

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 20.06.2022
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181,

Anwesend:

Mitglieder

Büter, Rainer	
Flaßpöhler, Mike	für Heinz Dierker
Kir, Emine	
Lietzke, Fabio	
Lorenz, Robert	
Rosemann, Sabrina	für FB III
Ruthemeyer, Christoph	für Johannes Bölscher
Spreckelmeyer, Margit	für Volker Beermann
Steinbrink, Tanja	
Többen, Reinhard	
Trimpe-Rüschemeyer, Heinrich	für Arne Müller
Wallenhorst, Sandra	
Weckermann, Irina	
Verwaltung	

Dimek, Torsten	
Wiegers, Britta	
Geier, Jana	FB III
Happe, Cordula	FB III
Hornstein, Anton	FB III
Protokollführung	

Kocnev, Anna	
Fehlende Mitglieder	

Beermann, Volker	vertreten durch Margret Spreckelmeyer
Bölscher, Johannes	vertreten durch Christoph Ruthemeyer
Dierker, Heinz	vertreten durch Mike Flaßpöhler
Müller, Arne	vertreten durch Heinrich Trimpe-Rüschemeyer
Spreckelmeyer, Stephan	ohne Vertretung
Gäste	

Gröne, Christoph	
Pörtner, Wilhelm	Ahrens und Pörtner Architektengesellschaft mbH, Hilter
Rotermund, Tobias	rotermund.ingenieure
Presse	

Elbers, Wolfgang	
------------------	--

Beginn: 18:15 Uhr

Ende: 20:58 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. 05/2022 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 30.05.2022.
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Vergabe von Friedhofsleistungen
4.	„Neubau Krippenhaus Kloster Oesede - Massivbau versus Holzbau – vergleichende Betrachtung der Lebenszykluskosten und Verbräuche“ / mündlicher Vortrag Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG
5.	Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelisschule,, –Vorstellung neuer Nutzungsideen aufgrund geänderter Bedingungen zum Vorentwurf Vorlage: BV/115/2022
6.	Vorstellung einer Machbarkeitsstudie zum Neubau der Graf-Ludolf-Schule mit Schulporthalle am Standort Klosterstraße 14 (mündlicher Vortrag)
7.	Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" - ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung von Mängeln - Vorlage: BV/117/2022
8.	Gestaltung der Ortsmitte Holzhausen im Rahmen der Dorfentwicklung Vorlage: BV/121/2022
9.	Minigolfanlage Saisonbericht 2021 Vorlage: MV/024/2022
10.	Beantwortung von Anfragen
10.1.	Blendwirkung der Beleuchtung an der Straße "Im Spell"
11.	Anfragen
11.1.	Häuschen auf dem Minigolfplatz
11.2.	Vorgaben der Verwaltung zu der Machbarkeitsstudie aus TOP 6
11.3.	Beteiligung der evangelischen Kirchengemeinde Holzhausen
11.4.	Anzahl der fertiggestellte Wohneinheiten im Jahr 2021
11.5.	Bau der Lärmschutzwand an der B51
11.6.	Beschlussvorlage zu Haller Willem

11.7. Errichtung einer teilweisen Einbahnstraße im Bereich des Rathauses

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

Der Ausschussvorsitzende Beermann ist verhindert und kann an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen. Sein Stellvertreter, Ratsherr Sprekelmeyer, ist aus gesundheitlichen Gründen verhindert.

Vor diesem Hintergrund erläutert Fachbereichsleiter Dimek zunächst das Prozedere, um eine/n Vorsitzende/n für die heutige Sitzung zu finden. Gemäß der Geschäftsordnung des Rates, welche auf die Sitzungen der Fachausschüsse analog gem. § 21 der Geschäftsordnung Anwendung findet, übernimmt das älteste anwesende und dazu bereite Ratsmitglied die Wahl einer/s Vorsitzenden für die Sitzung. Im vorliegenden Fall hat sich das Ratsmitglied Lorenz, den er im Vorfeld diesbezüglich kontaktiert hat, dazu bereit erklärt. Ratsherr Lorenz stellt zunächst die Anwesenheit fest und schlägt danach vor, die Sitzungsleitung für die heutige Sitzung an Ratsfrau Wallenhorst zu übertragen.

