

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 15.11.2021  
 Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

**Anwesend:**

Vorsitz

Beermann, Volker

Mitglieder

Sprekelmeyer, Stephan

Bölscher, Johannes

Büter, Rainer

Dierker, Heinz

Ferié, Friedrich, Dr.

für Arne Müller

Kir, Emine

Krüger, Sebastian

für Sandra Wallenhorst

Lietzke, Fabio

Lorenz, Robert

Steinbrink, Tanja

Többen, Reinhard

Weckermann, Irina

Verwaltung

Bahlo, Dagmar, Bürgermeisterin

Dimek, Torsten

Baumann, Jörg

bis TOP 8

Sydekum, Britta

Wiggers, Gesche

Beckendorff, Petra

Brune, Theresa

Protokollführung

Kocnev, Anna

Fehlende Mitglieder

Müller, Arne

vertreten durch Dr. Friedrich  
Ferié

Wallenhorst, Sandra

vertreten durch Sebastian  
Krüger

Presse

Elbers, Wolfgang

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 21:15 Uhr

## Tagesordnung

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
2.1.	Hochwasserschutzmaßnahme Gartmannsbach II
2.2.	Teichrosenentnahme Mühlenteich
2.3.	Forstarbeiten und Grünflächenpflege
2.4.	Bestehende 220-kV-Höchstspannungsfreileitung im Bereich Holsten-Mündrup
2.5.	Klimaschutzlogo
2.6.	Dankschreiben der AWO
3.	75. Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schulzentrum und Südlich Panoramabad" - Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Feststellungsbeschluss Vorlage: BV/235/2021
4.	Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad-Änderungen zum „nochmaligen Entwurfsbeschluss“ sowie Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit den Änderungen Vorlage: BV/266/2021
5.	78. FNP-Änderung – Bereich Michaelisschule – Vorentwurfsbeschluss - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung Vorlage: BV/268/2021
6.	Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelisschule“ – Vorentwurfsbeschluss - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung Vorlage: BV/271/2021
7.	Bebauungsplan Nr. 107 "Ortskern Oesede-Ost" - 3. Änderung Entwurfsbeschluss Vorlage: BV/273/2021
8.	Neugestaltung Spielplatz „Im Spell“ Vorlage: BV/276/2021
9.	Energetische Quartierskonzepte Vorlage: BV/274/2021
10.	Workshop innovative Versorgungskonzepte für Gewerbegebiete Vorlage: MV/031/2021
11.	Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) zu einem Regionalen Entwicklungskonzept (REK)

Vorlage: BV/264/2021

- 12. Antrag der CDU-Fraktion: Erstellung eines Mietpreisspiegels  
Vorlage: BV/221/2021
- 13. Beantwortung von Anfragen
  - 13.1. Weißverfärbung des Gartmannsbaches
  - 13.2. Lärmschutzwand B51
  - 13.3. Perspektive Innenstadt
- 14. Anfragen
  - 14.1. Geschwindigkeitsregulierung im Bereich der neuen Brücke "Harderberg"
  - 14.2. Durchfahrstverbot zum Hof Honerkamp
  - 14.3. Geschwindigkeitsbegrenzung "Alte Heerstraße"
  - 14.4. Absackung im Bereich der Gerberstraße 2 bis 5
  - 14.5. Endausbau der Straßen im Baugebiet "Östlich Buchgarten- Erweiterung"
  - 14.6. Zuwegung zum Kasinopark
  - 14.7. Verkehrsberuhigung im Bereich des Spielplatzes "Obere Findelstätte"
  - 14.8. Aussichtstürme "Varusturm" und "Hermannsturm"
  - 14.9. Neues Feuerwehrfahrzeug für die Ortswehr Kloster Oesede
  - 14.10. Unterirdische Parkcontainer im Bereich Von-Galen-Straße
  - 14.11. Neue Zaunanlage vor dem alten Sparkassengebäude Oesede-Süd

#### **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 anschließend 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. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

### 2.1. Hochwasserschutzmaßnahme Gartmannsbach II

Für das Projekt „Hochwasserrückhaltebecken Gartmannsbach II“ wurden vom NLWKN bisher 62.000 € als Fördermittel (für *Planungskosten*) bewilligt. Da die bisherigen Planungen gezeigt haben, dass aufgrund der Grundwasserverhältnisse weitere Untersuchungen erforderlich sind, wurde mit der Förderbehörde Kontakt aufgenommen. Mit Schreiben vom 26.10.2021 wurden 50.000 € zusätzliche Fördermittel bewilligt. Die Fördermittel stehen auch in 2022 zur Verfügung.

### 2.2. Teichrosenentnahme Mühlenteich

Aufgrund des VA –Beschlusses vom 14.07.2021 wurde am 06.10.2021 das Thema beim Landkreis Osnabrück erörtert.

Mit Mail vom 12.10.2021 werden nachfolgende Punkte wiedergeben:

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt einer teilweisen Entnahme von Teichrosen auf dem Mühlenteich zu, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Die Entnahme von Blattmasse inkl. der unterwasserliegenden Blattstiele darf nicht mehr als 1000 m<sup>2</sup> oder maximal 20 % der Bedeckung umfassen.
- Die regelmäßig wiederkehrende Entnahme zwischen April und September ist nicht zulässig, sondern eine einmalige Entnahme, die nicht vor dem 15.08.2022 stattfindet.
- Die Entnahme ist am Westufer in Anlehnung einer beiliegenden Abbildung durchzuführen.
- Die Entnahme ist gutachterlich zu begleiten, so dass für evtl. folgende Maßnahmen ein Erkenntnisgewinn entsteht. Insbesondere soll dabei untersucht werden, ob sich durch eine Rücknahme von Teichrosen submerse Makrophyten verbreiten und inwieweit sich im darauffolgenden Jahr die Blattmasse der Teichrosen vergrößern oder ob das keinen Einfluss hat.
- Die Blattmasse ist mittels eines Mähbootes samt Schleppsense zu entnehmen. Dafür ist eine Wassertiefe von ca. 50 cm erforderlich.
- Die entnommene Blattmasse ist umgehend zu entsorgen, bevor es zu unangenehmer Geruchsbildung kommt.

Bei Einhaltung der o. s. Punkte stellt der Landkreis Osnabrück hiermit die FFH-Verträglichkeit der Maßnahme für den LRT 3150 fest. Erhebliche Beeinträchtigungen schließt er damit aus. Die Kosten für die Maßnahme trägt nicht der Landkreis, denn es handelt sich nicht um eine erforderliche Pflegemaßnahme o. ä.

Daneben werden über den Haseauenverein im Frühjahr/Sommer 2022 zwei Exkursionen organisiert. Eine wird sich schwerpunktmäßig mit Amphibien befassen und eine im Schwerpunkt mit Libellen. Adressaten dafür wären interessierte Ratsmitglieder, aber auch weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger aus dem Ortsteil Kloster Oesede.

Die Gespräche hinsichtlich der langfristigen Erhaltung des Mühlenteiches werden zu gegebener Zeit geführt, wobei dann auch die Ergebnisse der Monitoring-Gutachten berücksichtigt werden.

Der Monitoring-Bericht für die SchlixxPlus-Einbringung 2021 wird zum Jahresende erwartet.

### **2.3. Forstarbeiten und Grünflächenpflege**

#### **Forstarbeiten 2021/2022**

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

#### **Grünflächenpflege 2020/2021**

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

### **2.4. Bestehende 220-kV-Höchstspannungsfreileitung im Bereich Holsten-Mündrup**

Der Betreiber Amprion hat mitgeteilt, dass an verschiedenen Maststandorten Instandhaltungsarbeiten erforderlich sind. Unter anderem werden die Fundamente einzelner Masten verstärkt. Die Arbeiten finden im Zeitraum vom 01.11.2021 bis zum 31.10.2022 statt.

Der Betreiber weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Arbeiten nicht im Zusammenhang mit der geplanten 110-/380-kV- Höchstspannungsleitung stehen.

### **2.5. Klimaschutzlogo**

Die Stadt Georgsmarienhütte möchte für den Klimaschutz aktiv werben. Den Wiedererkennungswert der Stadt Georgsmarienhütte auf dem Gebiet des Klimaschutzes soll das neue Logo stärken. Zukünftig sollen alle von der Klimaschutzmanagerin verfasste Schriftstücke mit dem neuen Logo versehen werden.

## 2.6. Dankschreiben der AWO

Im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms wurde das AWO-Vereinshaus renoviert. Auch die Stadt Georgsmarienhütte hat sich an der Renovierung mit einem Zuschuss i.H.v. 5.000,00 Euro beteiligt.

Mit Schreiben vom 01. November 2021 bedankt sich der erste Vorsitzende der AWO, Herr Springmeier, bei der Bürgermeisterin für die finanzielle Unterstützung seitens der Stadt.

## 3. **75. Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schulzentrum und Südlich Panoramabad" - Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Feststellungsbeschluss** **Vorlage: BV/235/2021**

Frau Beckendorff trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Zu Beginn erläutert Frau Beckendorff die Funktion des Flächennutzungsplanes in Abgrenzung zum Bauleitplan.

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der räumlichen Planung, in dem die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde kartografisch und textlich dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan im Vergleich zum Bebauungsplan, der als verbindliche Bauleitplanung bezeichnet wird und als Satzung durch die Kommune beschlossen wird. Der Flächennutzungsplan muss nach dem Feststellungsbeschluss noch vom Landkreis Osnabrück genehmigt werden. Der Flächennutzungsplan wird in der Regel in einem Maßstab von 1:5000 und der Bebauungsplan in einem Maßstab von 1:1000 dargestellt. Der Bebauungsplan ist demnach genauer und trifft detaillierte Festsetzungen hinsichtlich der zu bebauenden Fläche.

Die hier in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung betrifft den Bereich „Südlich Panoramabad“ und „Südlich Schulzentrum“ und soll die Entwicklung von Wohnbauflächen vorbereiten.

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt für die Flächen hauptsächlich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und soll durch die 75. FNP-Änderung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die bereits durchgeführten Verfahrensschritte nach dem Aufstellungsbeschluss durch den VA am 23.05.2018 (frühzeitige Beteiligung, Beteiligung und erneute Beteiligung) sind in der Beschlussvorlage aufgeführt. Einige Punkte, die im Rahmen der Beteiligung bemängelt wurden, wie eine hinreichende Bekanntmachung, wurden bereits umgesetzt.

Heute werden die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt und abgewogen.

Vorsitzender Beermann erläutert, dass es hier um den Feststellungsbeschluss gehe. Des Weiteren geht er auf die Abwägungstabellen ein und bittet gegebenenfalls Fragen und Anmerkungen zu den eingebrachten Stellungnahmen vorzutragen.

Ratsherr Lorenz fragt, von wem die Antworten zu den Stellungnahmen (Verwaltung oder Planungsbüro) vorgenommen wurden.

Herr Dimek erläutert, dass die Antworten der Verwaltung von dem Planungsbüro vorgeschlagen werden. Die Verwaltung übernimmt diese oftmals. Änderungsbedarfe werden mit den Büros weiter abgestimmt.

Ratsherr Lorenz ist der Meinung, dass die Aussage (Tabelle 1, Seite 3 zu Nr.6), dass im Gebiet der Stadt Georgsmarienhütte ein Wohnraummangel herrsche, nicht zutreffend sei.

Herr Dimek antwortet, dass die Verwaltung hierzu eine andere Auffassung vertrete und sich hierbei nicht zuletzt an der langen Bauinteressentenliste orientiere. Das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Osnabrück liege bereits einige Jahre zurück und treffe eine andere Aussage hierzu, dennoch bleibt die Verwaltung bei ihrer Auffassung.

Ratsherr Lorenz erklärt, dass er nicht über die Anzahl der Bauwilligen sondern über den Wohnraummangel sprechen wolle. Es wird immer behauptet, dass die Stadt Georgsmarienhütte einen Mangel an Wohnraum habe. Das trifft nicht zu. In den letzten drei Jahren wurden doppelt so viele Wohnungen bezugsfertig hergestellt als im Wohnraumversorgungskonzept dargestellt war. Vor diesen Hintergrund sei es nicht seriös zu behaupten, dass die Stadt Georgsmarienhütte einen Wohnraummangel habe. Die Vorgabe des Wohnraumversorgungskonzeptes habe die Stadt Georgsmarienhütte übererfüllt. Es drehe sich hier nur um Schaffung von Bauland und nicht um Beseitigung des Wohnraummangels.

