich wurde der Arbeitskreis durch das Planungsbüro pbh begleitet. Es haben 4

Arbeitskreissitzungen stattgefunden. Aus den Ergebnissen des Arbeitskreises wurde der Vorentwurf entwickelt.

Der Verwaltungsausschuss hat im November 2019 den ersten Vorentwurf aufgrund der Anregungen und Zielvorgaben aus dem Arbeitskreis und weiterer städtebaulicher Überlegungen beschlossen. Im Anschluss hatte die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Danach kamen weitere schriftliche Eingaben. Die Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der Zeit danach wurden eingearbeitet. Die eingegangenen Anfragen wurden fachlich überprüft und stets den politischen Gremien vorgestellt und weiter beraten. Unter anderem wurde ausführlich über das Wasserwirtschaftliche Konzept und die Höhenfestsetzungen diskutiert. Die Änderungen der Planung, die Eingang in den Entwurf des Bebauungsplanes gefunden haben, werden im Anschluss durch das Planungsbüro pbh vorgestellt. Zuvor schlägt Frau Beckendorff vor, die Abwägung vorzunehmen.

Herr Dimek ergänzt, dass es sich hierbei um eine Abwägung zu dem Vorentwurf handle. Aus diesem Grund sollte die von Frau Beckendorff vorgeschlagene Vorgehensweise so vorgenommen werden.

Zunächst geht der Vorsitzende Beermann auf die Abwägung aus der Bürgerbeteiligung ein.

Zu dem Punkt „Parkplatzsituation am Panoramabad“ wird Folgendes vorgetragen:

Ratsherr Lorenz halte die Parkplatzsituation am Panoramabad für nicht tragbar. Die Besucher des Panoramabades können nicht darauf verwiesen werden, ihr Fahrzeug im Baugebiet abzustellen. Hier müsse eine andere Lösung gefunden werden.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer ist der Meinung, dass sich die Parksituation entspannen werde, wenn die Parkplätze von den anliegenden Schulen mitgenutzt werden können.

Herr Dimek antwortet, dass die Verwaltung genau diesen Weg einschlagen möchte und mit den Schulen sprechen möchte.

Herr Reimann (pbh) führt aus, dass die Parkplätze grundsätzlich auf den eigenen Grundstücken angeordnet werden müssen. Dies funktioniert manchmal aufgrund einer höheren Anzahl an Fahrzeugen pro Familie nicht immer. Die Straßenräume in dem neuen Baugebiet sollen breiter, zwischen 10-12 m, angelegt werden. So können im Straßenraum mehr Stellplätze angelegt werden als üblich. Die Überlegung, die Schulparkplätze mitzunutzen, halte Herr Reimann für gut.

Ratsherr Beermann übergibt die Sitzungsleitung an Ratsherrn Pesch. Er führt aus, dass seine Fraktion und er die Gefahrensituation, welche eingangs von Herrn Köster beschrieben wurde, ähnlichsehen. Dennoch müsse hier die Betrachtung des neuen Baugebietes und des Panoramabades auseinandergehalten werden. Die Nutzung der benachbarten Parkplätze unter Einhaltung von klaren Regelungen halte Ratsherr Beermann für sinnvoll. Die Verweisung auf das Baugebiet sei keine Lösung. Es sollen auch keine neuen Parkplätze angelegt werden, welche nur an wenigen Tagen von den Besuchern des Panoramabades genutzt werden würden. Der richtige Weg sei es

demnach, die vorhandenen Parkplätze ins Auge zu fassen und hierzu klare Nutzungsregelungen aufzustellen.

Ratsherr Welkener bestätigt die Aussage von Ratsherrn Beermann, dass die Parkplatzsituation am Panoramabad separat von dem Bebauungsgebiet betrachtet werden müsse.

Ratsfrau Weckermann äußert die Befürchtung, dass die massive Bebauung gegenüber vom Panoramabad (eventuell Mehrfamilienhäuser) die Parkproblematik verschärfen könnte. Zum Wegfall des Grünstreifens komme der Eigenbedarf der Hochhausbewohner und deren gelegentlichen Besucher hinzu. In dieser Phase müssen zusätzliche Parkplätze geplant werden.

Herr Dimek antwortet, dass in dem Bebauungsplan festgesetzt wird, wie viele Parkplätze pro Wohneinheit vorzuhalten sind. Der Parkdruck auf dem Panoramabad-Parkplatz könnte nur über zusätzliche Nutzung der Parkplätze der anliegenden Bildungseinrichtungen gemindert werden.

Ratsherr Welkener weist auf die Stellplatzverordnung hin, welche für alle Baugebiete gelte.

Ratsherr Büter habe sich die Situation am Panoramabad am Wochenende angeschaut. Er halte eine „Entschleunigung“ in dem Bereich für sinnvoll, da viele von ihm beobachtete Fahrzeuge die zugelassene Geschwindigkeit überschreiten. Er regt an, mehr Anreiz für die Fahrradfahrer zu schaffen, in dem man abschließbare Fahrradständer dort anbietet. Die Inanspruchnahme der Fahrradständer (Parkmünze) könne z.B. den Eintritt ins Panoramabad vergünstigen.

Herr Dimek antwortet, dass die Fahrradständer nicht Bestandteil des Bebauungsplanes seien und daher nicht festgesetzt werden können. Hier müsse mit den Stadtwerken verhandelt werden.

Frau Sydekum fügt hinzu, dass die Stadt Georgsmarienhütte an einem Wettbewerb mit dem Schwerpunkt „Stadtradeln“ teilgenommen habe. In diesem Zusammenhang werde demnächst die Straße „Südring“ begutachtet. Die Verwaltung berichtet zum gegebenen Zeitpunkt dazu.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, was mit dem älteren Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite vom Panoramabad sei. Ihm sei bekannt, dass das Gebäude verkauft werden soll. Er fragt, was an der Stelle des Gebäudes geplant sei.

Herr Dimek antwortet, dass nach seinem Kenntnisstand dort eine Parkfläche geplant sei.

Ratsfrau Weckermann gibt den Hinweis, dass im Sommer parallel zu den Schulzeiten im Panoramabad geschwommen wird.

Zu dem Punkt „Durchgangsverkehr“ wird Folgendes vorgetragen:

Ratsherr Lorenz plädiert dafür, den Durchgangsverkehr vom Südring zum Stadtring zu verhindern. Diese Nutzung als Durchgangsverkehr könne durch die „Zweiteilung“ der

Straßen bewirkt werden. Es sei auch nicht in Ordnung, dass der Forstweg für Durchgangsverkehr bestehen bliebe. Das Argument, dass die Engstelle den Verkehr ausbremse, sei nicht richtig. Diese Straße sei westlich der Engstelle zu sperren und nur durch Pfosten für die Feuerwehr und die Müllabfuhr zu öffnen.

Herr Dimek antwortet, dass das Thema des Durchgangsverkehrs bereits ausführlich diskutiert wurde. Der Forstweg sollte nach dem Ergebnis der Diskussionen nicht geteilt werden. Auf die Engstelle solle daher nicht verzichtet werden.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, ob die Möglichkeit bestehe dieses Problem mit Anlieger-frei-Schildern zu lösen.

Herr Dimek antwortet, dass dies aufgrund der fehlenden Kontrollen schwierig sei.

Vorsitzender Beermann fasst zusammen, dass unter anderem dieser Punkt bereits letztes Jahr beraten und beschlossen wurde. Es gab auch den Beschluss, die Hauptdurchgangsstraße breiter zu machen. Auch wenn beides gemacht werde, könnte über die Schmidtstraße ausgewichen werden und die Verkehrsbelastungen würden sich nur verlagern. Die Engstelle solle erst im Bereich der Kastanien künstlich geschaffen werden. Dies soll bewirken, dass die Straße langsamer passiert wird.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, was passieren würde, wenn dies noch geändert werden würde.

Herr Dimek antwortet, dass der Entwurf eine Menge Anregungen und Eingaben berücksichtige. Es kann dennoch nicht alles festgesetzt werden. Der Entwurf basiere auf den Ergebnissen der Beratungen der letzten 2 bis 2,5 Jahre.

Vorsitzender Beermann weist daraufhin, dass die Tabelle aus dem Jahr 2020 stammt. Viele Aspekte wurden im Nachgang (wie das wasserwirtschaftliche Konzept) beraten und beschlossen.

Frau Beckendorff weist daraufhin, dass es sich bei dem Beschluss der Abwägung um einen formalen Akt handele. Die Diskussion wiederhole sich

Zu dem Punkt „Bauplätze für Tinyhouses“ wird Folgendes vorgetragen:

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer plädiert dafür, südlich des Forstweges 2-3 Grundstücke zur Verpachtung für eine Bebauung mit Tinyhouses vorzuhalten.

Herr Dimek antwortet, dass dieser Aspekt berücksichtigt wurde und im Weiteren die Möglichkeit zur Bebauung mit Tinyhäusern möglich sei.

Vorsitzender Beermann fragt, welche Voraussetzungen (Erschließung, Leitungslegung etc.) für die Ermöglichung der Errichtung von Bebauung dieser Art geschaffen werden müssen.

Herr Dimek antwortet, dass der Bebauungsplan zunächst einen Rahmen setze, welcher ausgefüllt werden kann. In den weiteren Phasen, z.B. in der Zeit der Erschließungsplanung, müsse Genaueres (wie z.B. welche Grundstücke genau in Betracht kommen etc.) festgelegt werden.

Ratsherr Beermann führt aus, dass er die Auffassung von Herrn Köster unterstütze und der Meinung sei, dass das System noch nicht ganz verstanden wurde. Der städtebauliche Vorteil liegt darin, dass mehr Leute auf einer Fläche wohnen. Dadurch kann z.B. auch der Versiegelungsgrad reduziert werden. Die Größe der Grundstücke sei auch entscheidend.

Frau Beckendorff antwortet, dass die Grundstücksgrößen noch gar nicht festgelegt sind. Die tatsächliche Grundstücksvergabe und damit die tatsächliche Festsetzung der Grundstücksgrößen ist nicht erfolgt. Die vorhandenen Nutzungsschablonen legen die Art der möglichen Nutzung fest und die maximal zulässige Größe einer Bebauung. Diese muss aber nicht voll ausgereizt werden.

Herr Reimann (pbh) ergänzt, dass der Bebauungsplan flexibel genug ist. Auf ein durchschnittliches Einfamilienhausgrundstück (ca. 600 m²) würden 4 Tinyhäuser (ca. 150 m²) drauf passen. Es können auch 3-4 Cluster je 3-4 Tinyhäuser neben einander gesetzt werden. Dies kann bedarfsgerecht gestaltet werden. Die Erschließung und Anschlüsse könnten von der gemeinsamen Erschließungsstraße gesichert werden.