Der Fachausschuss folgt dem Vorschlag vom Ratsherrn Lorenz und wählt einstimmig Ratsfrau Wallenhorst zur Vorsitzenden. Sie übernimmt daraufhin den Vorsitz für heutige Fachausschusssitzung.

Die Ausschussvorsitzende Wallenhorst eröffnet danach die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

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

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

2. Genehmigung des Protokolls Nr. 05/2022 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 30.05.2022.

Zu Form des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Zum Inhalt des Protokolls trägt Ratsherr Lorenz eine Anmerkung vor. Hierbei beziehe er sich auf den zweiten Absatz von oben auf Seite 8 des Protokolls vom 30.05.2022. Er erklärt, dass seine Aussage nicht darauf abgezielt habe, illegale Nutzungen der Wegerandstreifen zu verfolgen. Es gehe ihm nicht um die Schuldfrage. Mit illegaler Inanspruchnahme meine er die Nutzung der Wegerandstreifen ohne ein Recht zur Nutzung zu haben. Die Passage im Protokoll vom 30.05.2022 sollte dahingehend angepasst werden.

Folgender Beschluss wird einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr.05/2022 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 30.05.2022 wird bei 4 Enthaltungen und 8 Ja-Stimmen genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Vergabe von Friedhofsleistungen

Die öffentliche Ausschreibung der Bestattungsarbeiten und Kapellenbetreuung auf dem Friedhof Harderberg, dem Waldfriedhof Kloster Oesede und dem Parkfriedhof Schauenroth, sowie für die Kapelle Alt- Georgsmarienhütte für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2025 wird derzeit vorbereitet und Anfang der Sommerferien veröffentlicht. Eine Vergabe erfolgt losweise.

Ratsfrau Steinbrink fragt, was unter einer losweisen Vergabe zu verstehen sei.

Herr Dimek antwortet, dass die Ausschreibung aufgeteilt wurde und einzelne Lose an verschiedene Anbieter vergeben werden können.

4. „Neubau Krippenhaus Kloster Oesede - Massivbau versus Holzbau – vergleichende Betrachtung der Lebenszykluskosten und Verbräuche“ / mündlicher Vortrag Prof. Uwe Rotermund Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Vorsitzende Wallenhorst heißt die Gastredner herzlich willkommen und übergibt das Wort an Herrn Tobias Rotermund von der Firma Rotermund.Ingenieure.

Herr Rotermund trägt in Anlehnung an die mitgebrachte Präsentation vor (diese ist dem Protokoll angefügt). Das Ziel der Präsentation ist eine Gegenüberstellung der Massiv- und Holzbauweise vor allem vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit für den Neubau eines Krippenhauses im Ortsteil Kloster Oesede.

Grundsätzlich sei die Holzbauweise ressourcenschonender. Dennoch müssen im Rahmen der ganzheitlichen Betrachtung noch andere Aspekte, wie Dämmwerte, technische Ausstattung und technische Nutzungsdauer der Bauweisen mitbetrachtet werden, um eine Vergleichbarkeit der beiden Bauweisen zu schaffen. Herr Rotermund weist daraufhin, dass der Bau auch in einer hybriden Bauweise erfolgen kann, also eine Kombination von Massiv- und Holzbau.

Zudem gebe es die Möglichkeit eines CO₂-vetrträglicheren Massivbaus. Diese Alternative sei aber kostenintensiver.

Bei einer Holzbauweise sei es ganz wichtig auf Holz-Kunststoff-Verbundstoffe zu verzichten. Diese Art Verbindung der beiden Materialien erschwere und verteuere die Entsorgung. Es sollen robuste und gut recyclebare Materialien gewählt werden.

Der detailliertere Vergleich erfolgte anhand ausgewählter Kriterien. Der Vergleich sei auf Seiten 9 bis 11 der Präsentation dargestellt.

Die Nutzungsdauer von Holzbauweise beträgt ca. 50 Jahre. Ein Massivbau ist theoretisch länger nutzbar, dennoch sei hier die CO₂-Bilanz noch nicht abschließend validiert.

Herr Rotermund weist auf die aktuelle weltpolitische Situation hin, die sowohl für die eine als auch für die andere Bauweise enorme Preissteigerungen impliziert.

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit spricht er sich für die Holzbauweise aus.