Herr Dimek wiederholt, dass bei der Verwaltung eine Vielzahl von Wohnraumanfragen eingegangen seien. Die Anfragen zielten dabei nicht ausschließlich auf den Erwerb von Bauland ab. Es werden unter anderem explizit Anfragen nach Wohnraum (Wohnungen) gestellt.

Ratsherr Sprekelmeyer ist der Meinung, dass die eingebrachten Punkte von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro gut aufgearbeitet und beantwortet wurden. Er schließe sich der Aussage der Verwaltung zum bestehenden Wohnraumbedarf an. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könne er zustimmen.

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

Ratsherr Beermann führt aus, dass man sich hier auf der Flächennutzungsplanebene bewege. In dem neuen Baugebiet sollen nicht nur Einfamilienhäuser, sondern auch Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen errichtet werden. Die Interessentenliste ist sehr groß, dementsprechend ist der Wohnbedarf sehr hoch. Die Mehrheit trägt die Auffassung der Verwaltung mit.

Ratsherr Lorenz fragt, wie die Passage unter Punkt 6 -„Durch sparsame Erschließungsanlagen und *den Verzicht auf öffentliche Grünflächen im Gebiet soll der Bodenverbrauch reduziert werden.*“ - zu verstehen sei. Beim Vorhalten einer öffentlichen Grünfläche habe man keinen Bodenverbrauch, sondern das Gegenteil erreicht.

Frau Beckendorff antwortet, dass die öffentlichen Grünflächen im Vergleich zu der ursprünglichen Planung eher vergrößert wurden. Die Passage solle so nicht drinstehen und werde im Verlauf der weiteren Beratungsfolge korrigiert.

Vorsitzender Beermann weist daraufhin, dass heute eine Beschlussempfehlung gefasst werde, welcher zur weiteren Beratung und Beschlussfassung in den Verwaltungsausschuss gehe.

Zu den Abwägungstabellen 2,3 und 4 werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Ratsherr Spreklemeyer erklärt, dass er Fragen zu der Regenrückhaltung und den Regenabfluss habe und diese im Rahmen der Bebauungsplanberatung stellen werde.

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

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

1. Die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 3 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.

*Ergänzung: Die Formulierung zum Abwägungstext Nr. 6 Satz 6 der Abwägungstabelle 1. Bürger - Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist zu überprüfen und zur Beratung im Verwaltungsausschuss anzupassen.*

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

2. Die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Georgsmarienhütte einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird unter Berücksichtigung der Entscheidungen aus 1. festgestellt und beschlossen

**4.           Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad-Änderungen zum „nochmaligen Entwurfsbeschluss“ sowie Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit den Änderungen  
Vorlage: BV/266/2021**

Frau Beckendorff weist darauf hin, dass zu diesen Verfahren eine aktuelle Begründung mit Kompensationsflächen eingestellt wurde. Die Begründung wurde aufgrund der vorgenommenen Änderungen angepasst. Weiter wurde die Biotoptypenkarte zu dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingestellt.

Für den Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ wurde bereits eine Abwägung durchgeführt. Der Verwaltungsausschuss hat am 28.04.2021 eine erneute Beteiligung beschlossen. Diese wurde noch nicht durchgeführt.

Dies ist darin begründet, dass weitere Gespräche zur Erschließung des Gebiets geführt wurden. Im Rahmen der Gespräche ist man zu dem Entschluss gekommen, dass die Oberflächenentwässerung bei Starkregen einer zusätzlichen Regelung aufgrund der Höhenverhältnisse (mit entsprechenden Tiefpunkten) bedarf. Die gemeinsam erarbeiteten Lösungen sind in den geänderten Entwurf eingearbeitet.

Die Entwässerungsproblematik erläutert Frau Beckendorff anhand des Plans. Die gemeinsam mit den Stadtwerken, dem Planungsbüro und der Stadt erarbeitete Lösung sieht folgende Punkte vor:

1. Die Erschließung der Grundstücke am Sonnenpfad zwischen den inneren Erschließungsstraßen wird durch die Festsetzung „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ neu geregelt.
2. Es erfolgte die Ergänzung einer zusätzlichen Verbindung als Fuß- und Radweg sowie einer schmalen Erschließung aus dem Baugebiet heraus. Dieser Weg soll gleichzeitig die anfallenden Oberflächenwässer im Tiefpunkt am Sonnenpfad fassen und über die Erschließungsstraße Richtung Süden (*Südosten*) abführen.
3. Damit eine Weiterleitung des Oberflächenwassers zum Tiefpunkt am Forstweg erfolgen kann, wurde der südliche Fuß- und Radweg nach Osten hin verschoben. Die Wasserführung soll durch Modellierung des Geländes und der Ausgestaltung der Straßen und Wege erreicht werden. Die Konkretisierung und Ausgestaltung ist Aufgabe der Ausführungsplanung und wird hier Berücksichtigung finden.
4. Aufgrund der zuvor genannten Änderung wird die Trennungslinie der unterschiedlichen Nutzungen für die Bereiche WA2 und WA3 ebenfalls angepasst.
5. Es erfolgte eine Neuberechnung der Lärmpegelbereiche, da das neue Regelwerk erfordert, zusätzlich zum Verkehrslärm nun auch Freizeitlärm bei der Ermittlung der Lärmpegelbereiche zu berücksichtigen.

Frau Beckendorff weist darauf hin, dass die übrigen im Plan benannten Änderungen bereits in der VA-Sitzung am 28.04.2021 beschlossen wurden. Aus diesem Grund ist nun nur noch über die vorgenannten Änderungen abzustimmen.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob ein Umweg erforderlich sei, um mit einem Fahrzeug in das Wohngebiet zu gelangen, da es sich bei dem Stichweg zwischen den zwei Grundstücken um einen Rad- und Fußweg handele.

Frau Beckendorff bejaht die Frage.

Ratsherr Sprekelmeyer merkt an, dass die Änderungen einen Zeitverzug zur Folge haben. Er fragt, ob im Jahr 2022 mit der Bebauung der Grundstücke begonnen werden kann.

Herr Dimek antwortet, dass die NLG der Erschließungsträger sei. Derzeit laufen Gespräche mit der NLG in Sachen Planung der Erschließung. Am 14. Dezember findet eine Informationsveranstaltung dazu statt. Im Rahmen der Veranstaltung soll ein Austausch über die Erschließung und den Zeitplan stattfinden.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob im Jahr 2023 mit der Bebauung begonnen werden kann.

Herr Dimek erläutert, dass die Kosten für die Erschließung aller Voraussicht nach einen bestimmten Schwellenwert überschreiten werden, was eine europaweite Ausschreibung für die Erschließung zur Folge haben werde. Dieses Verfahren sei daher zeitaufwendig.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, wann man sich mit den Inhalten der Wasserwirtschaftlichen Machbarkeitsstudie intensiver befassen werde. Er sehe hier viel Beratungsbedarf. Diese wichtige Frage soll nicht in Vergessenheit geraten.

Frau Beckendorff antwortet, dass das Wasserwirtschaftliche Konzept im Rahmen der Erschließung mit ausgeschrieben werde.

Ratsherr Sprekelmeyer führt aus, dass im Rahmen der Betrachtung des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes drei konkrete Flächen tangiert werden. Er fragt, ob über diese Flächen in einer der kommenden Sitzungen im Rahmen eines separaten Tagesordnungspunktes gesprochen werden kann.

Frau Beckendorff erläutert, dass dazu zunächst eine Planung vorliegen müsse. Diese liege zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Herr Dimek ergänzt, dass die Intention der Stadt eine zügige Ausschreibung der Erschließungsplanung inklusive des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes sei. Über das Wasserwirtschaftliche Konzept könne parallel zu der Erschließungsplanung beraten werden.

Vorsitzender Beermann fasst zusammen, dass es hier um einen formellen Abwägungsbeschluss gehe. Die Wünsche und Sorgen der Bürger insbesondere zur Entwässerung sollen nochmal aufgegriffen und erörtert werden.

Herr Dimek merkt an, dass es sich hierbei um eins der größten Baugebiete in der Geschichte der Stadt Georgsmarienhütte handelt. Üblicherweise wird zuerst der Bebauungsplan aufgestellt. Danach wird kurz vor dem Satzungsbeschluss mit der Erschließungsplanung begonnen. Hier soll bereits in Kürze als einer der ersten Schritte über die Erschließungsplanung gesprochen werden.

Ratsherr Lorenz weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Aufschüttungen vorgenommen worden sind. In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.1 heißt es: „Das auf den nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken natürlich vorhandene Geländeneiveau darf nicht verändert werden“. Bei Einhaltung dieser Klausel könne 1/3 des Baugebietes nicht realisiert werden. In der Mitte befinde sich eine Senke von circa einem Meter. Bei Regen sammelt sich in dem Bereich eine erhebliche Menge Wasser. Wenn der Bereich nicht aufgefüllt werden darf, dürfte dort auch nicht gebaut werden. Der Passus unter Ziffer 4.1 könne so nicht stehen bleiben.

Herr Dimek antwortet, dass zu dem Gebiet bereits ein Höhenplan erstellt wurde.

Frau Beckendorff ergänzt, dass das ganze Gebiet bereits vermessen wurde und Erschließungsstraßen in Gradienten gefasst wurden. Im Rahmen der Erschließung werden bestimmte Bereiche ausgeglichen werden müssen. Auch Straßenhöhen werden angepasst, dennoch wird versucht, dem Gelände soweit es geht zu folgen. Der von Ratsherr Lorenz genannte Bereich wird im Rahmen der Modellierung seitens der Stadt bearbeitet. Die veräußerten Bauplätze sollen weitgehend in dem Zustand bleiben, wie diese gekauft wurden.

Ratsherr Lorenz weist daraufhin, dass die Senke vorher komplett nicht für den Straßenbau, sondern auch für die Grundstücke beseitigt werden müsse.

Frau Beckendorff wiederholt, dass die Höhen angepasst werden.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass in dem Bebauungsplan „Wiesental“ Vorschriften zum Schutz des Biotops gemacht wurden. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Panoramabad“ liegen amerikanische Eichen, die erhaltenswert sind. So wie das hier vorgesehen ist, werde nach 5 Jahren keine Eiche mehr stehen. Der bebaubare Bereich ist 15 Meter. Dann kommen noch 3 Meter dazu, zur Straße sind es somit von der unteren Baugrenze 18 Meter. Danach bleiben zur unteren Grenze noch 15 Meter. 8 Meter davon sind zur Sicherheit und Schutz der Bäume erforderlich. Wenn dieser Bereich den Grundstücken zugeschlagen werde, können die Bäume nicht mehr geschützt werden. Dieser Bereich von 8 Metern, der Kronenbereich, müsse abgetrennt werden. Es muss mittels eines Zauns sichergestellt werden, dass in dem Bereich nichts gebaut werde. Anderenfalls werde dieselbe Situation wie am Kiffenbrinkbach (Zerstörung des Biotops) entstehen.

Herr Dimek erläutert, dass die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen und somit von dem Bebauungsplan nicht tangiert werden. Im Zuge der Planungen des Baugebietes wurde die Grenze aus diesen Gründen weiter nach Norden verlegt. Ein Zaunbau wurde bisher nicht vorgeschlagen und auch nicht diskutiert.

Vorsitzender Beermann fasst zusammen, dass die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen. Die Grenze wurde, wie bereits von Herrn Dimek erläutert, weiter nach Norden verlegt, um die Bäume durch Einhaltung des gebotenen Abstandes zu schützen.

Ratsfrau Weckermann erläutert, dass der Kronendurchmesser sehr groß ist. Dieser ist größer als auf dem Plan dargestellt. Die Kronen reichen in den Bereich der Grundstücke hinein, was dem einen oder anderen Eigentümer nicht gefallen werde. Sie schlägt vor, einen breiteren Streifen im Bereich der Bäume in städtischem Eigentum zu belassen, um den Wurzelbereich zu schützen. Einen Baum könne man ganz elegant durch eine Wurzelschädigung beseitigen. Das soll vermieden werden.