Ratsfrau Weckermann ist der Meinung, dass auf die Anregungen/Eingaben von Herrn Sieker hinsichtlich der Regenwasserrückhaltung genauer eingegangen werden müsse. Herr Sieker fordert den mittleren Bereich des Bebauungsplanes zu Gunsten eines größeren Regenrückhaltebeckens einzusparen. Das Grundwasser sei in dem Bereich zu hoch. Diese Aussage sei auch von der Verwaltung bestätigt worden. Der Grundwasserspiegel liege bei ca. 80 cm. Vor diesem Hintergrund müsse das gesamte Entwässerungskonzept überdacht werden. Sie unterstütze den Vorschlag von Herrn Sieker, das Regenrückhaltebecken in der Breite und nicht in die Tiefe zu vergrößern. Auch andere Forderungen von Herrn Sieker unterstütze sie.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass ein Grundwasserspiegel von 80 cm unter der Oberkante nach zwei trockenen Sommern sehr hoch sei. Ein Regenrückhaltebecken von 3-4 m Tiefe sei kein Regenrückhaltebecken, sondern ein See, es sei denn, es werde eine Betonierung von unten vorgenommen.

Ratsherr Welkener ist der Meinung, dass es sich dort nicht um das Grundwasser, sondern um Schichtenwasser handelt.

Herr Rolke führt aus, dass die vorhandenen Becken so umgeformt werden können, dass man sich über dem Schichtenwasserstand von 80 cm befinde. Trotzdem könne das geforderte Volumen zur Verfügung gestellt werden. Die Flächen, welche in der ersten Machbarkeitsstudie berücksichtigt wurden, beinhalten systembedingt Sicherheiten. Diese werden nun aufgebraucht, um die Sohle des Beckens höher zu ziehen. Eine betonierte Sohle ist nicht erforderlich, um den „Teich“ zu verhindern. Die Sohle wird geringfügig angehoben und das Becken wird seiner Form angepasst.

Zudem befindet sich der Aufschlusspunkt, an welchem 80 cm gemessen wurden, nahezu unmittelbar neben dem Gewässer. Es ist nicht ungewöhnlich, dass man in diesem

Bereich so geringe Abstände zwischen der Geländeoberkante und dem ersten messbaren Wasser hat. Das Becken geht auch nicht 3 m in die Tiefe vom Ursprungsgelände aus. Man befinde sich am Hang. Das heißt, dass auf der unteren Seite des Hangs eine Verwallung aufgebaut werde. An der oberen Seite von Hang habe man nur einen Einschnitt. Man kann demnach nicht sagen, dass man 2,20 m in das Grundwasser reingeht.

Herr Dimek ergänzt, dass der Entwurf zwei weitere Flächen für Regenrückhaltung vorsehe.

Ratsfrau Weckermann fragt, ob das in Ordnung wäre, wenn man auf die Sicherheiten verzichten und die zwei besagten Flächen gleich mit dazu nehmen würde.

Vorsitzender Beermann erläutert, dass es sich bei den Sicherheiten nicht um Hochwassersicherheiten, sondern um Planungssicherheiten handelt.

Herr Rolke möchte sich in Bezug auf den Platzbedarf äußern. Er gibt eine Vorgabe für die Dimensionierung des Beckens, welche zu jedem Zeitpunkt zu 100% eingehalten wird. In dem frühen Stadium der Planung wird etwas „draufgeschlagen“, weil erfahrungsgemäß nachträgliche Änderungswünsche (z. B. breitere Wege) kommen. Diese Detailanforderungen gehen stets zu Lasten des Speichervolumens des geplanten Beckens. Um die im Prozess der Planung eingehenden Wünsche berücksichtigen zu könne, werden Sicherheiten eingeplant.

Ratsfrau Weckermann ruft eine Aussage von Herrn Dimek in Erinnerung. Herr Dimek sagte in einer der vergangenen Ausschusssitzungen, dass man mit dem vorhandenen Becken nicht vor einem 100-jährigen Hochwasser geschützt sei.

Herr Dimek antwortet, dass die relevanten Becken ein ganz anders Volumen haben (25-30 Jahre).

Ratsfrau Weckermann sehe das problematisch. Denn es bestehe eine Gefahr, dass bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis die „Sieker-Flächen“ und der Forstweg unter Wasser stehen. Das möchte Ratsfrau Weckermann nicht verantworten.

Frau Beckendorff antwortet, dass das 100-jährliche Hochwasser in dem Gesamtkonzept der Stadt Georgsmarienhütte, was unter anderem eine Maßnahme in dem Baugebiet beinhaltet, behandelt wird. Das bedeutet, dass man an einzelnen Punkten keine hundertprozentige Sicherheit haben kann. Das Konzept muss in Gänze betrachtet werden.

Das Baugebiet wird nicht durch den Hochwasserschutz, sondern durch dort vorhandene Regenrückhaltebecken, die speziell für das Baugebiet berechnet sind, entwässert.

Ratsherr Büter fragt, wie sich das Wasser unter Druck verhalten würde, wenn das Becken angehoben würde. Er fragt, ob nicht die Gefahr bestehe, dass das Wasser wegen Drucks nach oben kommen würde.

Herr Rolke antwortet, dass die Aussage rein hydrostatisch korrekt sei. Die beiden Prozesse, die dort betrachtet werden, sind von Ihrer Umsetzungsgeschwindigkeit sehr unterschiedlich. Die Wasserstände in den wasserführenden Schichten verhalten sich im

Verhältnis zu der Zeit, die das Becken braucht, um über die Drossel leer zu laufen, sehr viel langsamer. Der Druck, welcher z.B. durch einen 3 m hohen Wasserstand aufgebaut wird, wird sich nicht so schnell in das Erdreich fortsetzen, sodass die Häuser diesen Druck aushalten müssen. Das Wasser wird eher aus der Drossel des Regenrückhaltebeckens auslaufen, was den Druck rausnehmen würde.

Ratsherr Büter merkt an, dass der Ablauf über den Oeseder Bach, welcher zum Stadtring immer enger wird, realisiert werden soll. Er fragt, ob der Wasserablauf dadurch sichergestellt werden kann.

Herr Dimek erläutert, dass die Herstellung eines vernünftigen Wasserablaufs ein Ziel der Verwaltung sei. Unter anderem sollen am „Oeseder Bach“ Maßnahmen durchgeführt werden. Herr Möllenkamp konnte bereits einige Gespräche mit den Anliegern führen. Die ersten Planungen liegen auch schon vor. Diese Maßnahmen stehen dennoch nicht in einem unmittelbaren Bezug zu dem Baugebiet.

Zur Abwägungstabelle aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird Folgendes vorgetragen:

Ratsherr Lorenz fragt, ob ein Wasserreservoir/Löschwasser-Zisterne in dem Neubaugebiet eingebaut werden soll.

Herr Dimek antwortet, dass auf der Gemeinschaftsfläche eine Zisterne unterirdisch eingebaut werden könnte. Dies sei derzeit der Plan.

Zu der Abwägung liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzender Beermann lässt über die Abwägung abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Nein-Stimmen und 11 Ja-Stimmen mehrheitlich gefasst:

Die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt und beschlossen.

Herr Reimann (pbh) erläutert anschließend den Entwurf des Bebauungsplanes.

Die Grundzüge der Planung sollen nicht verändert werden. Alle Anregungen, welche im Laufe des Verfahrens eingetreten sind, wurden in den Plan eingearbeitet.

Herr Reimann zeigt den Entwurf des Bebauungsplans und geht auf die Besonderheit der Höhenfestsetzung ein. Eine Abweichung von 50 cm nach oben oder nach unten ist zulässig. Ein Bauvorhaben ist nur bei Einhaltung der Höhenfestsetzungen genehmigungsfähig.

In dem Entwurf sind die Straßen und Regenrückhaltebecken modifiziert worden. Die Problematik der Sichtbeziehung zum Saunabereich des Panoramabades als auch die Frage der Verkehrsführung durch das Baugebiet sind geklärt. Es soll eine

Durchfahrtsmöglichkeit in Form einer größeren Umfahrung geben. Die ursprünglich geplante „große Schleife“ kann dennoch nicht in der Form übernommen werden. Der gesamte Verkehr soll auf 3 große Straßen innerhalb des Baugebietes aufgeteilt werden. Im Rahmen der Straßenausbauplanung kann die Frage der Verkehrsberuhigung überdacht werden.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens wurden diverse Umstrukturierungen vorgenommen. Die ursprünglich gewählten Flächen waren nicht ganz glücklich gelegen. So musste eines der Becken weiter nach Norden verschoben werden. Die neue Fläche hat einen günstigeren Zuschnitt. Dort kann ein größeres Wasservolumen untergebracht werden. Zudem kann so das Gelände besser ausgenutzt werden.

Die Zisterne wird auf der Gemeinbedarfsfläche eingearbeitet. Wie diese Gemeinbedarfsfläche konkret ausgebaut werden soll, steht noch nicht fest.

Im südwestlichen Bereich des Baugebietes wird auf eine Stichstraße verzichtet. Dort kann die Erschließung über private Grundstücke erfolgen, was öffentliche Erschließungskosten reduziert. Zudem habe sich aus der Verschiebung der Grundstückszuschnitte eine Verschiebung der Grünfläche ergeben.

Im Bereich des Forstweges wurde keine Aufweitung vorgenommen. Sollte die Engstelle zum Zwecke der Verkehrsberuhigung nicht ausreichen, müsse dort eine zusätzliche Verkehrsberuhigungsmaßnahme festgesetzt werden.

Im südlichen Teil wurde die Retentionsfläche vergrößert. Diese Fläche (ursprünglich 2 große Baugrundstücke) wird für Regenrückhaltung und Hochwasserschutz zurückgehalten.

Ratsherr Dr. Feriè fragt, wie viel Prozent dort dazu gekommen sind.

Frau Beckendorff erklärt, dass hierzu keine Antwort gegeben werden kann, diese aber nachgereicht werde.

Herr Reimann erläutert, dass die Gesamtkonzeption intensiv mit Herrn Möllenkamp abgestimmt wurde. Die Regenrückhalteflächen in dem Baugebiet sollen sowohl zum Zwecke des Gebietsschutzes als auch zum Zwecke des gesamtstädtischen Schutzes vorgehalten werden.

Ratsherr Dr. Feriè merkt an, dass diese Vorgehensweise unter anderem dem 100-jährigen Hochwasserereignis entgegenkomme.