Die Errichtungskosten für einen Holzbau würden sich auf 2.807.112 Euro und für einen Massivbau auf 2.633.554 Euro belaufen. Die Nutzungskosten pro Jahr würden sich bei einem Holzbau auf 83.648 Euro und bei einem Massivbau auf 83.260 Euro belaufen. Somit belaufen sich die Lebenszykluskosten (für 50 Jahre) für die Holzbauweise auf 13.651.691 Euro und für die Massivbauweise auf 12.596.589 Euro.

Herr Rotermund fasst zusammen, dass die zu erwartenden Nutzungskosten nur marginale Unterschiede aufweisen. Die Holzbauweise würde aufgrund der Materialität höhere Instandsetzungskosten aufweisen. Zudem liegen die langfristigen Sanierungskosten für die Holzbauweise deutlich höher als für die Massivbauweise. In Bezug auf Lebenszykluskosten ist die Massivbauweise die wirtschaftlichere. Unter Berücksichtigung der Aspekte der Nachhaltigkeit ist jedoch die Ausführung als Holzbauweise zu empfehlen.

Ratsfrau Spreckelmeyer fragt, was genau unter Anlagetechnik zu verstehen sei.

Herr Rotermund antwortet, dass unter Anlagetechnik unter anderem Wasser- und Gasleitungen, Wärmeversorgung, Raumluftechnik, Elektrotechnik und Gebäudeautomation zu verstehen sei.

Ratsfrau Steinbrink fragt, welche Inflationsrate der Berechnung zugrunde gelegt wurde. Die momentane Inflationsrate liege bei 7,3 %.

Herr Rotermund antwortet, dass der Berechnung die Durchschnittsinflationsrate der letzten 15 Jahre von 2,5 % zugrunde gelegt wurde. Bei 7,3% handele es sich um eine Momentaufnahme. Die Zinspolitik ändere sich aktuell.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, wie man sich ein Holzgebäude vorstellen muss. Er fragt, ob alle Bestandteile sowohl innen, als auch außen aus Holz gefertigt würden.

Herr Rotermund antwortet, dass es sich bei dem Vorschlag um eine „Vollholzbauweise“ handele. Die Alternative dazu wäre die sogenannte hybride Bauweise, die eine Kombination zwischen Massiv- und Holzbau darstelle. So eine Bauweise ist nicht immer vorteilhaft. Es treffen zwei unterschiedliche Rohstoffe und somit unterschiedliche Spannungsverhältnisse aufeinander. Dies spiegele sich auch bspw. in den Sanierungskosten wieder. Die aktuellen Gegebenheiten führen dazu, dass die Holzbauweise zunehmend teuer werde.

Ratsherr Többen fragt, ob Erd- oder Luftwärme als eine Alternative zu Pellets- oder Gasheizung betrachtet werden könne.

Herr Rotermund antwortet, dass dieses Element unter der technischen Gebäudeausstattung zu betrachten sei. Die Beheizungsart müsse noch diskutiert werden. Die Variante Erd- oder Luftwärme könne hierbei mitbetrachtet werden. Auch der Aspekt der Zentralität oder Dezentralität könne mitbetrachtet werden.

Herr Hornstein bittet Herrn Rotermund um weitere Ausführungen zur Bauphysik der beiden Bauweisen im Vergleich zueinander.

Herr Rotermund führt aus, dass bei beiden Bauarten zum Zwecke der Vergleichbarkeit dieselben Dämmwerte angenommen wurden. Der Flächenanteil bei der Massivbauweise könnte als Folge zurückgehen. Die Konstruktionsflächengröße wäre bei der Massivbauweise ca. 15 % größer als bei der anderen. Dies hänge am Ende aber von dem konkreten Entwurf ab.

Herr Hornstein stellt richtig, dass es ihm an dieser Stelle nicht um den winterlichen, sondern um den sommerlichen Wärmeschutz gehe. Er bittet um Ausführungen hierzu.

Herr Rotermund antwortet, dass die Speicherfähigkeit bei der Massivbauweise besser wäre. Im Umkehrschluss heißt dies, dass bei einer starken Abkühlung mehr Energie für ein Aufheizen aufgewendet werden muss.

Ratsherr Többen fragt, ob auf dem bisher geplanten Flachdach eine Photovoltaikanlage installiert werden könne. Er führt aus, dass die Ausschreibung bisher auf die Massivbauweise ausgelegt war. Er fragt wie sich eine mögl. Umentscheidung auf eine Holzbauweise auf die Zeitplanung auswirken würde. Zudem fragt er, wie es um die Verfügbarkeit des Bauholzes derzeit stehe. Er fragt, ob eine Bauzeitverzögerung vor dem Hintergrund möglicher Holzlieferschwierigkeiten zu erwarten sei.