Herr Dimek führt aus, dass ein breiterer Schutzstreifen nicht veräußert werden könne, was sich negativ auf die Kalkulation auswirke. Die Pflege/Erhalt der Bäume könne man mittels Vereinbarungen in den Kaufverträgen oder auch mittels reduzierter Grundstückspreise regulieren.

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

Ratsherr Beermann erinnert an die Diskussion, die bereits vor einer längeren Zeit geführt wurde. Im Rahmen der Diskussion wurde festgehalten, dass die Bäume jetzt schon sehr weit nach Süden rüberreichen. Die Bäume sind teilweise nicht mehr besonders vital. Zum Schutz der Bäume wurde der bebaubare Bereich verlagert. Es stand seinerzeit zur Diskussion, die Bäume in dem Bebauungsplan festzusetzen. Dieser Vorschlag wurde aufgrund der nicht besonders guten Vitalität der Bäume abgelehnt.

Herr Dimek plädiert für eine Regelung über den Kaufpreis.

Ratsfrau Weckermann fragt, wie man sich die Bearbeitung der Höhen vorzustellen habe. Es gebe grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Ausgraben oder Aufschütten.

Frau Beckendorff antwortet, dass die genauen Ausführungen noch nicht geplant sind. Die Tiefbauabteilung der Stadt werde die Planungen mitbegleiten.

Vorsitzender Beermann weist auf die Höhenangaben hin, die man sich genauer ansehen könnte.

Ratsfrau Weckermann kommt auf das Starkregenereignis aus dem Jahr 2016 zu sprechen. Die Kanalisation konnte damals das Wasservolumen nicht auffangen, was dazu geführt hat, dass das Wasser über die Straßen ablief. Sie fragt, ob Maßnahmen zum Schutz der Anlieger im südlichen Bereich des Forstweges ergriffen werden müssen. Diese Grundstücke liegen unterhalb des Straßenniveaus. In den Ausführungen zu den Eingriffsmaßnahmen stehe, dass dieser Boden sehr viel Regenwasser bindet und auch dafür zuständig ist das Grundwasser aufzufüllen. Das heißt die gesamte Fläche ist im Grunde ein Grundwassermedium. Es sollen bis zu 60% der Fläche versiegelt werden, was zu größeren Mengen oberflächlich abfließenden Wasser führt. Sie fragt, was jetzt in der Planung berücksichtigt werden müsste, um die südlichen Anlieger vor dem ablaufenden Wasser zu schützen.

Herr Dimek antwortet, dass der nächste Schritt die Planung der Erschließung sei. Im Rahmen der Erschließung wird das Wasserwirtschaftliche Konzept erarbeitet und betrachtet. Die Verwaltung habe zudem einen Hinweis von einem Anliegen bekommen, dass im Bereich des Sonnenpfades Maßnahmen erforderlich sind. Ein weiterer Bestandteil des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes wird der Schutz der Anlieger des südlichen Bereiches des Forstweges sein. Für die neu zu erschließenden Bereiche wurde ein Höhengeländemodell erstellt und digital eingepflegt, damit ersichtlich ist, wie sich das Gelände aktuell darstellt.

Ratsherr Sprekelmeyer stellt richtig, dass Starkregenereignisse nichts mit der Grundwasserauffüllung zu tun haben.

Vorsitzender Beermann weist daraufhin, dass die Wegeführung an die Geländehöhen angepasst ist, sodass auch das Wasser bei Starkregenereignissen ordentlich abgeführt wird. Er fragt, ob ein Antrag in Sachen Baumschutz mittels Schutzstreifen formuliert werde.

Ratsherr Lorenz formuliert daraufhin folgenden Antrag: Die Gruppe Bündnis 90/Die Grünen/Die Linke stellen den Antrag, an der südlichen Grenze des Baugebietes einen Schutzstreifen für die Bäume abzugrenzen und diesen im städtischen Eigentum zu halten. Der Streifen soll abgezäunt werden.

Frau Beckendorff führt aus, dass die Baumkronen unmittelbar bis zur Baugrenze reichen. Diese Bäume sind aus fachlicher Sicht der Verwaltung nicht als Straßenbäume geeignet. Der Streifen müsste gegebenenfalls so angelegt werden, dass dieser von Unterhaltungsfahrzeugen befahren werden kann. Die Unterhaltung der Bäume muss von beide Straßenseiten sichergestellt werden. Frau Beckendorff plädiert für eine vertragliche Regelung bei der Veräußerung der Grundstücke.

Ratsherr Lorenz erklärt, dass er reichen würde, wenn die Hälfte der Fläche bis zur Baugrenze abgetrennt werden könnte. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sollen die Bäume in jedem Fall erhalten werden.

Frau Sydekum geht auf die Eichen ein. Bei den Eichen handelt es sich grundsätzlich um Parkbäume. Diese werden aber auch als Straßenbäume genommen, weil sie sehr robust sind. Die Bäume stehen zu nah aneinander, sodass nicht alle Bäume lange überleben werden. Wenn die Bäume ordnungsgemäß gepflanzt worden wären, würde Frau Sydekum für die Errichtung des Schutzstreifens und unabdingbare Erhaltung der Bäume plädieren.

Vorsitzender Beermann weist daraufhin, dass diese Diskussion bereits vor einem Jahr ausführlich geführt wurde. Es handelt sich bei den Eichen nicht um heimische Gehölze, sondern um amerikanische Roteichen. Es habe niemand die Absicht die Eichen wegzunehmen. Es wurde auch bereits ein größerer Abstand zu den Bäumen eingeplant. Dennoch sind die Bäume nicht mehr so vital, sodass in der Zukunft über das Entfernen des einen oder anderen Baumes gesprochen werden müsste.

Ratsherr Büter fragt, ob es nicht kostengünstiger wäre, die Bäume jetzt zu entfernen, als später Unterhaltungskosten dafür aufzubringen. Für diese Bäume könnten ordnungsgemäße Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Ratsherr Sprekelmeyer ist der Meinung, die Bäume in jedem Fall zu erhalten. Den Ansatz von Ratsherrn Lorenz und Ratsfrau Weckermann findet er grundsätzlich richtig. Der Aufwand für die Unterhaltung des größeren Streifens und der Bäume sei zu groß. Er spricht sich für eine Regelung mittels städtischer Verträge aus, die mit den Eigentümern der tangierten Grundstücke zu schließen seien. Im Übrigen spricht er sich zudem für mehr Kontrolle der tatsächlichen Umsetzung der Auflagen seitens der Stadt aus.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzender Beermann lässt zunächst über den Antrag der Gruppe Bündnis 90/Die Grünen/Die Linke, an der südlichen Grenze des Baugebietes einen Schutzstreifen für die Bäume abzugrenzen und diesen im städtischen Eigentum zu halten, abstimmen.

Der Antrag wird bei 2 Ja-Stimmen und 11 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Danach lässt Vorsitzender Beermann über den eigentlichen Beschlussvorschlag abstimmen.

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

**A. Folgende Änderungen und Ergänzungen zum nochmaligen Entwurfsbeschluss vom 28.04. 2021 werden beschlossen:**

1. Festsetzung „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ am Sonnenpfad
2. Ergänzung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vom Sonnenpfad aus
3. Verschiebung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vom Forstweg aus

4. Änderung der „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ WA 2 zu WA3
5. Anpassung Lärmpegelbereich

**B. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ wird mit den Änderungen und Ergänzungen Nr. 1 – 5 beschlossen.**

**C. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

**5. 78. FNP-Änderung – Bereich Michaelisschule – Vorentwurfsbeschluss -  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: BV/268/2021**

Frau Beckendorff trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Im Rahmen der Beratungen und Diskussionen zum Schulstandort der Michaelisschule im Stadtzentrum Oesede wurde die Neuerrichtung eines Schulgebäudes östlich der Turnhalle und der Abriss des Altstandortes beschlossen.

Zur Umsetzung bedarf es der Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsrechtlich befinden sich die Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (2004) ist der Bereich östlich der jetzigen Michaelisschule als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung dargestellt.

Der Verwaltungsausschuss hat für die 78. FNP-Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst, genauso wie für den Bebauungsplan, der im nächsten Tagesordnungspunkt vorgestellt wird.

Im Osten sowie im Westen sollen neben der Fläche für Gemeinbedarf Flächen für die Wohnbebauung dargestellt werden.

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungen (fledermauskundliche Untersuchung, Avifauna, Biotoptypenkartierung) sowie die wasserwirtschaftliche Vorplanung und ein Versickerungsnachweis sind bereits beauftragt. Ebenso wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Gewerbelärmsituation im Planbereich beauftragt.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass man sich immer noch auf der Suche nach einem KITA-Standort für Oesede befinde. Sie fände es gut, wenn der KITA-Standort mit dem Schulstandort verknüpft werden könne. So ein Standort wäre im Interesse aller Beteiligten (Eltern, Kindergarten, Schule). Ehe eine Wohnnutzung festgesetzt wird, solle diese Überlegung überdacht werden.

Von der Firma Wiemann gehe eine hohe Lärmbelästigung aus. Das Wohngebiet „Auf der Nathe“ endet aufgrund des Lärmschutzes mit einer Riegelbebauung. Die nördlichen Fenster der Riegelbebauung dürfen eigentlich nicht zu öffnen sein. Das im B-Plan vorgesehene Wohngebiet weiter nördlich würde sogar noch einer höheren Lärmbelästigung ausgesetzt

sein. Dort kann sich Ratsfrau Weckermann kein reines Wohngebiet, sondern eher ein Misch- oder Kerngebiet vorstellen.

Herr Dimek antwortet, dass derzeit geprüft wird, welche Art der Nutzung in dem Bereich umsetzbar wäre. Die Zuständigkeit für Ansiedlung einer KITA liegt im Fachbereich III. Herr Dimek habe mitbekommen, dass innerhalb des Fachbereichs III intensiv über den Standort der neuen KITA beraten wird. Als ein möglicher Standort wird auch über den Bereich hinter der geplanten neuen Michaelisschule beraten.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass auf nördlichen Grenze des Baugebietes auf der Nathe der Schallpegel nachts 43dBA betrage. Das sind 3dBA mehr als zulässig. Genau genommen sei es eine Verdoppelung des Schallpegels. Gehe man noch näher dran, so komme man auf ca. 45-46 dBA. Für Wohnen ist der Schallpegel nicht mehr akzeptabel. Das Gewerbeaufsichtsamt habe damals bereits gefordert, dass Wiemann sich einkapseln müsste. Wiemann hatte Bedenken gegen den Bebauungsplan „Auf der Nathe“ geäußert, um die Einkapselung zu verhindern. Wenn man noch näher rangehe, komme man in „Teufelsküche“. Ratsherr Lorenz ist der Meinung, dass man sich diese Hürden und das Geld sparen kann.

Herr Dimek antwortet, dass man sich derzeit noch in der Planungsphase befinde. Im Zuge der Planungen zum Hochwasserschutz wird über eine Spundwand gegenüber der Fa. Wiemann nachgedacht. So könnten die Lärmimmissionen möglicherweise eingekapselt werden.

Frau Sydekum weist darauf hin, dass es sich hierbei um einen Vorentwurf handele. Es gehe hier zunächst darum, den ersten Aufschlag zu machen und in die Beteiligung gehen zu können. Die Umsetzung des Baus der Michaelisschule würde sich problematisch gestalten, wenn der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan bis zu dem Zeitpunkt nicht stehen. Der Verwaltung ist bewusst, dass sich noch einige Änderungen ergeben können, dennoch sei es wichtig in den Planungen voranzukommen.

Ratsfrau Kir fragt, ob eine Diskussion über den KITA-Standort jetzt zu führen sei.

Vorsitzender Beermann antwortet, dass man dies jetzt diskutieren kann. Es wird heute aber nicht festgelegt, wie die genaue Ausgestaltung werden wird.

Herr Dimek weist darauf hin, dass grundsätzlich eine KITA auch bei einer Festsetzung im Bebauungsplan als Wohngebiet zulässig wäre.

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

Ratsherr Beermann regt an, ein Mischgebiet im Westen festzusetzen. Dort ist man sehr nah am Stadtzentrum. In der Vergangenheit sind öfter Fragen eingegangen, ob Verwaltungsbüros stadtzenturnah eingerichtet werden könnten. Das Arbeitsamt ist aus dem Stadtzentrum rausgegangen und befindet sich derzeit an einem Standort, welcher sowohl für die Kunden als auch Mitarbeiter des Arbeitsamtes nicht optimal ist. Er hält es für richtig und wichtig sich über zentrumsnahe Räume für Verwaltungsdienste zu unterhalten.