Herr Rolke fügt hinzu, dass die bestehenden Gebiete, welche ohne Regenrückhaltung unmittelbar in den Mühlenteich einleiten, durch die zusätzlichen Flächen eine Regenrückhaltung bekommen sollen.

Herr Reimann geht auf weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Eine Garage bei einer Größe von 20 m² muss mit einer Dachbegrünung versehen werden. Aufgrund der schwierigen technischen Umsetzung (z.B. Verstopfungen der Ablaufsysteme) wird von den ursprünglich geplanten Rückhaltepflichten Abstand genommen. Zudem könne die Einhaltung der Festsetzung nicht kontrolliert werden.

Ratsherr Welkener ist mit der Aussage nicht einverstanden. Die Zisterne kann auch einer Drossel sein, wenn auf der Hälfte der Höhe ein Abflussrohr angebracht werde. Dies sei eine kostengünstige und eine effektive Lösung.

Herr Rolke antwortet, dass man hier nicht über ein DN50- Abflussrohr, sondern über einen 1,2 Zoll Gartenschlauch spreche, bei dem die Wahrscheinlichkeit einer Verstopfung viel höher ist.

Herr Reimann ergänzt, dass der Eigentümer freiwillig entscheiden kann, ob er die Zisterne für sich anlegt.

Die Differenzierung der Baugebietstypen (allgemeines oder reines Wohngebiet) wird nicht vorgenommen. Es werden ausschließlich allgemeine Wohngebiete festgesetzt. In allgemeinen Wohngebieten sind Schallschutzanforderungen um 5 dBA niedriger. Zudem kann in einem allgemeinen Wohngebiet ein kleines Gewerbe (z.B. Nagelstudio) zugelassen werden.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer bedauert, dass die Zisternen (oder anderweitige Regenrückhaltungsförderliche Maßnahmen) nicht festgesetzt wurden.

Frau Beckendorff antwortet, dass in dem Bebauungsplan ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass Regenrückhaltungssysteme dieser oder ähnlicher Art seitens der Stadt befürwortet werden.

Ratsherr Kompa habe seinerzeit die Frage gestellt, ob die Regenrückhaltung ohne Festsetzung der Zisternen ausreichen wird. Die Frage wurde bejaht. Die Festsetzung der Zisternen ist nicht zwingend erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurde damals auch der Beschluss, die Zisternen nicht festzusetzen, gefasst.

Herr Dimek betont, dass jeder Grundstückeigentümer eine Zisterne zur Gartenbewässerung installieren kann. Es könne auch über eine Förderung derartiger Vorhaben seitens der Stadt diskutiert werden.

Ratsfrau Weckermann möchte auf das Thema Städtebauliche Anordnungen auf den Grundstücken aufmerksam machen. Es soll kein zweites Baugebiet „Auf der Nathe“ entstehen. In der unteren rechten Ecke des Planes befindet sich eine Bestandssiedlung. Dort sind die Häuser rechtwinklig zu einander geplant, was auch sinnvoll sei. In dem neuen Plangebiet sind keine Baugrenzen festgesetzt. Niemand wird verpflichtet, straßenbegleitet zu bauen.

Ratsfrau Weckermann ist der Meinung, dass die städtebaulichen Aspekte abschließend betrachtet werden müssten. Eine mögliche Bebauung des Gebiets soll anhand eines Modells visualisiert und präsentiert werden. Das Modell könnte z.B. auch die maximal zulässige Bebauung/Gestaltung des Baugebietes darstellen. Diese Vorgehensweise schließe eine Beteiligung der Investoren nicht aus.

Des Weiteren geht Ratsfrau Weckermann auf die einzelnen Elemente der Planung ein. Ratsfrau Weckermann findet es nicht gut, dass nur in dem nordöstlichen Teil des Baugebietes ein WA1-Gebiet festgesetzt werde. Zudem zerstöre der sich dort befindliche Wendehammer das ganze Gebiet. Die beiden Wendehammer sollen in dieselbe Richtung angelegt werden.

Zudem kann Ratsfrau Weckermann den häufigen Wechsel zwischen so schon kleinen Flächen der WA2 und WA5 Gebiete nicht nachvollziehen.

Danach geht Ratsfrau Weckermann auf die Stichstraße, welche privat finanziert werden soll, ein. Vor diesem Hintergrund stellt sie die Frage, wie mit den westliche gelegenen

WA5-Gebiet an der bestehenden Straße verfahren werden soll. In dem Bereich ist jetzt schon ein kleiner Wendehammer. Oberhalb des Wendehammers liegen drei Grundstücke, die bebaut werden. Hier wird eine interne Erschließung gebraucht. Sie fragt, ob diese auch durch die Privaten finanziert werden soll.

Ratsfrau Weckermann findet, dass der Plan zu viele städtebauliche Unwägbarkeiten beinhalte. Es sei viel zu wenig geregelt. Auf den großen Flächen, welche an Investoren vergeben werden, werde aus Ihrer Sicht was „Vernünftiges“ entstehen. Die Festsetzungen für WA3, WA4 und WA5 Gebiete müssen strenger gefasst werden, da diese an Private gehen sollen.

Frau Weckermann ist der Meinung, dass in dem neuen Bebauungsplan allgemein zu wenig geregelt sei.

Ratsherr Lorenz fragt was mit den Bäumen im Nordosten des Regenrückhaltebeckens (Dreieck Forstweg-Stadtring) passieren werde.

Herr Dimek antwortet, dass die Bäume gefällt werden. Der Ausgleich dafür wird auf dem Gebiet des Rittergut Osthoff vorgenommen.

Ratsherr Lorenz fragt, wo die Ersatzbäume für drei amerikanische Eichen gepflanzt werden sollen.

Herr Dimek antwortet, dass die Ersatzbäume (keine kleine Bäume) im Verhältnis 1:5 auf einer Fläche von Herrn Hempen gepflanzt werden.

Vorsitzender Beermann betont die Anregung, dass der Wendehammer (WA1- Norden) nach Süden (so wie rechts) gespiegelt werden soll.

Herr Reimann (pbh) führt aus, dass diese Anforderung im Prozess der Planerstellung nicht hervorgebracht wurde. Die Ausrichtung der Wendehammer hat einen fahrgeometrischen Hintergrund. Die Wendeanlagen werden grundsätzlich linksseitig angelegt.

Ratsfrau Weckermann habe bereits in früheren Beratungen den Wunsch nach der Änderung des Wendehammers angeregt, weil in dem Bereich mehrgeschossige Bebauung erlaubt ist. Hier werde ein Bebauungsplan und nicht einen Befahrungsplan aufgestellt. Die Bebauung wird durch den Wendehammer noch dichter an die Schule heranrücken. Der Abstand von der Schule zu der Wohnbebauung ist zu klein.

Vorsitzender Beermann greift eine Anregung hinsichtlich der Festsetzung der Firstrichtung im Bereich des Forstweges auf.

Herr Dimek antwortet, dass dieser Aspekt bisher kein Gegenstand der Planung war.

Ratsfrau Weckermann stellt richtig, dass es nicht um die Firstrichtung, sondern um eine Baulinie (Ausrichtung der Gebäude zu der Straße hin) gehe. Es soll ein geordneter Siedlungsbau angestrebt werden. Auch die Ausrichtung der Häuser zu der Sonne vor dem Hintergrund der modernen Energiegewinnungsmöglichkeiten sei wichtig.

Herr Reimann (pbh) kann die Argumentation so nicht nachvollziehen. Das sei eine Herangehensweise an solch ein Gebiet, wie dies in den 80er-Jahren praktiziert wurde. Hier wurde der Entschluss gefasst, eine andere Herangehensweise zu wählen. In Rahmen des Arbeitskreises wurde gute Ideen und Vorschläge erarbeitet und diskutiert. Auch die NLG hat Vorzeigeprojekte vorgestellt. Die Investoren sollen im Rahmen eines Vergabeverfahrens aufgefordert werden, Projekte zu erarbeiten. Diese werden den politischen Gremien vorgestellt. Auch im Bereich der Einzelhausbebauung ist das lange nicht mehr der Standard, dass dem Eigentümer feste Vorgaben zu der Bebauung gemacht werden. Auch der Eigentümer soll gewisse Freiheiten haben und am Ende mit seinem Eigenheim zufrieden sein.

Ratsherr Lorenz führt als Negativbeispiel das Baugebiet „Auf der Nathe“ vor. Der Bebauungsplan sah seinerzeit ähnlich wie dieser aus. Er kann einem Plan, welcher keine geordnete städtebauliche Entwicklung zulässt, nicht zustimmen.

Ratsherr Beermann führt aus, dass über den hier zu beschließenden Bebauungsplan sehr intensiv, konstruktiv und kreativ im Rahmen verschiedenster Sitzungen beraten wurde. Er stimmt der Aussage, dass hier noch ganz viel planerische Arbeit zu leisten sei, nicht zu. Es wurden auch viele Zwischenschritte (z.B. Beschluss des wasserwirtschaftlichen Konzeptes etc.), welche formal nicht erforderlich sind, gemacht. Auch hier wurde viel diskutiert und beraten.

Für alle WA-Gebiete wurden konkrete Vorgaben z.B. in Hinsicht auf First- und Traufhöhe gemacht. Für jedes einzelne Grundstück wurden Bezugshöhenpunkte festgesetzt. Man kann der Meinung sein, dass noch mehr Vorgaben vorzunehmen sind, es sei dennoch nicht richtig diese Meinung als Kritik am bisherigen Verlauf der Planung anzuführen.

Auf der südlichen Seite des Forstweges existiert keine einheitliche Baulinie. Er schließt sich der Aussage von Herrn Reimann an. Der Bebauungsplan beinhaltet strenge Festsetzungen, ohne dass der Grundstückseigentümer damit geknebelt wird. Der Vergleich zum Baugebiet „Auf der Nathe“ sei so nicht korrekt.

Ratsherr Dierker schließt sich der Meinung vom Ratsherrn Beermann an. Der Plan wurde sehr detailliert beraten. Manche Bereiche des Bebauungsplanes wurden intensiver als andere beraten. Man darf nicht alles festsetzen, sonst bleiben die Ideen auf der Strecke. Der Plan beinhaltet ausreichend Vorgaben und Festsetzungen.

Ratsfrau Weckermann sehe, dass der Teilbereich WA4 strenger gefasst und geregelt wurde. Dies sei aber nur ein Teilbereich des Bebauungsplanes. Für Einfamilienhausbebauungen könnten weitere Vorgaben gemacht werden.

Ratsherr Dr. Feriè halte die Planung für schlüssig und zukunftsorientiert. Auch die Möglichkeit einer Kleingewerbezulassung halte er für richtig. Sachlich und fachlich sei der Plan gut gelöst.