Herr Rotermund antwortet, dass er hierzu keine zuverlässigen Aussagen machen kann. Eine Zimmerei aus seinem Bekanntenkreis berichtete ihm, dass sich der Markt derzeit erhole und stabilisiere. Die Preissteigerung in dem Segment sei von 70 auf 32 % zurückgegangen. Wie der Markt bei steigender Nachfrage reagieren würde ist nicht eindeutig.

Auch bei anderen Bau- und Betriebsstoffen, wie Zement und/oder Gas, ist mit einer Preissteigerung zu rechnen.

Herr Pörtner erinnert daran, dass im Rahmen des stattgefundenen Wettbewerbs ein Kostenrahmen vorgegeben war, der eingehalten werden musste. Aus diesem Grund sei er mit seinem Büro mit einem Massivbauvorschlag angetreten. Die Kosten für einen Massivbau weichen zwar nicht sehr stark zu der anderen Bauweise ab, sind dennoch ablesbar. Der wichtige Aspekt ist die Unterhaltung, die bei einem verblendeten Massivbau einfacher sei. Die Unterhaltungsmaßnahmen werden gerne – und zwar nicht nur bei der öffentlichen Hand – bis zu einem Totalschaden nach hinten geschoben. Ein Holzgebäude ist hinsichtlich der Unterhaltung empfindlicher. Das Gebäude sei zudem eingeschossig zu errichten, was bedeutet, dass dieses der Feuchtigkeit ausgesetzt sei.

Er und sein Büro können beide Bauweisen anbieten. Den Vergleich der beiden Bauweisen findet er richtig und legitim.

Er bestärkt die Aussage von Herrn Rotermund, dass die Preise für Rohstoffe zurückgehen. Seit der Ukraine-Krise wisse man dennoch nicht, wie zu kalkulieren sei. Entscheide man sich für die Holzbauweise, müsse man sehen, wo man das Holz beschaffen kann. Die sibirische Lärche werde man in der nahen Zukunft nicht mehr bekommen können. Ein ähnliches Problem bestünde beim Mauerwerk, wie z.B. bei Beton. Es ist nicht eindeutig, wie sich die Energiepreise entwickeln. Somit sind alle Gewerke von den Preissteigerungen betroffen.

Eine zuverlässige Kostenrechnung würde erst nach der Festlegung der Bauweise aufgestellt werden können. Das Ziel sei es, nach der bisherigen Zeitplanung die Materialvorgabe bis September 2022 zu bekommen.

Ratherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, um welches Holz es sich handelt und wo es herkommen soll. Er fragt, ob die von Borkenkäfern beschädigte Fichte verwendet werden könne. Es sei selbstverständlich nicht gewünscht, dass das Holz aus Russland importiert werde.

Herr Rotermund antwortet, dass sich die Meinungen in Bezug auf die Lärchenverwendung teilen. Gerade vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit müsse auf die Herkunft des Holzes besonderes Augenmerk gelegt werden.

Vor dem Hintergrund der möglichen finanziellen Engpässe sei ein Massivbau krisensicherer. Ein Massivbau könne einen Pflegeverzug besser als ein Holzbau ertragen.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass das Holz in Abhängigkeit zu der gegebenen Feuchtigkeit arbeite. Er fragt, ob es Probleme mit anderen angrenzenden Materialien, wie den Glasfenstern, geben kann.

Herr Rotermund antwortet, dass das bauphysikalisch geprüft werden muss. Sowohl der Aspekt der Wärmebrücken, als auch der Aspekt der Baurisse sei hierbei zu berücksichtigen.

Herr Pörtner fügt hinzu, dass die Feuchtigkeit bei einer Holzbauweise gewiss ein Problem darstelle. Insbesondere stellen die Sanitärbereiche und die Mensa für einen Holzbau eine Herausforderung dar. Ein Massivbau ist in dieser Hinsicht viel robuster.

Ratsfrau Spreckelmeyer führt aus, dass sie seit 23 Jahren ein Holzhaus bewohne. Das Haus ist verklindert, was die Lebensdauer des Hauses verlängere. Das Haus ist in einer schnellgehenden Holzrahmenbauweise errichtet worden. In Bezug auf das Raumklima machten sie und Ihre Familie bisher sehr gute Erfahrungen.