Auf diesem Weg können auch positive Synergien für die in der Stadt angesiedelte Wirtschaft erwachsen.

Ratsfrau Weckermann fragt, ob im Areal der Schule ein öffentlicher Spielplatz gebaut werde.

Ratsherr Sprekelmeyer ist der Meinung, dass Details später diskutiert werden sollen. Im Bereich der Regenbogenschule wurde auch ein Spielplatz gebaut, welcher nach Schulschluss bespielt werden darf.

Vorsitzender Beermann gibt den Hinweis, dass das mit dem Fachbereich III geklärt werde. Die vorgetragenen Anmerkungen werden in die weiteren Planungen einfließen.

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

**Folgende Beschlussempfehlungen werden bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:**

1. Der Vorentwurf zur 78. FNP-Änderung – Bereich Michaelisschule wird beschlossen.
2. Gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung und dem Einholen der Stellungnahmen beauftragt.

**6. Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelisschule“ – Vorentwurfsbeschluss -  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: BV/271/2021**

Frau Beckendorff trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Für den Schulneubau und das Bestandsgebäude der Turnhalle soll Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt werden.

Weitere Konkretisierungen sind hier nicht vorgesehen. Der Neubau der Schule richtet sich nach den Vorgaben aus dem Planungsprozess zur Michaelisschule.

Geplant ist im Westen ein verdichtetes Wohnen mit einer Mehrfamilienhausbebauung mit maximal 8 WE pro Gebäude mit Tiefgarage.

In dem Bereich soll durch die Höhenfestsetzung eine Abstufung von 12 m Firsthöhe und einer zwingenden dreigeschossigen Bebauung hin zu einer Firsthöhe mit 9,50 m mit zwingender zweigeschossigen Bebauung in südliche Richtung erfolgen. Dies soll dem Schutz der südlichen Bestandsgebäude dienen.

Im Osten sollen besondere Wohnformen wie z. B. kleine barrierefreie Häuser auf kleinen Grundstücken für Ältere oder Singles, vorbehaltlich der Zulässigkeit aufgrund der Lärmimmissionen, festgesetzt werden.

Die Erschließungsstraße soll im Norden verlaufen, wobei der östliche Bereich nur für die Anlieger zugänglich sein soll.

Der im Osten befindliche Wald soll planungsrechtlich gesichert werden.

Der vorhandene Parkplatz südwestlich der Sporthalle soll seine Funktion als öffentliche Parkfläche beibehalten. Entlang der Graf-Stauffenberg-Straße sowie in dem Wohnquartier im Osten sollen ebenfalls öffentliche Parkplatzflächen entstehen.

Der Baumbestand im Norden soll planungsrechtlich festgesetzt werden. Zur Eingrünung und Abgrenzung der Mehrfamilienhausbebauung wird ebenfalls ein 5 m breiter Gehölzsaum vorgeschlagen.

Frau Sydekum ergänzt, dass auch in dem gemeinnützigen Bereich im Areal der Schule ein Parkplatz angesiedelt werde. Der Fachbereich III hat den Wunsch geäußert, diesen zunächst nicht an einer bestimmten Stelle festzusetzen, damit eine flexible Planung möglich ist.

Ratsherr Sprekelmeyer findet die Planstraße A gut. Er spricht sich ausdrücklich für den Bau einer Tiefgarage aus. Die Bebauung im nördlichen Bereich mit 3 Geschossen und 12 Metern Firsthöhe stellt er sich dennoch sehr wuchtig vor.

Frau Beckendorff erläutert, dass in dem Bereich zur Abschirmung hohe Bäume festgesetzt wurden. Die Schule stellt zudem auch einen massiven Bau dar.

Ratsherr Sprekelmeyer merkt an, dass im hinteren Bereich der Schule eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt wird. Die Bebauung, gegebenenfalls Riegelbauten im vorderen Bereich, machen ihm Sorge.

Frau Sydekum erklärt, dass auch der Rat bei der Vergabe mitwirken werde. Im Rahmen des Vergabeverfahrens könne man sich verschiedene Konzepte anschauen. Die zwingende Festsetzung sei dem Lärmschutz geschuldet. Die vorhandene Bebauung ist bereits zweigeschossig. Ein dreigeschossiger Bau würde sich gut integrieren.

Herr Dimek ergänzt, dass in dem Bereich eine abgestufte Höhenentwicklung erfolge. Die Straße falle deutlich ab. Aus diesem Grund komme das dritte Geschoss nicht zu weit heraus. Fraglich ist, ob eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung festgesetzt werden könne.

Frau Sydekum möchte die Ergebnisse des Lärmgutachtens abwarten.

Ratsfrau Weckermann verstehe nicht, wie die Erschließung der zwei hinteren Gebäude in dem westlichen Bereich erfolgen soll. In dem östlichen Teil sei es etwas überinstrumentiert. Die Planstraße B sei „ein bisschen viel und wild“. Auf den hinteren Teil der Planstraße B könne man verzichten und die Schleife etwas größer machen, in dem man den südlichen und nördlichen Teil der Planstraße nimmt und daraus eine Umfahrt macht. Es solle innerhalb des Gebietes mehr Fläche geschaffen werden. Im nördlichen Bereich sei eine Riegelbebauung angedacht. Dennoch brauche man hier mehr Grünland. Die anderen beiden Baugebiete seien auch zu kleinteilig geplant. Die mittlere und nördliche Bebauung in dem Bereich sollten vereinigt werden. Optional könne in einem dieser Gebiete eine Fläche zum Bau einer KITA vorgesehen werden.

Herr Dimek fragt, ob Ratsfrau Weckermann einen Wendehammer vorsehen würde.

Ratsfrau Weckermann antwortet, dass sie auf die mittlere Planstraße verzichten würde und eine größere Umfahrt machen würde, sodass die östliche Straße bis an den Stich im Norden herangehe.

Herr Dimek weist ergänzend darauf hin, dass ein Teil der jetzt überplanten Fläche im Nordosten nicht im städtischen Eigentum stehe. Hierzu werden derzeit Gespräche mit dem Eigentümer geführt.

Ratsherr Lorenz erklärt, er habe sich die Riegelbebauung „Auf der Nathe“ angesehen. Sämtliche Fenster sind dort zu öffnen und waren teilweise geöffnet. Die Festsetzungen werden demnach nicht beachtet.

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

Ratsherr Beermann weist darauf hin, dass die Versorgungsstation, welche sich im Bereich des Fußweges im südöstlichen Bereich befindet, zwingend verlegt werden müsste. Diese gelangte wohl aufgrund eines Kommunikationsproblems dorthin. Er fragt, ob es nicht erforderlich sei, die Baugrenzen auf dem Schulgelände festzusetzen oder ob diese auf Wunsch noch nicht festgesetzt wurden. Er fragt, wie sich das im Laufe des Verfahrens entwickeln wird.

Frau Beckendorff erläutert, dass die üblichen Grenzabstände eingehalten werden müssen. Die Planung der Schule soll nicht eingeschränkt werden. Beim Vorlegen eines Entwurfes, bei welchem die üblichen Grenzabstände gewahrt werden, müssen die Baugrenzen nicht im Plan festgesetzt werden.

Ratsfrau Weckermann erklärt, dass sie Mitglied des Arbeitskreises Michaelisschule sei. Sie ist der Meinung, dass der Architekt bei der Planung der Schule frei sein muss und nicht durch Festsetzungen der Grenzen eingeschränkt werden soll.

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

**Folgende Beschlussempfehlungen werden bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:**

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 291 „Michaelisschule“ wird beschlossen.
2. Gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung und dem Einholen der Stellungnahmen beauftragt.

**7. Bebauungsplan Nr. 107 "Ortskern Oesede-Ost" - 3. Änderung  
Entwurfsbeschluss  
Vorlage: BV/273/2021**

Frau Sydekum trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Hierbei handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB, ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Dementsprechend wird hier auf die frühzeitige Beteiligung, den Umweltbericht und die Umweltprüfung verzichtet. Dies ist aufgrund des bereits vorliegenden Bebauungsplanes nicht zwingend erforderlich. Der Bebauungsplan schreibt für das gesamte Gebiet ein Kerngebiet vor.

Im letzten Jahr hat ein Bürger einen Antrag auf Umsetzung eines Bauvorhabens gestellt, welches in einem Kerngebiet nicht zulässig wäre. Aus diesem Grund wurde das hier zu diskutierende Verfahren eingeleitet. Es wurde bereits eine Festsetzung getroffen, die die Umsetzung des Bauvorhabens des Antragstellers ermöglicht.

Im vorderen Bereich ist ein Kerngebiet mit der entsprechenden Nutzung (EG - gewerbliche Nutzung; OG - Wohnnutzung) festgesetzt. Im östlichen rückwärtigen Bereich befindet sich bereits ein Gebäude. Auch weitere Gebäude können dort errichtet werden. Derzeit liegen der Verwaltung noch keine Anträge dazu vor.

In dem mittleren Bereich (zumindest das südliche Grundstück) sind Wohngebäude angedacht. Damit hier eine vernünftige Nachverdichtung stattfinden kann, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgeschlagen. In dem hinteren Bereich gilt diese Grundflächenzahl dann nicht mehr.

Ratsherr Sprekelmeyer erklärt, dass er keine Angabe zu der Firsthöhe in den Bereichen WA 1 und WA 2 gefunden habe.

Frau Sydekum antwortet, dass die Firsthöhen nur im Kerngebiet festgelegt werden. In den WA-Bereichen werden keine festgesetzt, da das aufgrund der Festsetzung der Geschosshöhe nicht zwingend erforderlich sei.

Ratsherr Sprekelmeyer wünscht sich, dass die Baugrenze des rechten Grundstückes etwas verschoben wird, damit im Falle einer Bebauung die Sichtachsenbeziehung gewahrt bleibt. Er habe Bedenken, dass bei einem gegebenenfalls etwas massiveren Baus der Abstand zu klein sei.

Frau Sydekum antwortet, dass in dem Plan der Abstand zwar mit 3 Metern angegeben ist, dennoch müssten im Fall eines größeren Baus auch größere Abstände eingehalten werden müssen. Die Verwaltung könnte gegebenenfalls nochmal nachmessen und prüfen, ob ein Sichtdreieck an der Stelle erforderlich sei.

Vorsitzender Beermann weist darauf hin, dass in der Straße nur sehr langsam gefahren werden kann. Die Straße habe eine „abgeeckte“ Kurve. Die Sichtbeziehung sollte in jedem Fall beachtet werden. Er stellt die Frage, wie sich die Gebiete WA 1 und WA 2 unterscheiden.

Frau Sydekum antwortet, dass die Unterschiede in den textlichen Festsetzungen festgehalten sind. Im WA 1 Gebiet könnte eine GRZ von bis zu 0,8 in Anspruch genommen werden, bei dem Gebiet WA 2 ist das nicht möglich.

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

**Folgende Beschlussempfehlungen werden bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:**

1. Der Entwurf der Bebauungsplans Nr. 107 „Ortskern Oesede- Ost“ 3. Änderung samt Begründung wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**8. Neugestaltung Spielplatz „Im Spell“  
Vorlage: BV/276/2021**

Herr Baumann trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Er erläutert zunächst die Funktionsweise und den Mehrwert der neuen Spielgeräte.

Die neue Tisch- und Bankkombination soll zum Verweilen einladen. Die Eltern können sich dort in allen Richtungen hinsetzen und so die Kinder beim Spielen beobachten.

Die neue Schaukel kann auch von kleineren Kindern genutzt werden. Die genaue Ausgestaltung der Schaukel kann noch überlegt werden. In der Nähe der Schaukel soll eine Gerätekombination, bestehend aus einem Spielhaus und Rutsche, aufgestellt werden. Die Kombination kann vielfältig eingesetzt werden. Als Fallschutz wird hier ein Sanduntergrund eingesetzt. Des Weiteren sind eine Stehwippe und eine Seilbahn, welche ab 5 Jahre genutzt werden kann, geplant. In dem Bereich der Seilbahn sind die sogenannten „Teenseats“ geplant. Diese werden gerne von den älteren Kindern genutzt. Das nächste neue Gerät besteht aus 4 Teilen und kann entsprechend vielfältig eingesetzt werden. Das letzte Gerät nennt sich „Kitesurfer“ und kann sowohl von Kleineren als Nestschaukel aber auch von den Größeren wie z.B. eine Hängematte genutzt werden. Das vorhandene Reck soll bestehen bleiben. Alle anderen Geräte sind auf Dauer nicht mehr verkehrssicher und müssen entsprechend entfernt werden.