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

Folgende Beschlussempfehlungen werden einzeln wie folgt gefasst:

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 2 Nein-Stimmen und 11 Ja-Stimmen mehrheitlich gefasst:

Die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt und beschlossen.

Folgende Beschlussempfehlungen werden bei 2 Nein-Stimmen und 11 Ja-Stimmen mehrheitlich gefasst:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 288 „Südlich Schulzentrum“ mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Auslegung und dem Einholen der Stellungnahmen beauftragt.

**5. Bebauungsplan nr. 289 "Holzhausen - Mitte"
- Vorstellung Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
Bücherei
- weitere Vorgehensweise
Vorlage: BV/202/2021**

Frau Sydekum führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Im Jahr 2019 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Nun schlägt die Verwaltung vor, den Geltungsbereich kleiner zu fassen. In dem Aufstellungsbeschluss war der Geltungsbereich aufgrund des angedachten Wohngebietes im Bereich „Rotenkamp“ größer gefasst. Das Wohngebiet soll dort nicht entstehen. Aus diesem Grund kann der Geltungsbereich kleiner gefasst werden.

Der vorhandene Bebauungsplan bietet ausreichend Möglichkeiten zu Umgestaltungen im Areal des Schulhofes.

Der Geltungsbereich umfasse auch das Areal des evangelischen Gemeindehauses. Hier liegt aus Sicht der Verwaltung Handlungsbedarf vor. Auch die Parkfläche in „Holzhauser Mitte“ müsse umstrukturiert werden.

Im Anschluss wird eine kooperative Planung für den Bereich des Kindergartens vom Stephanswerk und der katholischen Kirchengemeinde vorgestellt. Das Grundstück des Kindergartens bestehe aus zwei Flurstücken.

Damals lautete das städtebauliche Ziel: „Festsetzung öffentlicher Nutzung der Daseinsvorsorge, der Bildung und Erziehung, sowie die zentrale Grünfläche im Plangebiet konkret zu ordnen und gegebenenfalls neu festzusetzen“. Das Ziel werde seitens der Verwaltung noch immer so gesehen und verfolgt.

Die Verwaltung sehe in dem Bereich keine zwei getrennt zu behandelnde Bebauungspläne (Antrag der CDU), sondern einen neuen Bebauungsplan, welcher die Gestaltung der Ortsmitte konkretisiere.

Der Vorsitzende Beermann übergibt das Wort an die im Saal anwesenden Vertreter des Stephanswerks.

Frau Lauhoff (Geschäftsführerin des Stephanswerks) stellt zunächst sich und ihre Begleitpersonen vor. Frau Lauhoff geht dann auf den mitgebrachten Vorentwurf ein (siehe Anhang).

Der Neubau soll auf der Stelle des abgängigen Büchereigebäudes entstehen. Bei der Projektierung des Gebäudes wurden stilistische Elemente der bereits vorhandenen Bebauung aufgegriffen. Auch die Höhe des Neubaus (10 cm höher als vorhandene Bebauung) wurde an die vorhandenen Höhen angepasst. Im unteren Geschoss soll die Bücherei untergebracht werden. In den übrigen Etagen werden Wohnungen gebaut.

Frau Lauhoff geht einzeln auf die jeweiligen Ansichten ein. Abschließend geht Frau Lauhoff auf die mitgebrachten Berechnungen ein.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer befürwortet grundsätzlich das vorgestellte Vorhaben. Vor ca. einem Jahr habe es dort eine Begehung gegeben. Es bestand unter anderem die Überlegung in dem oder anstelle des abgängigen Gebäudes einen Jugendtreff zu errichten. Die Verwaltung/Stadt sollte federführend sein. Das Vorhaben wurde nicht umgesetzt, was Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer für nicht tragisch halte, da der heute vorgestellte Entwurf gut sei.

In der vergangenen Woche habe er Kontakt mit der evangelischen Kirchengemeinde gehabt. Die Gemeinde berichtete, dass sie bereits seit 4 Jahren mit der Stadt in Verhandlungen stehe. Die Gemeinde ist Eigentümerin eines abgängigen Gebäudes, was zu altersgerechten Wohnungen umgebaut werden soll.

Es habe viele erfolglose Verhandlungsgespräche mit dem damaligen Bürgermeister, Herrn Pohlmann, und dem Ratsherrn Ruthemeyer gegeben. Die evangelische Gemeinde habe unter anderen Kooperationspartner vorgeschlagen, mit dem sie bauen wolle. Die Stadt habe dem Vorschlag seinerzeit widersprochen.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, wie das sein kann, dass die evangelische Gemeinde seit 4 Jahren erfolglos mit der Stadt verhandele und die katholische Gemeinde eine sofortige Zustimmung zu ihrem Vorhaben bekomme. Anzumerken sei, dass beide dasselbe Ziel, Schaffung von altersgerechtem Wohnraum, verfolgen. Zudem will er wissen, warum der Stadtrat nicht über die laufenden Verhandlungen informiert wurde.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer schlägt vor, den Kontakt zu der evangelischen Gemeinde aufzunehmen und diese einzubeziehen.

Des Weiteren kommt er auf die Grünanlage zu sprechen. Die soll im ursprünglichen Zustand bleiben. Zusätzliche Parkplätze (in den Berg hinein) zum Zwecke der Nutzung, z.B. in der Kirmeszeit, sollen nicht angelegt werden. Er unterstützt den Vorschlag der Verwaltung hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Herr Dimek stellt richtig, dass die Verwaltung nicht seit 4 Jahren durchgängig mit der evangelischen Kirchengemeinde im Gespräch sei. Es habe vor Jahren Gespräche gegeben, die dann nach seiner Kenntnis nicht weitergeführt wurden. Jetzt sei man seit einigen Monaten wieder mit der evangelischen Kirchengemeinde im Gespräch. In der vorgestellten Beschlussvorlage wird ausdrücklich gesagt, dass die Verwaltung in dem

Bereich des evangelischen Gemeindehauses Handlungsbedarf sehe. Der Verwaltung haben sich zudem auch unterschiedliche Investoren vorgestellt.

Vor einigen Jahren habe er zusammen mit dem damaligen Bürgermeister Pohlmann an Gesprächen mit der Diakonie im Rathaus teilgenommen. Nach seiner Erinnerung habe an diesen Gesprächen kein Ratsmitglied teilgenommen. Nach Aussage der Diakonie konnten das angedachte Vorhaben nicht wirtschaftlich dargestellt werden. Nach dieser Aussage durch die Diakonie habe es dann mit der evangelischen Kirche keine weiteren Gespräche, an denen er beteiligt gewesen war, gegeben. Jetzt seien die Gespräche vor kurzem mit der Bürgermeisterin und ihm wiederaufgenommen worden.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer äußert nochmals seinen Unmut hinsichtlich der Teilnahme eines Ratsmitgliedes an den Gesprächen. Zudem findet er nicht gut, dass der Rat über die Gespräche nicht informiert wurde.

Herr Dimek kommt auf die Grünfläche zu sprechen. Er berichtet, dass am 27.09 ein Botschaftertreffen stattgefunden habe. Unter anderem waren Botschafter*innen aus Holzhausen anwesend. Herr Dimek sehe nach Rücksprache mit der Förderbehörde eine Chance für die Entwicklung der Fläche im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms. Über die von Ratsherrn Trimpe-Rüschemeyer angesprochene Planung von Parkplätzen in den Berg hinein habe er keinerlei Kenntnis.

Frau Sydekum ergänzt, dass die Stadt eine vernünftige Festsetzung der Grünfläche in dem Bebauungsplan beabsichtige. Derzeit ist die festgesetzte Fläche viel größer als die tatsächliche. Dies kommt durch die Erweiterung des Parkplatzes.

Herr Heuer von der katholischen Kirchengemeinde führt aus, dass die katholische Kirchengemeinde sich über Entwicklungen, wie von Ratsherrn Trimpe-Rüschemeyer vorgestellt, bei der evangelischen Kirchengemeinde freuen würde. Das Gebäude, was das Stephanswerk errichten soll, soll altengerechte Wohnungen beinhalten. Für die katholische Kirchengemeinde sei die Erhaltung der Bücherei sehr wichtig. Das Gebäude in dem die Bücherei derzeit untergebracht ist, sei abgängig. Aus diesem Grund ist eine schnellstmögliche Umsetzung des Vorhabens anzustreben.

Ratsherr Beermann fragt, ob der Baukörper so verschoben werden kann, dass dieser etwas von der Straße „Am Boberg“ abrücke.

Frau Lauhoff antwortet, dass bei der Planung als Quadratmeterzahl pro Kind im Kindergartenaußenbereich die Vorgaben der Stadt berücksichtigt wurden. Aufgrund der Einhaltung dieser Vorgabe wurde die Grundstücksgrenze gesetzt. Zudem orientiere sich die Planung an dem Bestand. Das Gebäude soll aus städtebaulichen Gründen (klare Linie) wie im Plan eingezeichnet platziert werden. Zudem hat die Entwicklung des Gebäudes nach hinten mit den Wohnungsgrößen zu tun, welche seniorengerecht ausgebaut werden sollen.

Ratsherr Kasselmann fragt, ob die Erweiterung des Kindergartens zukünftig möglich wäre.

Frau Lauhoff antwortet, dass keine Erweiterung zukünftig möglich sein werde.

Herr Dimek ergänzt, dass dies auch so mit der Kirchengemeinde abgesprochen sei. Die Kirchengemeinde sehe zukünftig keine Erweiterung des Kindergartens an der Stelle. Es habe auch hausintern eine Abstimmung mit dem Fachbereich III stattgefunden. Sollten weitere Baugebiete in Holzhausen hinzukommen, sehe der Fachbereich III an dieser Stelle ebenfalls kein Potential.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, ob die Abstandsfrage mit Baulasten geklärt werden könne (Abstand bis zur KITA 6 m).

Frau Sydekum antwortet, dass die Grenzabstände eingehalten werden müssen. Es könne kein geringerer Abstand zur KITA festgesetzt werden. Das Vorhaben wurde mit dem Stephanswerk in einem Ortstermin besprochen. Von der Idee in die L-Form zu gehen wurde aufgrund des Baumbestandes Abstand genommen. Eine Verschiebung des Gebäudes sei aus städtebaulicher Sicht nicht vorteilhaft.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer erläutert, dass nicht das Gebäude, sondern die Grundstücksgrenze zu Gunsten der Spielfläche vom Kindergarten verschoben werden solle.

Frau Sydekum erläutert, dass in so einem Fall das Verhältnis der Grünfläche zur versiegelten Fläche im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müsse.

Ratsherr Kasselmann erläutert den zu diesem TOP verteilten Antrag der CDU. Zum einen soll die Umsetzung des geplanten Vorhabens der katholischen Kirchengemeinde schnellstmöglich ermöglicht werden. Zum anderen sollen Gespräche mit den Dorfpaten der Dorfentwicklung, den beiden Kirchengemeinden und den Ratsmitgliedern aus dem Stadtteil Holzhausen hinsichtlich der Gestaltung der Ortsmitte in Holzhausen aufgenommen werden.

Ratsherr Dierker befürwortet eine schnellstmögliche Umsetzung des Vorhabens.

Herr Dimek erläutert, dass die katholische Kirchengemeinde und das Stephanswerk über den möglichen Zeitrahmen in Kenntnis gesetzt sind.

Ratsherr Kompa fragt, ob der Antrag vor diesem Hintergrund unnötig sei.

Ratsherr Kasselmann antwortet, dass der zweite Teil des Antrages aus seiner Sicht erledigt sei.

Ratsherr Lorenz glaubt, dass keine Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen. Der von der Verwaltung vorgeschlagene Weg ist genau so schnell wie die anderen möglichen Wege. Eine Befreiung gem. § 31 II BauGB sei im konkreten Fall, aufgrund zwei geltender Bebauungspläne, ausgeschlossen. Die Bauvorhaben könnten dennoch gem. § 33 BauGB vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bereits genehmigt werden. Diese Möglichkeit würde die Realisierung des Vorhabens beschleunigen.

Herr Dimek bestätigt vom Grundsatz her die Möglichkeit der geschilderten Vorgehensweise.

Ratsherr Dälken fragt, wie schnell das gehen würde.

Herr Dimek antwortet, dass die Verwaltung mindestens zwischen $\frac{3}{4}$ und einem Jahr Zeit brauche.

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

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 289 „Holzhausen – Ortsmitte“ wird der Geltungsbereich angepasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist so vorzubereiten, dass die Bauvorhaben im Bereich der Sutthausener Straße 31b und Sutthausener Straße Berücksichtigung finden und eine konkrete neue Ordnung erfolgt.

Zu prüfen ist, ob für die Neugestaltung/-ordnung der zentralen Grünfläche im Plangebiet eine Förderung mit Mitteln aus der Dorfentwicklung verwirklicht werden kann.

Im Nachgang zu dem TOP erfolgt der Hinweis auf den vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion. Hierüber sei noch nicht entschieden worden.

Ratsherr Dr. Ferié findet, dass Herr Dimek die Entwicklung inklusive der zeitlichen Komponente gut dargestellt habe. Er könne dem Teilantrag der CDU hinsichtlich der Gesprächsführung zustimmen.

Vorsitzender Beermann fragt, ob beim Antrag die Mitglieder des Stadtrates aus dem Stadtteil Holzhausen herausgenommen werden sollen.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer ist der Meinung, dass die Gespräche in jedem Fall stattfinden werden und muss daher nicht zusätzlich beschlossen werden.

Ratsherr Kompa findet, dass aufgrund der zu kurzfristigen Antragseinreichung keine Abstimmung in der heutigen Sitzung möglich sei.

Vorsitzender Beermann weist darauf hin, dass formal möglich sei, den Antrag kurzfristig oder gar erst während der Sitzung einzureichen.

Ratsherr Dr. Ferié führt aus, dass der Druck, der hier aufgebaut wird, nicht der Sachlage entspreche. Die Logik und der Verstand sollen zusammengebracht werden. Der erste Teil könne abgeändert werden. Aus seiner Sicht müsse über den Antrag abgestimmt werden, weil dies formal richtig sei.

Ratsherr Dälken erläutert, dass es nicht um die Gespräche im Rahmen der Dorferneuerung, sondern um die Gespräche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehe. Bürgermeisterin Bahlo ist mit dem Slogan „lasst uns reden“ angetreten. Es finden dennoch keine Gespräche mehr statt.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass das BauGB nicht vorsehe, dass Ratsmitglieder aus einem bestimmten Ortsteil im Rahmen eines Planverfahrens beteiligt werden. Diese Vorgehensweise würde eine Verzögerung des Verfahrens bedeuten. Der Rat entscheidet

in seiner Gesamtheit. Die Ratsmitglieder aus einem bestimmten Ortsteil dürfen nicht privilegiert behandelt werden.

Ratsherr Kompa stellt den Antrag, den Antrag der CDU zurück in die Fraktionen zu nehmen. Diesem wird mit 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

6. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 296 "Dröper Mitte"
- Vorstellung des Bauvorhabens Neubau eines Wohn- und
Geschäftshauses Heinrich- Schmedt-Str. 58 / Wellendorfer Str. 55
- Weitere Vorgehensweise
Vorlage: BV/204/2021

Frau Sydekum führt in den Tagesordnungspunkt ein. Für das Bauvorhaben in der angedachten Dimension muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Verwaltung begrüßt vor dem Hintergrund der Substanz des Bestandsgebäudes, dass dort etwas Neues gebaut werden soll.

Vorsitzender Beermann gibt das Wort der im Saal anwesenden Frau Fischer (Spenglerstraße 9). Frau Fischer findet die Idee der Nachverdichtung und der Aufwertung des Ortskerns Dröper grundsätzlich gut. Zudem befürwortet sie die Erhaltung der Nahversorgung (Bäcker).

Frau Fischer geht auf die aus ihrer Sicht noch zu diskutierenden Punkte in der Planung ein:

- 1. Verkehrssicherheit:** In der Planung wird auf das schräg gegenüberliegende Gebäude Bezug genommen, was aber aus ihrer Sicht viel weiter von der Straße entfernt ist, als der Baukörper, der hier gebaut werden soll. Die Planung der Verkehrssicherheit ist zu überdenken. Der „Fußüberweg“ wird in der Planung nicht berücksichtigt. Dieser Weg ist angesichts der vorhandenen Infrastruktur (wie Schule und Gewerbebetriebe) extrem wichtig.
- 2. Größe der Bebauung:** Diese stellt aus ihrer Sicht eine enorme Mehrbelastung für Dröper dar.
- 3. Versorgung (Hintergrund Altbaugebiet- alte Leitungen):** Frau Fischer fragt, wie der Neubau mit Strom, Wasser, Gas und Internet versorgt werden soll. Mit dem letzteren gab es enorme Probleme in der Zeit der Pandemie und der damit zusammenhängenden Homeoffice-Nutzung.
- 4. Ausgleich für wegfallende Grünflächen:** Frau Fischer fragt, ob ein Ausgleich für die wegfallenden Grünflächen geplant sei.
- 5. Verschattung der vorhandenen Bebauung:** Die Gebäude in der unmittelbaren Nähe des Neubaus würden stark verschattet werden.

Danach führt Frau Tiesmeyer aus, dass sie die Eigentümerin der beiden Grundstücke direkt auf der rechten Seite der Heinrich-Schmedt-Straße (Wellendorfer Straße 57 und

Spenglerstraße 2) sei. Durch die Errichtung des neuen Wohnkomplexes sieht sie eine Wertminderung ihrer Grundstücke, unter anderen durch die zuvor von Frau Fischer angeführte Beschattung. Zudem würde der Lärmpegel enorm steigen. Die Straßen sind eng, die Busse fahren jetzt schon teilweise über den Bürgersteig. Aus ihrer Sicht müsse die vorhandene Kreuzung vergrößert werden. Der Schulweg für die Kinder müsse breiter gemacht werden.

Generell müsse das Vorhaben, zumindest die Dimension des Vorhabens vor dem Hintergrund des bereits vorhandenen hohen Verkehrsaufkommens, überdacht werden. Die Heinrich-Schmedt-Straße werde auch als Umgehungsstraße genutzt und sei demnach bereits hochfrequentiert.

Im Anschluss an die Ausführungen der Bürger aus Dröper erteilt der Vorsitzende Beermann Herrn Fluchtmann vom Büro IGF das Wort. Dieser stellt das Vorhaben anhand der mitgebrachten Präsentation vor (siehe Anhang) und geht auf die Anmerkungen der Anliegerinnen ein.

Das Büro IGF hat das Grundstück in Dröper-Mitte mit dem Ziel, dort eine Nachverdichtung vorzunehmen, erworben.

Die Planung wurde im Vorfeld der Verwaltung vorgestellt. Der Bau werde laut Skizze zurückgesetzt, damit im Sinne der Verkehrssicherungspflicht ein Grünstreifen zur Straße hin errichtet werden kann. Die Parkplatzanzahl wurde zu Gunsten der Sichtachsenherstellung reduziert.

Ratsfrau Wallenhorst führt aus, dass der Baukörper zwar von der Heinrich-Schmedt-Straße abrücke, dadurch komme dieser aber der Wellendorfer Straße näher. Derzeit existiert ein größerer Abstand zur Wellendorfer Straße hin. Auch die Parkplätze im vorderem Bereich findet Ratsfrau Wallenhorst nicht gut.

Herr Dimek erläutert, dass sich der Abstand zur Wellendorfer Straße im Verhältnis zum Bestandsgebäude in der Planung nicht viel verändert habe.

Herr Fluchtmann erläutert, dass die Parkplätze im vorderen Bereich zum Zwecke der Erreichbarkeit des Ladenlokals angelegt wurden. Herr Fluchtmann möchte ein hochwertiges Ladenlokal dort errichten und nimmt gerne Ideen und Vorschläge auf. Falls in dem Gebäude kein Gewerbe gewünscht ist, kann dort auch eine Wohnungsnutzung erfolgen.

Herr Fluchtmann geht auf die in der Präsentation dargestellten Ziele des Vorhabens ein. Zunächst soll eine städtebauliche Neufassung des Ortszentrums herbeigeführt werden. Die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen sollen im Rahmen der Bauantragstellung analog zum bestehenden Bestandsgebäude im Bereich der Heinrich-Schmedt-Straße auf der gegenüberliegenden Seite erfolgen. Ein weiteres Ziel sei die Schaffung von klimafreundlichem Wohnraum (KfW40- Standard). Seit 10 Jahren baut IGF ohne Öl und Gas. Das Bauvorhaben wurde bereits nach den Gesprächen mit der Stadtverwaltung (z.B. Dachform, Reduzierung der Flächen und Höhen) verringert. Das Pflaster werde versickerungsfähig dargestellt, damit z.B. auch Bäume gepflanzt werden können. Die Details werden im Zuge der Bauantragstellung erarbeitet.

Es handelt sich um zwei Baukörper: 3 Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus. Es sind 38 Stellplätze für 22 Wohneinheiten geplant. Weitere 7 werden für die Gewerbebeeinheit

angelegt. Es besteht die Überlegung, für Nutzer von E-Fahrzeugen Ladestationen aufzustellen.