Die restlichen Flächen des Spielplatzes sollen als Rasenfläche angelegt werden. Als Fallschutz werden Sandflächen hergestellt. Die Bäume sollen erhalten bleiben. Die Hügel sollen ebenfalls als Grünbereiche ausgestaltet werden.

Abschließend weist Herr Baumann auf das Kinderspielplatzoptimierungskonzept hin. In dem Konzept wird zwischen Standard- und Hauptspielplätzen unterschieden. Bei dem Spielplatz „Im Spell“ handelt es sich um einen Standardspielplatz. Ein Standardspielplatz bildet das ganze Altersspektrum der Kinder bis 14 Jahre ab.

Herr Dimek gibt den Hinweis, dass Ratsfrau Weckermann im Voraus eine Eingabe zu dem Spielplatz verschickt habe. Auf diese geht Ratsfrau Weckermann nachfolgend weiter ein.

Frau Weckermann führt aus, dass Spielplätze eine Welt für sich sind. Bisher habe die Stadt Georgsmarienhütte ihre Spielplätze ganz schön saniert. Dabei wurde stets eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Sie bedauert, dass der Spielplatz „Im Spell“ als ein Standardspielplatz geführt wird. Der Spielplatz in Dröper sei sehr gut, an diesem könne man auch die anderen Spielplätze messen. Auch die Spielplätze im Areal des Zoos der Stadt Osnabrück seien sehr gut. Der Spielplatz „Im Spell“ ist ihrer Meinung nach kein Standardspielplatz, da dieser auch überregional genutzt wird. Dort spielen überwiegend ältere Kinder, auch Jugendliche die älter als 14 Jahre sind. In erster Linie sei hier nicht nur an die kleineren Kinder zu denken. Vor dem Hintergrund des Stadtentwicklungskonzeptes solle die Konzeption des Spielplatzes überdacht werden. Dieser Spielplatz solle zu einem Vorzeigespielplatz werden.

Danach geht Ratsfrau Weckermann auf die einzelnen vorhandenen Spielelemente ein. Zunächst spricht sie die große Spielkombination an. Diese kann vielfältig genutzt und von mehreren Kindern unterschiedlicher Altersgruppen gleichzeitig bespielt werden. Die zwei Wippen werden auch sehr gerne in Anspruch genommen. Diese fördern das mathematische Verständnis der Kinder. Die Reckstangen sollen erhalten bleiben, was Ratsfrau Weckermann sehr gut findet. In der südlichen Ecke befindet sich ein großes Gerüst, was von den älteren Kindern sehr gerne bespielt wird. Eine Besonderheit des Spielplatzes stellt die Schaukel mit langen Seilen dar. Der Spaßfaktor wird durch die Länge der Seile gesteigert. Im westlichen Bereich befinden sich eine Einzelrutsche und ein Spielhäuschen. Dieser Bereich ist als Kleinkindbereich einzustufen. Zudem befinden sich auf dem Spielplatz Sitzgruppen.

Bei einer Ortsbegehung haben die Anlieger/Anwohner den Wunsch geäußert, den Spielplatz möglichst in dem ursprünglichen Zustand zu erhalten. Eventuell soll auch für ältere Kinder etwas gemacht werden. Zu dem möchte man nicht, dass das Schild mit einer Nutzung bis 14 Jahre dort bestehen bleibt. Der Spielplatz befindet sich in einem hervorragenden Sauberkeitszustand. Die Pflege des Spielplatzes übernehmen zwei Familien von der Schoonebeekstraße. Diese bemängeln den Zustand des Vorplatzes und fänden es schön, wenn dort weitere Parkplätze ermöglicht werden. Ratsherr Welkener hat sich die Geräte angeschaut und diese als erhaltungswert eingestuft. Diese müssten aus seiner Sicht nur gesäubert werden. Neue Spielplätze werden aus recyclingten witterungsfesten Materialien gebaut.

Ratsfrau Weckermann schlägt vor, den Spielplatz möglichst so wiederherzustellen wie er aktuell ist. Der Kleinkindspielbereich könne gerne nach dem Vorschlag der Verwaltung gebaut werden. Fraglich sei, ob eine neue Schaukelsituation für Klein und Groß geschaffen werden könne. Zudem ist fraglich, ob dann noch genug Platz für die Seilbahn wäre. Eine Seilbahn gibt es auf dem Spielplatz am Schauenroth. Die Seilbahn habe aus ihrer Sicht einen großen Spaßfaktor aber keinen großen Spielwert, da nur jeweils ein Kind die Seilbahn benutzen kann. An der Seilbahn entstehen stets Stresssituationen. In Kloster Oesede gibt es auch eine Seilbahn. Diese ist dort optimaler platziert. Zudem stehen in Kloster Oesede die hier vorgeschlagenen „Teenseats“. Diese werden kaum genutzt. Ratsfrau Weckermann schlägt vor, herkömmliche Bänke dafür zu nehmen. Die Bänke haben vielseitigere Einsatzmöglichkeiten zum Sitzen, Wickeln, usw. Sie plädiert für die Erhaltung des Spielplatzes mit kleinen Optimierungen.

Herr Dimek erläutert, dass nach seiner Kenntnis nur bei den sogenannten Hauptspielplätzen bisher eine umfassende Bürgerbeteiligung stattgefunden hat. Die Altersvorgabe bis 14 Jahre

sei bei Kinderspielplätzen gesetzlich festgelegt. Die Spielgeräte sind auf Dauer nicht verkehrssicher und können daher wohl langfristig nicht erhalten werden. In einem Schadensfall müsse die Stadt die Verantwortung tragen. Zu der Seilbahn kamen im Laufe des Planungsprozesses interessante Hinweise seitens des Planers, wie z.B., dass die Seilbahn fürs Leben präge und bestimmte Eigenschaften, wie Geduld fördere.

Ratsherr Spreklemeyer führt aus, dass in Malbergen auch ein schöner Spielplatz ist. Er spreche sich auch für eine Seilbahn aus. Es ist schön zu sehen, wie sich die Kinder an der Seilbahn gegenseitig helfen. Er ist der Meinung, dass eine zweite Bank fehlt. Die Altersangabe kann seiner Meinung nach nicht angepasst werden.

Ratsherr Spreklemeyer weist vor dem Hintergrund der anzustrebenden Bürgerbeteiligung auf § 36 NKomVG hin. Er zitiert: „Gemeinden und Samtgemeinden sollen Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die deren Interesse berühren, in angemessener Weise beteiligen. Hierzu sollen die Gemeinden und Samtgemeinden über die in diesem Gesetz vorgesehene Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner hinaus geeignete Verfahren entwickeln und durchführen“. Der Spielplatz „Im Spell“ ist zentral gelegen. Hier sollte, auch wenn anders vorgesehen, eine Bürgerbeteiligung im angemessenen Rahmen stattfinden.

Ratsfrau Kir erklärt, dass sie selbst Anwohnerin der Schoonebeekstraße sei. Sie wohne hier seit 1998. Vor etwa 10 Jahren ist der Spielplatz schon einmal erneuert worden. Es gibt auch immer mehr Kinder in der Wohnsiedlung. Die älteren Kinder kommen später nachmittags, vormittags halten sich z.B. viele Flüchtlingsfamilien auf dem Spielplatz auf. Sie findet es auch nicht schlimm, wenn es am Nachmittag etwas lauter ist, wenn die Älteren kommen. Der aktuelle Zustand des Spielplatzes ist gut. Die große Spielkombination ist grandios und wird sehr gut angenommen. Dieses Gerät, sowie die Schaukel und das Klettergerüst neben der Schaukel, möchte sie nicht mehr missen. Sie ist sich nicht sicher, ob das angedachte Ersatzgerät einen Mehrwert habe. Sie vermisst bei der neuen Planung ein Gerät, an welchem die Großen und Kleinen zusammenspielen können. Sie spricht sich für eine Seilbahn und mehr Sitzmöglichkeiten für die Eltern aus. Den Mehrwert von dem neuen „Actio-Gerät“ kann sie nicht einschätzen. Hier müsste man sich auf Erfahrungsberichte stützen. Sie fände eine Schaukel für kleinere Kinder mit einer entsprechenden Sitzmöglichkeit gut.

Herr Baumann stellt richtig, dass das „Actio-Gerät“ 3 Meter hoch ist. Man könne sich ein Video im Internet zu der Funktionsweise des Gerätes anschauen.

Ratsfrau Kir fragt, ob das „Actio-Gerät“ ein Ersatz für die große Spielkombination sei.

Herr Baumann antwortet, dass dies kein Ersatz darstellen soll. Es handelt sich hier um ein neues Konzept mit neuen Geräten.

Herr Dimek ergänzt, dass die Stadt nicht das Bestreben habe, die vorhandenen Geräte gegen neue Geräte 1:1 auszutauschen. Das alte Konzept soll durch das neue ersetzt werden.

Ratsherr Dr. Ferié führt aus, dass dieser Spielplatz ihn sehr anspricht. Er freue sich über die Kombinationsmöglichkeiten auf dem Spielplatz. Insbesondere begrüße er die Seilbahn. Diese fördert das Zusammenspielen der Kinder. Die Sitzwippen auf Spiralen findet er auch gut. Er schlägt vor, noch mehr von diesen zu installieren.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass sie sich die Geräte wie „Actio“, „Kitesurfer“ und Wippgeräte vor „Mode Meyer“ gut vorstellen könne. Diese passen gut zum Konzept der Innenstadtattraktivierung. An Geräten dieser Art könne man aber nicht lange spielen. Sie plädiert dafür, die Bestandsgeräte gegen neue, modernere Geräte mit derselben Wirkung und denselben Einsatzmöglichkeiten auszutauschen.

Ratsfrau Kir fragt, ob die Stehwippe auch von einer Person genutzt werden kann.

Herr Baumann bejaht die Frage.

Ratsherr Büter findet den Spielplatz recht ansprechend. Was man sich dennoch nicht anmaßen kann, wie von Herrn Dimek ausgeführt, ist die Beurteilung der Standsicherheit. Die Schwachstellen müssen von den Fachleuten aufgezeigt werden. Er spricht sich für die Mitnahme der Anwohner aus.

Erfahrungsgemäß werden die Metallspielgeräte nicht gut angenommen. Er tendiere zur Verwendung des Holzes. Eine Seilbahn findet er ganz gut.

Ratsfrau Weckermann weist darauf hin, dass die Anwohner sich eine Lärmschutzwand zur B51 wünschen.

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

Ratsherr Beermann erklärt, dass er seit vielen Jahren mit Kindern zusammenarbeitet. Er war auch beruflich mit der Planung von Spielplätzen befasst. Ein Spielplatz ist mehr, als die Summe seiner Geräte. Er findet die vorgelegte Planung z.B. durch die Geländemodellierungen und Funktionsbereiche im Großen sehr gelungen.

Es sei wichtig, dass der Aspekt der Rollenspiele aufgegriffen werde. Die Rollenspiele können nicht auf den Geräten wie „Actio“ stattfinden. Das große Bestandskombigerät findet er gut, dennoch ist das schon ca. 20 Jahre alt. Den „Kitesurfer“ findet er gut, weil dieser vielseitig eingesetzt werden kann. Die vorhandenen Bänke sind neu. Diese könnten gegebenenfalls an einer anderen Stelle wiederverwendet werden. Die Stehwippe ist gut, dennoch können an dieser maximal zwei Kinder zusammenspielen. Man solle sich nach einer Alternative für mehrere Spieler umschauen.

Ratsherr Beermann würde zudem die zusätzliche Pflanzung von Sträuchern und Gehölzern begrüßen. Diese bieten einen zusätzlichen Lärmschutz und Spielraum für Kinder.

Herr Dimek schlägt zunächst eine Bürgerbeteiligung vor. Nach dieser soll die Planung gegebenenfalls nochmal überarbeitet und erneut dem Fachausschuss vorgestellt werden.

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

**Folgende geänderte Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der in der Sitzung vorgestellten Planung und der diskutierten Aspekte eine Anliegerbeteiligung durchzuführen.

## **9. Energetische Quartierskonzepte** **Vorlage: BV/274/2021**

Frau Wiggers trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Georgsmarienhütte sieht als eine der 19 Maßnahmen die Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes vor. Die Umsetzung der Maßnahme „Energetische Quartierkonzept(e)“ ist Bestandteil des Arbeitsprogramms von Frau Wiggers im Zuge der Förderung durch die Kommunalrichtlinie.

Hintergrund des Antrags, so Frau Wiggers, sei der Umstand, dass der Gebäudesektor mit ca. 21,7 Mio. Gebäuden in Deutschland einen Anteil von 35 % am Gesamtenergieverbrauch habe und zudem ca. 14 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen verursache. Gerade im Bereich der Bestandsgebäude liege ein hohes Klimaschutzpotential. Ohne eine Steigerung der Sanierungsrate im Gebäudebestand ist die von der Bundesregierung angestrebte Treibhausgasneutralität bis 2045 nicht zu erreichen. Die Zielvorgabe liegt bei einer jährlichen Steigerung der Sanierungsrate von 1 auf 2 %.

Um dieses Ziel zu erreichen und wirtschaftlich sinnvolle und technisch umsetzbare Einsparpotentiale aufzudecken, bedarf es einer aktiven Steuerung durch die Stadt. Hierfür eignet sich die Entwicklung eines Quartierskonzeptes. Bei der Quartiersentwicklung stehen verschiedene Handlungsfelder im Fokus der Betrachtung, wie beispielsweise Gebäudesanierung, Wärmeversorgung, Erneuerbare Energien und Mobilität. Die Betrachtung richtet sich auf den energetischen Sanierungsprozess im ganzen Quartier.

Das Konzept und dessen Umsetzung wird von der KfW mit dem Programm „Energetische Stadtsanierung“ gefördert. Für die Erstellung energetischer Quartierskonzepte kann die Stadt Zuschüsse des Bundes und des Landes von bis zu 85% erhalten – 75% über die KfW und 20% über die N-Bank, abzüglich Eigenanteil bei einer Antragsstellung bis zum 31.12.21.

Das Konzept sollte eine Bestands- und Potenzialanalyse, eine Zielbeschreibung, ein Handlungskonzept, eine Umsetzungsstrategie, eine Aufstellung der Kosten und der Finanzierung, eine Erfolgskontrolle und die Beteiligung- und Öffentlichkeitsarbeit haben.

Unmittelbar an die Konzepterstellung kann sich die Umsetzung durch einen Sanierungsmanager anschließen, welcher über drei Jahre mit einem Zuschuss von bis zu 75% über das KfW Förderprogramm 432 gefördert werden kann. Der Sanierungsmanager muss nicht gezwungenermaßen im Anschluss eingesetzt werden. Durch eine fundierte Begründung, wie beispielsweise die Gegebenheit, dass der zusätzliche Arbeitsaufwand über bestehende Stellen abgedeckt werden kann. Dementsprechend ist zu diesem Zeitpunkt zum Sanierungsmanager noch kein Beschluss zu fassen. Dieser Punkt müsse nach der Konzepterstellung nochmals separat auf die Tagesordnung gesetzt werden. In einer Begleitforschung des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung aus dem Jahr 2017 zum KfW Programm 432 wurde publiziert, dass 40% der Pilotkommunen keinen Sanierungsmanager eingestellt haben.

Im Zuge der Einstiegsberatung bzw. des integrierten Klimaschutzkonzeptes wurden vier potentielle Quartiere identifiziert, bei denen durch die Erstellung energetischer Quartierskonzepte erhebliche Verbesserungen in der Stadtentwicklung und -sanierung zu erwarten sind.

Nach näherer Betrachtung schlägt die Verwaltung als Pilotprojekt das Quartier „Berliner Straße“ vor. Es handelt sich um ein vergleichsweise kleines Quartier (26.623 m<sup>2</sup>). Das Quartier weist eine verdichtete Wohnbebauung der 60er, 70er und 80er Jahre und größere Komplexe mit Wohneigentümergeinschaften vor. Außerdem sind kommunale Liegenschaften enthalten. Des Weiteren werden städtebauliche und sozialverträgliche Aspekte vollumfänglich berücksichtigt. Einzig negativer Aspekt ist die Tatsache, dass es nicht als Quartier gebaut wurde, was die Abgrenzung erschwert. Ohne klare Abgrenzung bzw. nachvollziehbare Argumentation der getroffenen Gebietsauswahl könnte es zu dem Gefühl der Ungleichbehandlung kommen.

Zum Abschluss ihrer Ausführungen geht Frau Wiggers noch auf die Vorteile eines Quartierskonzeptes ein. Dieses Konzept kann zu Verbesserungen im Bereich Energie, Wärme, Grün und Verkehr sowie zur Einsparung von Energie und Kosten führen. Dabei werden Faktoren, wie infrastrukturelle, demografische und städtebauliche Aspekte, Eigentümerstruktur, Fragen der Wohnqualität und die Steigerung der Attraktivität der Stadt berücksichtigt. Weitere positive Aspekte sind die Imagepflege in Sachen Klimaschutz und so die Vorbildfunktion für die Bürger oder auch die Erfüllung des Klimaschutzgesetzes. Bestehende Mittel können besonders sinnvoll eingesetzt werden, wenn die Rahmenbedingungen zuvor auf Basis eines Quartierskonzeptes geprüft wurden. Der finanzielle Aufwand ist aufgrund der Förderkriterien minimal. Letztlich, so Frau Wiggers zum Ende des Vortrags, verbleibt die Wertschöpfung in der Kommune, wenn lokale und regionale Unternehmen in die Planung und Umsetzung eingebunden sind.

Ratsherr Sprekelmeyer erklärt, dass er nicht ganz verstanden habe, welche Folgen die Beschließung des Konzeptes für die Bauherren/Eigentümer in dem Quartier haben werde. Er fragt, ob ein Bauherr dann auf Fördermittel zurückgreifen könne. Zudem möchte er wissen, ob die Beschlussfassung des Konzeptes zum finanziellen Nachteil der Bauherren/Eigentümer führen könne indem höhere Anforderungen an die Bau-Sanierungsweisen gestellt werden.

Er fragt, wie es sich mit der Sanierung der Schule verhalten würde, ob die Stadt mit höheren Kosten in einem Sanierungsfall rechnen müsste.

In Norden gibt es einen Streifen, der noch nicht bebaut ist. Er fragt, ob dieser mit in das Quartier einbezogen werden kann.

Frau Wiggers antwortet, dass man sich zunächst auf die Bestandsgebäude konzentriert habe. Negativ ist das Quartier im Sinne der nicht gegebenen Abgrenzung zu betrachten. Es werden nicht mehr Kosten auf die Bürger im Quartier zukommen. Die Stadt werde die Bürger als „Kümmerer“ zu den bestehenden Fördermöglichkeiten beraten und unterstützen.

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob der von ihm genannte Streifen mit hineingenommen werden kann.

Herr Dimek stellt diese Frage in den Raum. Es gehe hierbei in erster Linie um energetische Sanierung von Bestandsgebäuden. Ob unbebaute Grundstücke mit hineingenommen werden können, entziehe sich seiner Kenntnis.

Frau Sydekum antwortet, dass für das nördliche unbebaute Grundstück ein Bauantrag vorliege. Auf dem anderen Grundstück war das Vorhaben des Eigentümers ohne eine Änderung des Bebauungsplanes nicht umsetzbar. Das Grundstück bietet der Eigentümer nun zum Kauf an. Frau Sydekum geht davon aus, dass der Bebauungsplan für den Bereich demnächst angefasst werden müsste, um dort eine adäquate Bebauung zu ermöglichen. Frau Sydekum schlägt vor, den gegenüberliegenden Bereich der Berliner Straße in das Konzept aufzunehmen, da die Gebäude auch älter sind.

Ratsfrau Weckermann unterstützt den Vorschlag von Frau Sydekum. Dies würde dem Empfinden der Ungleichbehandlung entgegenwirken. Sie findet das Vorgestellte sehr abstrakt. Sie wünsche sich ein konkretes Beispiel, an welchen das Resultat der Konzeptbeschlussung und Umsetzung deutlich wird. Sie möchte wissen, was dies konkret für die Bürger in dem Quartier bedeuten würde.

Herr Dimek betont, dass es sich hier um ein freiwilliges Angebot handele. Die Eigentümer der Immobilien müssen das Beratungs- und Begleitungsangebot nicht annehmen, wenn sie das nicht möchten.

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

### **Folgende Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ein energetisches Quartierskonzept für das Quartier „Berliner Straße“ in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro zu erstellen und Fördermittel zu beantragen.

## **10. Workshop innovative Versorgungskonzepte für Gewerbegebiete Vorlage: MV/031/2021**

Frau Wiggers trägt in Anlehnung an die entsprechende Mitteilungsvorlage vor.

Ziel der Maßnahme aus dem integrierten Klimaschutzkonzept ist es, durch ein innovatives Konzept eine nachhaltige Planung zu implementieren, die ökologische, ökonomische und soziale Kriterien sowie Klimafolgeanpassungsmaßnahmen vollumfänglich berücksichtigt. Die Neuausrichtung der Planung stellt dabei zwar eine große Herausforderung dar, birgt aber auch ein hohes Potential an Treibhausgaseinsparungen, Umweltschutz und einer Steigerung der Standort- und Aufenthaltsqualität.

Hierzu sollen eine Checkliste und/oder ein Leitbild erstellt werden, welche bei zukünftigen Planungskonzepten Berücksichtigung finden. Ziele, wie die Städtebauliche Aufwertung, Effiziente Nutzung der Flächen, eine CO<sub>2</sub>-Reduktion, der Umweltschutz, eine nachhaltige

Mobilität und die Vernetzung der Betriebe sollen verfolgt werden. Es ist ausdrücklich nicht das Ziel bürokratische Hürden zu implementieren oder unnötigen Mehraufwand seitens der Unternehmen zu forcieren. Es soll vielmehr der wechselseitige Nutzen von Ökologie und Ökonomie gefördert werden. So kann das Mittelzentrum Georgsmarienhütte weiter nachhaltig wachsen und an Attraktivität gewinnen.

Deutschlandweit gibt es, aufgrund der unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten, kein einheitliches Vorgehen. Daher soll die Ausgestaltung im Zuge eines Workshops im Januar 2022 diskutiert und erarbeitet werden. Akteure sollten hierbei Bürger, Unternehmen, Verbände und Vertreter der Fraktionen und Verwaltung sein. Die Zielstellung besteht hierbei in der Identifikation der Erwartungshaltung, die Öffentlichkeit in den Entscheidungsprozess einzubeziehen und Akzeptanz zu schaffen. Außerdem soll durch die Beteiligung und Mitwirkung das Engagement von Akteuren gefördert werden. Der Workshop soll am 24. oder 26.01. von 18-20 Uhr stattfinden. Je nach Pandemielage Online oder in Präsenz. Die Einladung soll zeitnah über die Website und den Blickpunkt veröffentlicht werden.

Im Anschluss erfolgen die Nachbereitung des Workshops und die Veröffentlichung der Ergebnisse. Daraufhin wird das Leitbild bzw. die Checkliste erstellt und in den politischen Gremien vorgestellt, anschließend ggf. optimiert und veröffentlicht.

**11. Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) zu einem Regionalen Entwicklungskonzept (REK)  
Vorlage: BV/264/2021**

Herr Dimek trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Wie bereits in Form einer wichtigen Mitteilung im Rahmen der vergangenen Sitzung mitgeteilt, wird die ILEK-Region zu einer LEADER-Region umgewandelt werden. Dazu muss eine Konzeptfortschreibung erfolgen, welche federführend von der Gemeinde Wallenhorst koordiniert wird.

Die anderen Kommunen der ehemaligen ILEK-Region sind positiv gestimmt, sodass die LEADER-Region weiterhin aus denselben Kommunen bestehen wird. In den Jahren 2023-2027 sollen beteiligte Kommunen jährlich 5.000 Euro für das Regionalmanagement und 10.000 Euro für Projekte einstellen.

Die Einzelheiten sind der Beschlussvorlage zu entnehmen.