Zum Punkt Versorgung führt Herr Fluchtmann aus, dass die Versorgung der Gebäude rein regenerativ erfolgen soll. Das Büro IGF klärt die vorhandene Versorgungsinfrastruktur zunächst mit der Kommune ab. Falls keine erforderliche Struktur vorhanden ist, wird diese dann in Absprache mit der Kommune erstellt.

Zuletzt geht Herr Fluchtmann auf die Visualisierung des Bauvorhabens ein. Er wiederholt, dass die Dachflächen stark zurückgenommen wurden. Es hat eine Belichtungswinkelbetrachtung stattgefunden. Mit dem Ergebnis, dass die benachbarten Gebäude nicht benachteiligt werden. Auch die Abstände zu den benachbarten Gebäuden werden vorschriftsgemäß eingehalten.

Die Wohnungen werden exklusiv, dabei behinderten- und altengerecht ausgestattet.

Des Weiteren geht Herr Fluchtmann auf die von den Anliegerinnen vorgetragene Punkte ein.

Auf die Verkehrssicherungspflichten, so Herr Fluchtmann, sei er in seinen Ausführungen bereits eingegangen. Diese werden beachtet. In Bezug auf die angesprochene Verringerung der Grünfläche führt Herr Fluchtmann aus, dass der Versiegelungsgrad sich nur unwesentlich zu dem aktuellen Versiegelungsgrad vergrößern würde. Die Thematik der Versiegelung werde zudem in Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aufgegriffen und abschließend geklärt. Über das Thema Verschattung habe Herr Fluchtmann bereits ausführlich informiert. Dazu wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt, die ergeben haben, dass bei Einhaltung der erforderlichen Abstände keine Beeinträchtigung zu erwarten sei.

Herr Fluchtmann widerspricht der Aussage, dass der Neubau eine Wertschmälerung der Bestandsimmobilien herbeiführen könne. Seiner Meinung nach werde der Neubau den Ortskern aufwerten und eher eine Wertsteigerung von benachbarten Bestandsgebäuden bedeuten. Die Anmerkung zu der vermeintlichen Steigerung des Lärmpegels könne Herr Fluchtmann nicht beurteilen. Es handelt sich hierbei um einen ganz normalen Wohnbau. Das angedachte Gewerbe werde zu der Hauptstraße ausgerichtet und dürfte daher nicht störend sein. Die Planungen sehen vor, die Schulwege/Gehwege noch größer zu gestalten als aktuell.

Zuletzt weist Herr Fluchtmann nochmals auf das Angebot hin, mit allen Interessierten ein Gespräch zu führen. Zudem bietet er der Stadt den Kauf des gegenüberliegenden Denkmals an.

Frau Niemann (Heinrich-Schmedt-Straße 57) merkt an, dass der jetzige Gehweg in der Heinrich-Schmedt-Straße 1,50 betrage. Laut der Zeichnung soll der neuen Gehweg nur 62 cm breit werden, was ein Problem für z. B. Rollstuhlfahrer darstellt. Es werden auch neue Parkplätze vor der Verkehrsinsel angelegt. Derzeit fangen die Parkplätze hinter der Verkehrsinsel an. Frau Niemann unterstützt die Aussage nicht, dass die beiden Neubauhäuser schön für Familien wären. Frau Niemann ist der Meinung, dass der gebotene Wohnraum mit 2-3 Zimmern viel zu klein für eine Familie sei.

Herr Fluchtmann antwortet, dass die Doppelhäuser typischerweise von Familien bewohnt werden. Dort können auch die Spitzböden zusätzlich ausgebaut werden. Es gibt auch viele Familie, die nur ein Kind haben und kein persönliches Bedürfnis nach einem Garten haben. Des Weiteren führt Herr Fluchtmann aus, dass er sich in der Pflicht sieht, den Gehweg nach der Bauphase so herzustellen, dass er wieder als Gehweg genutzt werden kann. In der Bauphase werde der Gehweg durch Gerüstbau sicherlich beeinträchtigt,

dafür entschuldigt sich Herr Fluchtmann bereits im Voraus. Die Herstellung eines funktionstüchtigen Weges wird auch sicherlich eine Auflage der Baugenehmigung sein.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer führt ein Beispiel aus Holzhausen für einen ähnlichen Baukörper an, der sich unter anderem aufgrund der Dimension nicht in die Umgebung einfügt. Hier habe Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer einen ähnlichen Eindruck.

Er findet, dass das vorgestellte Vorhaben mit 3 Vollgeschossen viel zu hoch sei. Er würde 2 Vollgeschosse präferieren. Für so einen Bau müssten auch nicht so viele Stellplätze angelegt werden. Der Versiegelungsgrad solle reduziert werden. Das vorgestellte Vorhaben habe keinen richtigen Bezug zu den Häusern in unmittelbarer Umgebung. Fazit: an der Stelle muss was Neues hin, dennoch aus seiner Sicht nicht in dieser Dimension.

Ratsherr Büter begrüßt im Namen seiner Fraktion so ein tolles Vorhaben. Dennoch ist das Vorhaben aus seiner Sicht viel zu groß für Dröper. Die bereits genannten Punkte, wie die Breite des Gehweges, sollen berücksichtigt werden.

Herr Dimek antwortet, dass der Gehweg zumindest teilweise auf dem Grundstück liege. Dies müsste im Detail nochmal besprochen werden. Aus städtebaulicher Sicht halte Herr Dimek den Entwurf für gelungen. Fraglich ist, ob die geplante Höhe (3 Vollgeschosse) insgesamt realisiert werden sollte. Darauf wurde aber auch schon von der Verwaltung in der Beschlussvorlage hingewiesen.

Ratsherr Büter ergänzt, dass der Gehweg nicht nur entlang dieses Gebäudes in der Heinrich-Schmedt-Straße verläuft. Der veränderte (zu schmale) Gehweg zieht sich entlang der Heinrich-Schmedt-Straße.

Ratsfrau Wallenhorst erklärt, dass sie mit einigen Bürgern in Bezug auf das Vorhaben im Vorfeld sprechen konnte. Für die Bürger sei es ganz wichtig, dass der Bäckerladen erhalten bleibt.

Der Baukörper ist aus ihrer Sicht zu massiv. Sie fragt, ob die im Plan dargestellten Parkplätze Nr. 42 und 43 eingespart werden können. Einige Bürger haben bereits ein Interesse bekundet, in das Haus einzuziehen. Sie fragt, ob das Vorhaben den „Dröperanern“ vorgestellt werden kann.

Herr Fluchtmann erklärt, dass ihm viel daran liege, die Nachbarschaft mitzunehmen und aufzuklären. Es könnte ein entsprechender Termin vereinbart werden. Herr Fluchtmann merkt an, dass er die Immobilien selbst halten möchte. Er arbeite nicht mit Makler- und Bauträgerverträgen.

Die benachbarten Bauten, so Herr Fluchtmann, sind auch dreigeschossig. Als Investor sehe er auch keinen Spielraum in Bezug auf die Größe der Bebauung. Der Neubau biete: KWF40 Standard, E-Mobilität, altersgerechtes Wohnen, Parkplätze und vieles mehr. Um das realisieren zu können, muss eine entsprechende Rendite generiert werden.

Der Gehweg müsse in Rahmen der Detailplanung ausgearbeitet werden.

Der Bäcker hat derzeit einen gültigen Mietvertrag. In der Bauphase könne der Bäcker einen Backwagen aufstellen. Der Bäcker möchte auch gerne bleiben.

Die angedachte 300m² große Gewerbefläche muss mit Leben gefüllt werden. Ein Leerstand sei nicht zielführend. Für diese Fläche wird eine Lösung erarbeitet.

Aus Sicht von Herrn Fluchtmann kann auf einige Parkplätze, wenn der Wunsch der Bürger da ist, verzichtet werden.

Ratsherr Dr. Ferié erklärt, dass er sich gestern die Umgebung angeschaut und dabei festgestellt habe, dass die Häuser abgängig sind. Der Gehweg hat aktuell eine Breite von 1,10 m. Auf der linken Seite befinden sich schrägangeordnete Parkplätze. Hier sei Spielraum vorhanden, wenn das Gebäude nach Westen verschoben werde.

Das Gebäude käme sehr nah an die beiden Einfamilienhäuser. Er halte es für nicht richtig, die errichteten Dachaufbauten zum Zwecke der Rechtfertigung der angedachten Gebäudegröße zu kritisieren.

Das geplante Gebäude soll 3 Vollgeschosse und einen Spitzboden haben. Dies würde insgesamt eine ungefähre Höhe von 12 bis 12,5 m ergeben. Die anderen Häuser liegen am Hang etwas höher. Aus diesem Grund halte er das Gebäude in seiner Höhendimension für etwas zu groß.

Die Schattenwürfe sind lt. Plan auf 45° eingezeichnet. Bei der Darstellung der Schattenwürfe wurden keine Jahreszeiten berücksichtigt. Die Häuser auf der östlichen Seite sind etwas höher und auf der westlichen Seite niedriger gebaut. Diese sind nach seiner Ansicht wie „Zwergenhäuser“ im Vergleich zu dem Vorhaben.

Die Parkplätze vor dem Haus können nicht bestehen bleiben, weil dadurch die Überquerung gestört werde.

Die Zuleitungen sind einschließlich Internetzugang neu zu verlegen. Die Leitungskästen sind sehr alt.

Die Pläne müssen insofern geändert werden, dass das Gebäude in der Höhe verkleinert und eventuell in eine andere Form gebracht wird. Die Parkplätze sollen reduziert werden. Gegen die Bebauung an der Wellendorfer Straße ist grundsätzlich nichts einzuwenden.

Ratsfrau Weckermann erklärt, dass sie sich zunächst über das Vorhaben gefreut habe. Das hier vorgestellte Vorhaben sei viel zu groß. Es sei sehr wichtig, dass das Vorhaben in der Bevölkerung akzeptiert wird.

Ratsfrau Weckermann als Architektin gefallen die Grundrisse nicht, da die mittleren Einheiten zu tief liegen und dadurch nicht ausreichend beleuchtet werden. Bei dem Vorhaben handele es sich um ein typisches „Investorentum“.

Ratsfrau Weckermann befürwortet die Unterkellerung des Gebäudes und eine teilweise Unterbringung der Parkplätze darin. Zudem sollen im Bereich der Außenparkplätze nach Möglichkeit Bäume eingepflanzt werden.

Der Baukörper müsse reduziert werden. Die Parkplätze sollen in dem Gebäude (Tiefgarage) elegant untergebracht werden. Der Grünflächenanteil müsse sich erhöhen.