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

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

Die Stadt Georgsmarienhütte beteiligt sich an der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ILEK) zu einem Regionalen Entwicklungskonzept (REK).

Nach der Anerkennung der LEADER Region Hufeisen wird die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung des REK gemeinsam mit den Kommunen Hasbergen, Hagen, Bissendorf, Belm und Wallenhorst zu begleiten und zu unterstützen.

**12. Antrag der CDU-Fraktion: Erstellung eines Mietpreisspiegels**  
**Vorlage: BV/221/2021**

Ratsherr Sprekelmeyer trägt in Anlehnung an den entsprechenden Antrag vor.

Die Verwaltung soll mit einer kontinuierlichen Erstellung eines Mietpreisspiegels beauftragt werden.

In der Stellungnahme zu dem Antrag hat die Verwaltung dargestellt, dass Städte und Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohner eine Pflicht zur Erstellung eines einfachen und qualifizierten Mietpreisspiegels haben. Für Städte und Gemeinden mit weniger als 50.000 Einwohner besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Der aktuellste Mietpreisspiegel der Stadt Georgsmarienhütte ist aus dem Jahr 2018. Diesem wurden Daten aus den Jahren 2002-2017 zugrunde gelegt. Diese Zeitspanne ist nicht mehr aktuell.

Die Verwaltung soll beauftragt werden einen aktuellen Mietpreisspiegel zu erstellen und diesen alle 2 Jahre zu aktualisieren. Der aktuelle Mietpreisspiegel soll den Bürger\*innen über die Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

Herr Dimek weist nochmal auf die Stellungnahme der Stadt hin. Die Erstellung des Mietpreisspiegels ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Die Verwaltung schlägt vor, einen neuen Mietpreisspiegel zu erstellen, diesen aber alle 4 Jahre zu aktualisieren.

Ratsherr Sprekelmeyer ist der Meinung, dass der Aufwand angesichts der modernen Technologien nicht mehr so hoch ist wie früher. Die CDU-Fraktion möchte gerne bei 2 Jahren bleiben. Falls dies aber nicht umsetzbar ist, ist die CDU-Fraktion bereit einen Kompromiss einzugehen und auf 3 Jahre hochzugehen.

Ratsfrau Kir schließt sich der Meinung von Herrn Dimek an und ist der Meinung, dass der Verwaltungsaufwand zur Erstellung des Mietpreisspiegels sehr hoch sein werde. Sie kann sich an die letzte Befragung noch erinnern, an der sie selbst teilgenommen hat. Zur Erstellung des Mietpreisspiegels muss zunächst eine Befragung der Mieter und Vermieter stattfinden. Die erhobenen Daten sind dann in das System zu übertragen und auszuwerten. Allein dieser Vorgang stellt einen hohen Verwaltungsaufwand dar.

In der Verwaltung herrsche nicht zuletzt aufgrund der Pandemielage ein Personalmangel. Sie plädiert dennoch dafür einen Mietpreisspiegel erstellen zu lassen. Von diesem profitieren nicht nur die Mietvertragspartner, sondern auch die Behörden (Orientierungshilfe bei der Berechnung des Wohngeldes etc.). Sie plädiert für 4 Jahre und orientiert sich an der Machbarkeit der Umsetzung.

Ratsherr Büter führt aus, dass sich viele nicht mehr an dem Mietpreisspiegel, sondern an dem Angebot und der Nachfrage orientieren. Er fragt wie hoch der tatsächliche Kostenaufwand für die Erstellung des Mietpreisspiegels wäre. Er selber nutzt andere Plattformen zur Orientierung in Sachen Mietpreisspiegel.

Ratsherr Lorenz bittet den Arbeitsaufwand zu erläutern.

Herr Dimek antwortet, dass zunächst ein Fragebogen entwickelt werden muss. Dieser müsste auch stets fortgeschrieben werden. Der Fragebogen wird dann an Vermieter verschickt. Die gewonnenen Erkenntnisse werden im System eingepflegt und ausgewertet.

Daraufhin erarbeitet die Verwaltung einen Vorschlag/Entwurf. Der Vorschlag wird dann mit den Interessensverbänden abgestimmt.

Ratsherr Lorenz erörtert, dass die Erhebung der Daten demnach nicht nur über die drei in der Vorlage genannten Interessensverbände, sondern unmittelbar über Vermieter erfolgen werde.

Herr Dimek stimmt der Aussage zu. Die Erhebung der Daten erfolge mittels Vermieterbefragung. Der Rücklauf der Frageböden war bei der letzten Umfrage nicht hoch.

Ratsherr Dierker fragt, ob auch Makler gefragt werden.

Herr Dimek bejaht die Frage.

Vorsitzender Beermann fragt wie alt der aktuelle Mietpreisspiegel ist.

Herr Dimek antwortet, dass der aktuelle 5 Jahre alt ist.

Ratsfrau Weckermann fragt wie ehrlich die Fragebogenantworten sind. Zudem möchte sie wissen, ob aus allen Sektoren (2,3,4- Zimmerwohnungen) Antworten kommen. Sie fragt, ob hier eine Normalverteilung vorliege.

Herr Dimek antwortet, dass im Falle einer geringen Rücklaufquote für einen bestimmten Sektor nochmal nachgefasst werde. So war das bei der letzten Umfrage.

Ratsherr Dr. Ferié ist der Meinung, dass ein Mietpreisspiegel lediglich eine Orientierungshilfe darstelle. Ein Mietpreisspiegel ist kein juristisches Instrument, welches die Höhe der Mieten festlege. Vor diesem Hintergrund plädiere er dafür, einen Mietpreisspiegel alle 3-4 Jahre zu erstellen.

Ratsherr Krüger erinnert, dass Herr Dimek etwas zu den 3 Jahren sagen wollte.

Herr Dimek halte 3 Jahre für angemessen. Ratsherr Sprekelmeyer trägt in Anlehnung an den entsprechenden Antrag vor.

Die Verwaltung soll mit einer kontinuierlichen Erstellung eines Mietpreisspiegels beauftragt werden.

In der Stellungnahme zu dem Antrag hat die Verwaltung dargestellt, dass Städte und Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohner eine Pflicht zur Erstellung eines einfachen und qualifizierten Mietpreisspiegels haben. Für Städte und Gemeinden mit weniger als 50.000 Einwohner besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Der aktuellste Mietpreisspiegel der Stadt Georgsmarienhütte ist aus dem Jahr 2018. Diesem wurden Daten aus den Jahren 2012-2017 zugrunde gelegt. Diese Zeitspanne ist nicht mehr aktuell.

Die Verwaltung soll beauftragt werden einen aktuellen Mietpreisspiegel zu erstellen und diesen alle 2 Jahre zu aktualisieren. Der aktuelle Mietpreisspiegel soll den Bürgern über die Homepage der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

Herr Dimek weist nochmal auf die Stellungnahme der Stadt hin. Die Erstellung des Mietpreisspiegels ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Die Verwaltung schlägt vor, einen neuen Mietpreisspiegel zu erstellen, diesen aber alle 4 Jahre zu aktualisieren.

Ratsherr Sprekelmeyer ist der Meinung, dass der Aufwand angesichts der modernen Technologien nicht mehr so hoch ist wie früher. Die CDU-Fraktion möchte gerne bei 2 Jahren bleiben. Falls dies aber nicht umsetzbar ist, ist die CDU-Fraktion bereit einen Kompromiss einzugehen und sich auf einen Zeitraum von 3 Jahren zu verständigen.

Ratsfrau Kir schließt sich der Meinung von Herrn Dimek an und erklärt, dass der Verwaltungsaufwand zur Erstellung des Mietpreisspiegels sehr hoch sein werde. Sie kann sich an die letzte Befragung noch erinnern, an der sie selbst teilgenommen hat. Zur Erstellung des Mietpreisspiegels muss zunächst eine Befragung der Mieter und Vermieter stattfinden. Die erhobenen Daten sind dann in das System zu übertragen und auszuwerten. Allein dieser Vorgang stellt einen hohen Verwaltungsaufwand dar.

In der Verwaltung herrsche nicht zuletzt aufgrund der Pandemielage ein Personalmangel. Sie plädiert dennoch dafür einen Mietpreisspiegel erstellen zu lassen. Von diesem profitieren nicht nur die Mietvertragspartner, sondern auch die Behörden (Orientierungshilfe bei der Berechnung des Wohngeldes etc.). Sie plädiert für 4 Jahre und orientiert sich an der Machbarkeit der Umsetzung.

Ratsherr Büter führt aus, dass sich viele nicht mehr an dem Mietpreisspiegel, sondern an dem Angebot und der Nachfrage orientieren. Er fragt, wie hoch der tatsächliche Kostenaufwand für die Erstellung des Mietpreisspiegels wäre. Er selber nutzt andere Plattformen zur Orientierung in Sachen Mietpreisspiegel.

Ratsherr Lorenz bittet die Verwaltung den Arbeitsaufwand zu erläutern.

Herr Dimek antwortet, dass zunächst ein Fragebogen entwickelt werden muss. Dieser müsste auch stets fortgeschrieben werden. Der Fragebogen wird dann an Vermieter verschickt. Die gewonnenen Erkenntnisse werden im System eingepflegt und ausgewertet. Daraufhin erarbeitet die Verwaltung einen Vorschlag/Entwurf. Der Vorschlag wird dann mit den Interessensverbänden abgestimmt.

Ratsherr Lorenz erörtert, dass die Erhebung der Daten demnach nicht nur über die drei in der Vorlage genannten Interessensverbände, sondern unmittelbar über Vermieter erfolgen werde.

Herr Dimek stimmt der Aussage zu. Die Erhebung der Daten erfolge mittels Vermieterbefragung. Der Rücklauf der Frageböden war bei der letzten Umfrage nicht hoch.

Ratsherr Dierker fragt, ob auch Makler befragt werden.

Herr Dimek bejaht die Frage.

Vorsitzender Beermann fragt, wie alt der aktuelle Mietpreisspiegel ist.

Herr Dimek antwortet, dass der aktuelle 5 Jahre alt ist.

Ratsfrau Weckermann fragt, wie ehrlich die Fragebogenantworten sind. Zudem möchte sie wissen, ob aus allen Sektoren (2,3 u. 4-Zimmerwohnungen) Antworten kommen. Sie fragt, ob hier eine Normalverteilung vorliege.

Herr Dimek antwortet, dass im Falle einer geringen Rücklaufquote für einen bestimmten Sektor nochmal nachgefasst werde. So war das bei der letzten Umfrage.

Ratsherr Dr. Ferié ist der Meinung, dass ein Mietpreisspiegel lediglich eine Orientierungshilfe darstelle. Ein Mietpreisspiegel ist kein juristisches Instrument, welches die Höhe der Mieten festlege. Vor diesem Hintergrund plädiere er dafür, einen Mietpreisspiegel alle 3-4 Jahre zu erstellen.

Ratsherr Krüger erinnert, dass Herr Dimek etwas zu den 3 Jahren sagen wollte.

Herr Dimek erklärt, dass er einen Zeitraum von 3 Jahren für angemessen halte.

**Folgende geänderte Beschlussempfehlung wird bei 13 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:**

Die Verwaltung wird beauftragt regelmäßig, alle 3 Jahre, einen aktuellen Mietpreisspiegel für Mieter und Vermieter zu veröffentlichen.

### **13. Beantwortung von Anfragen**

#### **13.1. Weißverfärbung des Gartmannsbaches**

Ratsfrau Funke hat vor der Sitzung schriftlich per Mail gefragt, ob der Verwaltung etwas über die Ursache einer Weißverfärbung des Gartmannsbaches am 24.11 bekannt sei und was die Verwaltung dagegen unternommen habe.

**Antwort der Verwaltung:**

Der Verwaltung ist nichts über eine Weißverfärbung des Gartmannsbaches am 24.11. (gemeint ist wohl der 24.10.) oder einem anderen Datum in letzter Zeit bekannt. Auch den Stadtwerken sein nichts bekannt und der Landkreis Osnabrück habe auch keinen Einsatz gehabt.

Am 01.11. wurde der Landkreis allerdings darauf hingewiesen, dass die Sohle des Gartmannsbach mit einem gräulich, weißen Belag versehen ist. Dieses wurde bei einem Ortstermin in anderer Sache festgestellt.

Ratsherr Dr. Ferié merkt an, dass er bereits im Sommer eine Weißverfärbung in dem Bereich festgestellt und die Polizei verständigt habe. Die Polizei habe den Neubau in der A Sternstraße dafür verantwortlich gemacht. Eine Reinigung wurde angeordnet.

Herr Dimek gibt den Hinweis an den Landkreis weiter.

### **13.2. Lärmschutzwand B51**

Ratsfrau Funke hat vor der Sitzung schriftlich per Mail die Frage eingereicht, wann endlich mit dem Baubeginn für die Lärmschutzwand an der B 51 begonnen wird. Dieser war im Fachausschuss am 15.03.21 bis Ende 2021 angekündigt worden.

#### **Antwort der Verwaltung:**

Im Frühjahr 2021 wurde durch die Verwaltung die Aussage getroffen, dass bis zum Jahresende die Lärmschutzwand, beginnend von der Bebauung bis hin zur sog. Milchhofbrücke, errichtet wird. Zum damaligen Zeitpunkt war jedoch noch nicht abzusehen, dass sich in der Tiefbauabteilung dauerhafte Personalengpässe ergeben werden. So fehlten rückblickend im Durchschnitt dauerhaft zwei von 5 Mitarbeitern. Hierauf wurde auch mehrfach in den verschiedenen Ausschusssitzungen hingewiesen.

#### **Dies vorausgeschickt ergibt sich derzeit folgender Sachstand:**

Mit dem Straßenbauamt in Osnabrück wurde in der Zwischenzeit der Verlauf der Lärmschutzwand endabgestimmt. Eine entsprechende Vereinbarung zur Überplanung und Benutzung der Flächen der B 51 wird vom Straßenbauamt vorbereitet. Die Übersendung der endgültigen Vereinbarung zur Vertragsunterzeichnung steht aus, wurde aber gegenüber der Verwaltung kurzfristig zugesagt.

Mit dem Eigentümer des angrenzenden Garagengrundstücks wurden im Sommer Gespräche über den Verlauf der Lärmschutzwand entlang seines Grundstücks geführt. Da sich abzeichnete, dass Teile seines Grundstücks durch die Lärmschutzwand in Anspruch genommen werden müssen, wurde eine Vermessung durchgeführt. Dieses Vermessungsergebnis und die Bereitschaft des Grundstückseigentümers, Teilflächen seines Grundstücks zu tauschen bzw. zu verkaufen, haben dazu geführt, dass jetzt ein konkreter Entwurfsplan für den Verlauf der Lärmschutzwand bis hin zum geplanten Lärmschutzwall vorliegt. Dieser Entwurfsplan soll in der nächsten Sitzung des Fachausschusses IV vorgestellt werden. Der verabschiedete Plan wird dann Grundlage für die Ausschreibung der Maßnahme sein.

Abschließend noch der Hinweis, dass in diesem Jahr die Flächen zur Errichtung des Lärmschutzwalls entlang der B 51 von dem Grundstückseigentümer erworben werden konnten. Neben der Errichtung des vorgesehenen Lärmschutzwalls sollen diese Flächen aber auch zum Bau eines weiteren Rückhaltebeckens genutzt werden. Vorgesehen ist, den Aushub des Beckens dann möglichst an Ort und Stelle in den Wall wieder einzubauen. Der Abtransport des Bodens soll auf diese Weise weitestgehend vermieden werden.

### **13.3. Perspektive Innenstadt**

Ratsfrau Funke hat per Mail vor der Sitzung folgende Frage eingereicht:

Welche Vorbereitungen hat die Stadtverwaltung getroffen, um den ab 18.11.21 möglichen Antrag zum März 2023 zu realisierenden **Innenstadt-Förderprogramm** mit bis zu 755.000 Euro für GMH einzureichen, wie ist der Sachstand?

**Antwort der Verwaltung:**

Das Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ ist ein Förderprogramm des Landes Niedersachsen, bei dem aus der EU- Aufbauhilfe REACT EU im Rahmen des EFRE-Fonds 117 Millionen Euro zur Bewältigung der Pandemiefolgen der Innenstädte für Städte und Gemeinden zur Verfügung gestellt werden. Es werden insgesamt etwa 90 % der Projektkosten gefördert. Die restlichen 10 % der förderfähigen Kosten müssen aus Eigenmitteln finanziert werden. Das Budget der Stadt liegt, wie in der Anfrage erwähnt, bei 755.000 E.

Im Zuge der Beantragung der Fördermittel wurde bereits im Mai 2021 eine Arbeitsgruppe mit den jeweiligen Zuständigen aus den verschiedenen Fachbereichen sowie den Stadtwerken und der Citygemeinschaft, beides vertreten durch Herrn Köberlein, gegründet. Es fanden mehrere digitale Meetings statt. Koordiniert wurde die Antragstellung über den Ersten Stadtrat und die Wirtschaftsförderung.

Bei der Antragstellung wurden den in der Ausschreibung genannten Handlungsfeldern entsprechende, unverbindliche Leitprojekte inkl. einer Zeit- und Kostenplanung zugeordnet. Insgesamt wurde so geplant, dass das bereitgestellte Guthaben komplett ausgeschöpft werden kann. Der Antrag ist fristgerecht beim Niedersächsischen Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten eingereicht worden und wurde bereits bewilligt.

Bevor die einzelnen Projekte bei der NBank eingereicht werden, werden sie in jedem Fall in den entsprechenden Ausschüssen vorgestellt und im Verwaltungsausschuss oder ggfs. Rat beschlossen. Die erste Maßnahme, die Erstellung eines Konzeptes zur Innenstadtentwicklung, wurde bereits durch die politischen Gremien beschlossen und wird als Fördermaßnahme kurzfristig beantragt.

**14. Anfragen**

**14.1. Geschwindigkeitsregulierung im Bereich der neuen Brücke "Harderberg"**

Ratsfrau Kir fragt an, ob der Brückenbau auf dem Harderberg vollständig abgeschlossen sei. Sie fragt, wann die dort vorhandenen Geschwindigkeitsregulierungsschilder abgebaut werden.

**Antwort der Verwaltung:**

Herr Dimek weist daraufhin, dass die Baumaßnahme noch nicht abgeschlossen ist. In dem Bereich der Brücke sind Hochspannungsleitungen der Stadtwerke Georgsmarienhütte verlegt. Links und rechts von der Bundesstraße im Bereich der Brücke sollen Betonfundamente erstellt werden, damit die Leitplanken darauf befestigt werden können und die Stromleitungen nicht durch die Verankerungen beschädigt werden. Bis diese Arbeiten ausgeführt werden, müssen die Geschwindigkeitsbegrenzungsschilder erhalten bleiben.

Herr Dimek weist daraufhin, dass die offizielle Abnahme der Maßnahme unter Teilnahme der Stadt am 10.11.2021 stattgefunden hat. Es wurden seitens der Stadt einige Nachbesserungen gefordert. Der Wall ist aufgeschüttet und soll im nächsten Frühjahr bepflanzt werden.

#### **14.2. Durchfahrtsverbot zum Hof Honerkamp**

Ratsherr Büter fragt, ob im Bereich der Durchfahrt zum Hof Honerkamp ein Durchfahrtsverbot eingerichtet werden könne. Derzeit ist die Durchfahrt nur den Anliegern gestattet. Dennoch fahren dort in der letzten Zeit vermehrt Fahrzeuge durch. Vor einigen Jahren stünde in dem Bereich bereits ein Sackgassenschild. Er schlägt eine erneute Aufstellung eines Sackgassenschildes vor.

##### **Antwort der Verwaltung:**

Die Verwaltung nimmt die Anfrage mit.

#### **14.3. Geschwindigkeitsbegrenzung "Alte Heerstraße"**

Ratsherr Büter fragt, ob die Geschwindigkeitsbegrenzungszeichen im Bereich der „Alten Heerstraße“ direkt auf die Straße aufgebracht werden könnten.

##### **Antwort der Verwaltung:**

Die Verwaltung nimmt die Anfrage mit.

#### **14.4. Absackung im Bereich der Gerberstraße 2 bis 5**

Ratsherr Büter merkt an, dass es im Bereich der Gerberstraße 2-5 immer wieder zu Absackungen kommt. Auch nach der Nachbesserung im letzte Jahr sei dieser Umstand erneut aufgetreten. Ratsherr Büter bittet um Prüfung.

##### **Antwort der Verwaltung:**

Die Anfrage wird an die Tiefbauabteilung weitergeleitet.

#### **14.5. Endausbau der Straßen im Baugebiet "Östlich Buchgarten- Erweiterung"**

Ratsherr Dierker fragt, wann der Ausbau der Straßen in dem Baugebiet erfolgen werde.

##### **Antwort der Verwaltung:**

Herr Dimek antwortet, dass die Ausbaurbeiten bereits laufen.

#### **14.6. Zuwegung zum Kasinopark**

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob bedingt durch die Errichtung der Zaunanlage an dem Parkplatz am Kasino eine gesicherte Zuwegung in den Kasinopark zusätzlich in dem Bereich der Schloßstraße errichtet werden könnte.

**Antwort der Verwaltung:**

Herr Dimek antwortet, dass von Seiten der Verwaltung eigentlich der in diesem Bereich befindliche Trampelpfad aufgrund des großen Höhenunterschiedes verschlossen werden sollte, da in räumlicher Nähe eine Zuwegung vorhanden sei. Die Angelegenheit werde noch einmal geprüft.

**14.7. Verkehrsberuhigung im Bereich des Spielplatzes "Obere Findelstätte"**

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob im Bereich des Spielplatzes an der Oberen Findelstätte Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vorgenommen werden könnten. Die Fahrzeuge passieren die Straße mit einer sehr hohen Geschwindigkeit, was eine Gefahr für dort spielende Kinder darstellt.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Verwaltung nimmt die Anfrage mit.

**14.8. Aussichtstürme "Varusturm" und "Hermannsturm"**

Ratsherr Sprekelmeyer fragt, ob die beiden Aussichtstürme nach den Bauarbeiten nun freigegeben sind. Er fragt, ob die Bauarbeiten der Stadt abgeschlossen seien.

**Antwort der Verwaltung:**

Bürgermeisterin Bahlo antwortet, dass die Aussage nur zum Teil stimme. Die Gerüste sind noch vorhanden, man könne aber schon die Türme hinaufgehen.

Die Bauarbeiten der Stadt sind eigentlich abgeschlossen. Die Arbeiten im Zusammenhang mit der Turmantenne müssen noch beendet werden. Die Anfrage werde an das Zentrale Gebäudemanagement im FB III weitergeleitet.

**14.9. Neues Feuerwehrfahrzeug für die Ortswehr Kloster Oesede**

Ratsherr Többen fragt, wo demnächst das neue Feuerwehrfahrzeug der Ortswehr Kloster Oesede abgestellt bzw. untergebracht werden soll.

**Antwort der Verwaltung:**

Herr Dimek antwortet, dass das neue Feuerwehrfahrzeug nach seiner Kenntnis in dem Feuerwehrgerätehaus untergebracht werden soll. Für ein anderes Fahrzeug bzw. einen Anhänger werde wohl nach einer Unterstellmöglichkeit gesucht. Hierzu könne der FB II etwas Genaueres mitteilen.

**14.10. Unterirdische Parkcontainer im Bereich Von-Galen-Straße**

Ratsherr Bölscher fragt, wann die unterirdischen Parkcontainer wieder aufgestellt werden.

**Antwort der Verwaltung:**

Herr Dimek antwortet, dass er aufgrund personeller Engpässe in der zuständigen Abteilung nicht genau sagen kann, wann die Maßnahme umgesetzt wird.

**14.11. Neue Zaunanlage vor dem alten Sparkassengebäude Oesede-Süd**

Ratsfrau Kir fragt, was mit der Zaunanlage am alten Sparkassengebäude (Oesede-Süd) passieren soll. Sie fragt, ob der Zaun in der Höhe reduziert werden oder teilweise oder ganz weggenommen werden müsse.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Anfrage soll zum Zwecke der Beantwortung an den Landkreis weitergegeben werden.

Vorsitzender Beermann schließt die Sitzung um 21.15 Uhr und bedankt sich bei den Teilnehmenden für die Mitarbeit.

gez. Beermann  
Vorsitz

gez. Dimek  
i. A. Bürgermeisterin

gez. Kocnev  
Protokollführung