Ratsherr Kompa findet den vorliegenden Entwurf gut. Vor dem Hintergrund der Flächenschonung müsse immer mehr in die Höhe gebaut werden. Es sollen keine neuen Baugebiete erschlossen werden, deshalb sollen die Flächen, die zur Verfügung stehen, entsprechend intensiv bebaut werden.

Auf der anderen Seite befindet sich ein Gebäude, was ebenfalls 3 Geschosse habe.

Er spricht sich ausdrücklich für die Umsetzung des Vorhabens aus.

Ratsherr Welkener stimmt der Aussage vom Ratsherrn Kompa zu. Ein flächenschonender Bau kann nur in die Höhe gehen. Er finde die Idee, eine Tiefgarage

zu bauen und den Parkplatz zu begrünen, gut. Es sei auch wichtig die Akzeptanz der Nachbarschaft zu haben und mit dieser in weitere Gespräche zu gehen.

Ratsherr Kompa merkt an, dass der Bau einer Tiefgarage sehr teuer sei. Gegebenenfalls müssen die Baukosten für die Tiefgarage auf die potenziellen Mieter umgelegt werden, was eine höhere Miete bedeute. Er fragt, ob Eigentums- oder Mietwohnungen geplant sind.

Ratsherr Lorenz begrüßt einen Neubau in dem Bereich. Ratsherr Lorenz möchte ein Missverständnis ausräumen. Es werde immer gesagt, dass neuer Wohnraum geschaffen werden müsse. In den letzten drei Jahren habe die Stadt ca. 120 Wohneinheiten pro Jahr geschaffen, was die Vorgabe des Landkreises deutlich um etwa das Zweifache übersteigt. Somit wurde der Wohnraumbau in der Stadt Georgsmarienhütte verdoppelt. Die Stadt habe zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Im Neubau können keine bezahlbaren (5,60-5,80 pro m²) Wohnungen entstehen.

Der Entwurf ist vom Prinzip gut. Der Baukörper sei dennoch zu hoch und füge sich nicht in die vorhandene Bebauung ein. Er schlägt vor, ein Stockwerk weniger zu bauen.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer ist auch der Meinung, dass ein Stockwerk weniger besser sei. Das würde auch die Anzahl der Stellplätze reduzieren und dazu beitragen, dass mehr Grünfläche angelegt werde.

Die Visualisierung wurde von oben erstellt. Wenn diese aus einer anderen Perspektive von unten erstellt würde, dürfte der Maßstab des Bauvorhabens deutlicher werden.

Ratsherr Dr. Ferié erinnert sich, dass das Gelände ein Gefälle von ca. 2 m hat. Es könnte eine Tiefgarage gebaut werden. Das Gebäude könnte gegen Norden verlängert werden, was bewirken würde, dass mehr Wohnungen gebaut werden könnten. Dies würde eine wirtschaftliche Erleichterung der Finanzierung bewirken. Er regt an, einen flacheren Dachgiebel einzubauen. Die großen Dachgauben sind imponierend, fordern dennoch viel Volumen.

Herr Fluchtmann geht auf den Beitrag von Ratsfrau Weckermann ein. Herr Fluchtmann habe hier eine total ehrliche Planung vorgestellt. Das Vorhaben wurde sogar anhand einer 3D-Visualisierung dargestellt. Die Widerlegung der Offenheit und Ehrlichkeit der Planung seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen könne Herr Fluchtmann nicht nachvollziehen.

Zudem kommt die Bauweise mit KfW 40-Standard und die damit verbundene Wirkung der CO₂-Einsparung den Zielen der oben genannten Fraktion entgegen.

Die Mietkosten werden stets vor dem Hintergrund der eigenen Haltung der Immobilie berechnet. Die eine oder andere Wohnung könnte auch verkauft werden. Erfahrungsgemäß liegen die Mieten für so eine Art Wohnungsbau bei zwischen 7,90-8,90 Euro. Die Nebenkosten sind dafür aufgrund des KfW- Standards sehr niedrig. Diese erfahren auch keine Preissteigerung.

Auch wenn die Stadt Georgsmarienhütte lokal viel für die Wohnraumschaffung gemacht hat, sieht immer noch nicht genug Wohnraum zur Verfügung. Aus der wirtschaftlichen Sicht wäre es für Herrn Fluchtmann am Rentabelsten, Wohnungen an sozial Schwache zu vermieten und keine weiteren Investitionen zu tätigen. Das sei aber nicht das Ziel.

Zu der Frage der Tiefgarage äußert Herr Fluchtmann, dass Tiefgaragen grundsätzlich sinnvoll sind. Der Bau einer Tiefgarage in Dröper würde an der Stelle ca. 500.000 Euro

mehr kosten. Die Miete für einen Tiefgaragenstellplatz im Monat von ca. 30 Euro stelle einen wirtschaftlichen Totalschaden dar. Vor diesem Hintergrund könne er keine Planung mit einer Tiefgarage nachreichen.

Herr Fluchtmann ist über die Reaktion auf das rein regenerative Projekt, welches doch die Ziele „der Grünen“ fördert, überrascht.

Ratsfrau Weckermann antwortet, dass sie Herrn Fluchtmann für seine ehrliche Planung eingangs gelobt habe. Es gehe in erster Linie um die Akzeptanz der Bürger, die das geplante Vorhaben so wahrscheinlich nicht mittragen würden. Die Frage der Tiefgarage komme nicht von ihr. In der Vergangenheit wurden bereits Investoren zum Bau einer Tiefgarage verpflichtet.

Vorsitzender Beermann weist darauf hin, dass im nördlichen Teil vielleicht Platz für eine Aufständerung wäre. Diese sei aus wirtschaftlicher Sicht auch nicht so belastend wie eine Tiefgarage.

Eine Darstellung des neugeplanten Gebäudes auf dem Bestandsplan wäre vielleicht für die weiteren Beratungen hilfreich.

Er weist nochmal darauf hin, dass es bei dem zu fassenden Beschluss um einen Aufstellungsbeschluss geht. Im weiteren Verlauf der Planungen würden die Details unter den verschiedenen Parteien, dem Investor, der Stadt und den Bürgern, weiterverhandelt und beraten werden.

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

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296 „Dröper Mitte“ der Stadt Georgsmarienhütte Stadtteil Oesede, Ortsteil Dröper, beschlossen. Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Mit dem Antragsteller ist die Kostenübernahme bzgl. der anfallenden Planungskosten zu vereinbaren.

7. Bauvoranfrage Suendorfweg 12a / 12 b Vorlage: BV/210/2021

Frau Sydekum trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage im Bereich des Suendorfweges vor. In dem Bereich hinter der Hausnummer 12 sollen 2 Zweifamilienhäuser errichtet werden.

Die Erschließung der besagten Fläche ist laut Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes und der topographischen Gegebenheiten nicht einfach. Es bestand die Überlegung, die Erschließung über das Grundstück der Hausnummer 10 und einen Teil der anliegenden städtischen Straße zu realisieren. In dem ursprünglichen Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass der städtische Stichweg ausschließlich der Erschließung von umliegenden Gebäuden dienen soll. Die Verwaltung möchte sich an die Vorgaben des

Bebauungsplanes halten. Die Erschließung könne nur über das Grundstück der Hausnummer 10 erfolgen. Zudem befindet sich im nördlichen Teil des Gebiets ein Baum, welcher erhalten werden muss. Der Antragsteller möchte alles tun, um den Baum zu erhalten. Die örtliche Bauvorschrift beinhaltet außerdem Vorgaben zu der Fassadengestaltung der Bebauung. Auch an diese Vorschriften möchte sich der Antragsteller halten. Zudem verpflichtet sich dieser, die nicht bebaute Fläche als einen wertvollen Garten/Grünfläche anzulegen. Der Antragsteller wurde gebeten, die Berechnung der GRZ I und II vorzulegen. Diese weicht unwesentlich ab und kann vernachlässigt werden.

Der Antragsteller war mit seinem Architekten bei der Verwaltung vorstellig und habe sein Vorhaben vorgestellt und argumentiert. Die Verwaltung schlägt vor, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

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

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst:

Der Bebauung des Grundstücks der Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 9, Flurstück 3/59, mit zwei Wohnhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten wird generell auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 250 „Suendorfweg 12“ zugestimmt.

Der Befreiung von den Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 11 „Wiesenbach“; Nr. 11 „Wiesenbach“ 1. Änderung und bzgl. der Erschließung des genannten Grundstückes wird zugestimmt, sofern die verbleibenden Gartenflächen des Grundstückes Suendorfweg 10 ökologisch wertvoll angelegt bzw. umgestaltet werden.

Einer Befreiung der GRZ wird zugestimmt, sofern wie in der Begründung zur GRZ Überschreitung formuliert, die Hauptdächer der neu zu errichtenden Wohnhäuser mit extensivem Gründach ausgebaut und die Zufahrten und PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Belag hergestellt werden.

Auf Grund der Lage der Zufahrt erhalten die geplanten Gebäude bei Festsetzung der Hausnummer die Adressen Suendorfweg 8a und Suendorfweg 8b.

**8. Antrag auf Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
"Schwarzer Weg"
Vorlage: BV/209/2021**

Frau Sydekum trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schwarzer Weg“ vor.

Der rückwärtige Bereich des Flurstückes 56 soll bebaut werden. Frau Sydekum geht auf die vom Antragsteller eingereichte Zeichnung ein, die zeigt, dass die Wasserlinse sich

nach der Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen verkleinert habe. In dem rückwärtigen Bereich befindet sich keine Wasserlinse mehr.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich bereits ein Haus, welches aufgrund der Höhersetzung nicht der Wassergefahr ausgesetzt ist.

Der vordere Bereich soll vom jetzigen Eigentümer erworben und gärtnerisch aufgewertet werden. Die Zufahrt soll im vorderen Bereich angelegt werden. Diese soll aber auch höher gelegt werden.

Ratsfrau Wallenhorst teilt mit, dass die Anwohner des besagten Baugebietes ihre Bedenken im Falle eines Hochwassers haben und die Gebäude dabei Schaden nehmen. Sie wünscht sich, dass mit den Bewohnern des Wohngebietes gesprochen wird.

Herr Dimek antwortet, dass es hier zunächst um eine Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes gehe. Die Anwohner haben die Möglichkeit, sich in das Verfahren einzubringen.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, ob die Bebauung nur im oberen/rückwärtigen Teil des Grundstückes realisiert werden würde.

Frau Sydekum bejaht die Frage. In dem unteren Teil befindet sich eine Wasserlinse, die freigehalten wird.

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

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich gefasst:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Schwarzer Weg“ der Stadt Georgsmarienhütte – Stadtteil Kloster Oesede beschlossen. Das Verfahren erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Mit dem Antragsteller ist die Kostenübernahme bzgl. der anfallenden Planungskosten zu vereinbaren.

9. Antrag auf Neubaugebiet in Kloster Oesede Vorlage: BV/212/2021

Frau Sydekum trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Der zu diskutierende Bereich war in dem Stadtinnenentwicklungskonzept als eine Fläche, die entwickelt werden könnte, wenn Kloster Oesede über keine Innenentwicklungsflächen mehr verfügt, dargestellt. Diese Fläche wurde als eine Bezugsfläche, ohne weitere Prüfungen z.B. hinsichtlich der Umweltverträglichkeit, ins Auge gefasst.

Kloster Oesede hat Innenentwicklungsflächen, die sich aber im privaten Eigentum befinden. Die Eigentümer zeigen derzeit keine Bereitschaft, die Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen.

Aus Sicht der Stadtplanung würde die Entwicklung der Fläche, so Frau Sydekum, die Verfestigung der bereits vorhandenen Splittersiedlung bedeuten. Zudem befindet sich in dem Bereich ein FFH-Gebiet, was auch gegen die Entwicklung der Fläche spreche. Dazu kommt, dass sich in dem besagten Bereich Altlasten befinden, welche einer Wohnbebauung entgegenstehen könnten. Eine umfangreiche Bodenuntersuchung wäre erforderlich. Auch der Flächennutzungsplan müsste gegebenenfalls geändert werden. Als letztes führt Frau Sydekum an, dass auch das Regionale Raumordnungsprogramm dem Vorhaben entgegensteht.

Ratsfrau Wallenhorst bittet die Verwaltung, einen Plan zu erstellen, in welchem aufgezeigt wird, wo in Kloster Oesede eine Wohnverdichtung vorgenommen werden kann.

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

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

Der Antrag auf Ausweisung eines Baugebietes westlich der Bebauung am Mühlenweg wird abgelehnt.

**10. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Talstraße / Kiffenbrink
Vorlage: BV/206/2021**

Frau Sydekum trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage vor. Der Antragsteller möchte im Garten des Flurstückes 84/16, Gemarkung Oesede, Flur 15, ein Einfamilienhaus errichten.

Das Bauvorhaben wäre grundsätzlich gem. § 34 BauGB in dem Bereich zulässig.

Problematisch ist aber die Erschließung, da diese über die Verrohrung des Kiffenbrinkbaches erfolgen soll. Die Verrohrung darf in der Bauphase nicht mit schwerem Gerät befahren werden. Die Befahrung der Verrohrung kann eine Gefährdung des Kiffenbrinkbaches bedeuten. Das Grundstück könne anders über das benachbarte Grundstück erschlossen werden. Hierzu empfiehlt die Verwaltung, Gespräche hinsichtlich der Kaufmöglichkeit mit dem Nachbar zu führen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sieht die Verwaltung aufgrund des dort befindlichen Trinkwassergewinnungsgebietes, schwierig. Das Gebiet gehört zu dem Trinkwasserschutzgebiet. Derzeit ist dort Zone II festgesetzt. Zudem findet aktuell ein neues Verfahren zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes statt, was bedeuten kann, dass der Bereich noch vergrößert werden könnte. Die Verwaltung schlägt vor diesem Hintergrund vor, den Antrag abzulehnen.

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

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst:

Der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straßen Kiffenbrink und Talstraße wird abgelehnt.

**11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Lammersbrinkerbach"
Vorlage: BV/207/2021**

Frau Sydekum trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Lammersbrinkbach“ vor.

Der Antragsteller plant im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Untere Findelstätte 19“ an der Hans-Böckler-Straße gelegen ein Mehrfamilienhaus mit 6 Mikrowohnungen mit je 45 m² zu errichten.

Problematisch ist der bereits herrschende hohe Parkdruck in dem Bereich. Bei der Straße, welche an die Mikrowohnungen angrenzen würde, handelt es sich um eine 3 m breite Straße, welche keine Parkmöglichkeiten bietet.

Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Arbeitersiedlung der Klöckner Werke. Die Struktur der Siedlung kommt aus der damaligen Zeit. Mit der Änderung des Bebauungsplanes würde die dort gegebene Baukultur verfallen.

Die Mikrowohnungen würden sich optisch an die gegebene Bebauung anpassen, dennoch füge sich die Größe der geplanten Bebauung nicht in das Gesamtbild der Siedlung ein. Die Verwaltung sehe eher eine zusätzliche Garagenbebauung an der Stelle, welche den Parkdruck reduzieren würde, aber keine zusätzliche Wohnbebauung.

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

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Lammersbrinkerbach“ wird abgelehnt.

12. Beantwortung von Anfragen

12.1. Mäharbeiten im Bereich des Birkhahnweges

Ratsherr Sprekelmeyer trägt Anregungen des Anliegers des Birkhahnweges 1 vor.

Der Anlieger des Birkhahnweges fordert die Verwaltung auf, die jährlichen Mäharbeiten im Bereich des Birkhahnweges (konkret: Grünstreifen zum Wald gegenüber des

Birkhahnweges 3 und 1 sowie Drosselstieg 15) einzustellen. Die Mäharbeiten dürfen aufgrund des Tierschutzes nicht zu dieser Jahreszeit durchgeführt werden.

Zudem wird der Grünstreifen nach den Mäharbeiten von den Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen, als Parkfläche beansprucht, was zum einen eine Gefahr für die dort lebenden Tiere darstelle und zum anderen aus brandschutzrechtlichen Aspekten problematisch sei. Er fordert eine Lösung für die bestehende Parkdruckproblematik und schlägt die Errichtung eines Parkstreifens entlang des Gehweges oder die Errichtung eines Halteverbotes in dem besagten Bereich vor.

Antwort der Verwaltung:

Die Hinweise zum Artenschutz hat die Verwaltung zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück (Untere Naturschutzbehörde) wurde vereinbart, dass die künftige Mähhöhe 10 cm beträgt. Dies geschieht einerseits zum Schutze der Tiere, die sich auf dem Boden aufhalten, andererseits wird hierdurch weiterhin den Vorgaben zum Freihalten des Lichtraumes bzw. der Sichtdreiecke des Verkehrsraumes Rechnung getragen.

Errichtung eines Parkstreifens entlang des Fußweges:

Die für die Umsetzung vorgeschlagene Fläche entlang des Gehweges liegt formell im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Sie gehört zur Waldfläche Haseldehnen. Es handelt sich hier um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um hier Parkraum zu schaffen, wäre folglich eine Waldumwandlung erforderlich, die entsprechende Kompensationsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen erforderlich machen würde.

Zudem würde die dort vorhandene und dringend benötigte Holzlagerfläche wegfallen.

Erschwerend kommt hinzu, dass der Bereich im Trinkwasserschutzgebiet Zone II liegt, sodass ohne Genehmigung der Unteren Wasserbehörde keine Umsetzung erfolgen kann.

Zu bedenken ist auch, dass bei Anlegung eines Parkstreifens der Gehweg dahinter (in die Waldfläche hinein) verlegt werden müsste, um die Sicherheit auf dem Gehweg zu gewährleisten. Ansonsten würden Parker regelmäßig den Gehweg überfahren und es würde eine zusätzliche Gefahrenstelle geschaffen.

Stellungnahme der Verkehrsbehörde bzgl. der Errichtung eines Halteverbots:

Gemäß § 12 Absatz 1 Nr. 1 StVO ist das Halten und infolgedessen auch das Parken an engen Straßenstellen unzulässig. Eng ist eine Straßenstelle laut Rechtsprechung dann, wenn neben dem abgestellten Fahrzeug keine Restdurchfahrtsbreite von 3,05 Metern verbleibt.

Im Birkhahnweg ist die Fahrbahn entlang der Waldfläche nur ~4,4 - 4,7 Meter breit, sodass hier bereits ein entsprechendes gesetzliches Haltverbot vorliegt.

Zwar weitet sich der Birkhahnweg kurz vor der Kurve an der Schule auf, jedoch verbietet die StVO nach § 12 Absatz 1 Nr. 1 StVO auch das Halten an unübersichtlichen Straßenstellen und insbesondere nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 StVO im Bereich scharfer Kurven.

Nach der VwV-StVO zu den §§ 39 bis 43 sind Verkehrszeichen, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergeben, nicht anzuordnen. Eine Haltverbotsbeschilderung kommt also nicht in Betracht.

Die Überwachung des ruhenden Verkehrs erfolgt im gesamten Stadtgebiet Georgsmarienhütte andauernd im Rahmen der personellen Ressourcen. Sofern hierbei Verstöße festgestellt werden, werden durch die Überwachungskräfte entsprechende Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet.

Mit der Regenbogenschule wird Kontakt aufgenommen, um die die Eltern in einem Elternbrief o.ä. darauf hinzuweisen, zum Absetzen der Kinder die Parkplätze an der Berliner Straße/ Bachstraße zu nutzen.

12.2. Entfernung der Bäume für die Umsetzung der Maßnahme "Dirtpark" in Oesede

Ratsherr Lorenz hat angefragt, wie viele Bäume für die Anlegung des Dirtparks in Oesede entfernt werden müssen.

Antwort der Verwaltung:

Es müssen 4 Bäume gefällt werden.

13. Anfragen

13.1. Gespräche mit der kath. und evang. Kirchengemeinde in Holzhausen

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, in welchem Rahmen die Gespräche mit den katholischen und evangelischen Kirchengemeinden stattgefunden haben und wer konkret an diesen Gesprächen teilgenommen hat.

Antwort der Verwaltung:

In der Sitzung wurde die Anfrage bereits unter dem TOP „Bebauungsplan Nr. 289 "Holzhausen- Mitte" - Vorstellung Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Bücherei“ behandelt und von Herrn Dimek aus seiner Erinnerung heraus beantwortet. Weitere Ausführungen könne er hierzu nicht machen, da er nicht wisse, ob noch weitere Gespräche von anderen Personen in dieser Sache geführt wurden.

13.2. Verkehrsberuhigung im Bereich der "Unteren und Oberen Findelstätte"

Ratsherr Büter fragt, ob eine Verkehrsberuhigung, z.B. Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, im Bereich der Unteren und Oberen Findelstätte vorgenommen werden könne.

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung nimmt die Anfrage mit.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.45 Uhr und bedankt sich bei den Teilnehmenden für die Mitarbeit.

gez. Beermann
Vorsitz

gez. Dimek
i. A. Bürgermeisterin

Kocnev
Protokollführung