Mit dem Thema der Holzdehnung haben sie keine Probleme. Ist das Haus kalt, dann bleibt es auch kalt und umgekehrt. Ein Holzhaus hat viele Vorteile.

Ratsfrau Steinbrink fragt, ab wann die Feuchtigkeit zu einem kritischen Punkt werde, ab welchem Wert diese für das Gebäude bedenklich wird und wie man das festmachen kann.

Herr Pörtner sehe die Bedrohung eher in extremeren Bereichen. Bei einem Normalgebrauch sei die Feuchtigkeit unbedenklich. Ein Wasserschaden wäre eine Katastrophe für einen Holzbau.

Er unterstütze die Aussage von Ratsfrau Spreckelmeyer, dass ein Holzbau schön zu bewohnen sei, dennoch müssen hier zwischen den verschiedenen Nutzungen Wohnhaus und Krippe differenziert werden. Die Beanspruchungsgrade sind unterschiedlich. In der Ausführung ist ein Rahmenbauweise schneller, erfordert dennoch längere Vorplanung, was sich am Ende ausgleicht.

Ratsfrau Weckermann bittet um eine Ausführung zum Thema Pflegeintensität. Es soll ein Bewusstsein dafür entstehen, dass in kontinuierlichen Abständen nicht nur Gelder, sondern auch Arbeitsmaßnahmen eingestellt werden müssen.

Herr Pörtner ist der Meinung, dass das eher ein generelles Problem sei. Als Hauseigentümer sei man näher an seinem Zuhause dran und vermeidet schneller einen Sanierungs- und/oder Unterhaltungsstau. Bei einem öffentlichen Gebäude ist der Hausherr weiter weg und die Nutzer fühlen sich nicht so schnell zuständig. Zudem steht die erste große Errichtungsinvestition im Vordergrund. Die Folgearbeiten werden eher in den Hintergrund gestellt.

Die Holzaufbereitungsart, entweder Anstrich oder das natürliche Altern, müssen gut überlegt sein.

Ratsherr Flaßpöhler erklärt, dass er im Vortrag zum ersten Mal von Cradle to Cradle Baustoffen gehört habe, die eine CO₂-Ersparnis versprechen. Er bittet um eine Erläuterung.

Herr Rotermund erläutert, dass Cradle to Cradle eine Wiederverwendung bereits einmal verwendeter Stoffe bedeutet. Die Materialien, die bspw. bei einem Abriss entstehen, werden bei einem anderen Bau wiederverwendet. Zu bedenken sei, dass die Errichtungskosten bei dieser Verfahrensweise höher ausfallen. Dies hängt mit den wiederholt anfallenden Positionen für z.B. die Entsorgung zusammen.

Zu der CO₂-Ersparnis kann Herr Rotermund keine Aussage treffen.

Ratsherr Többen führt aus, dass eine Holzfassade vor dem Hintergrund des Klimawandels mehr Pflege erfordere.

Neben dem Krippengebäude befinde sich ein denkmalgeschütztes Gebäude. Er fragt, inwiefern dies miteinander kollidieren könnte.

Herr Rotermund antwortet, dass es sich hierbei um eine städteplanerische Frage handle.

Herr Pörtner führt aus, dass es bereits eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde gegeben habe. Es wurden zunächst keine Einwände gegen das Vorhaben geäußert. Ein Holzgebäude kann auch sehr ästhetisch sein und muss dem Gesamtbild nicht schaden. Den Unterhaltungsaufwand schätzt Herr Pörtner als größer ein, dennoch mag es bei einer Krippe noch gehen.

Ratsfrau Spreckelmeyer fragt sich, ab wann es denn mit der Unterhaltung kritisch sein würde.

Herr Pörtner könne sich durchaus eine Errichtung der Krippe in Holzbauweise vorstellen. Wichtig sei eine gute Stappelholzdecke, die sowohl guten winterlichen als auch sommerlichen Wärmeschutz bietet.

Herr Rotermund weist daraufhin, dass ein sauberes Arbeiten bei einer Holzbauweise sehr wichtig sei. Andernfalls könne das Problem mit den Verbundstoffen entstehen, die gewisse Folgen mit sich bringe. Man müsse sich von Anfang an die Frage stellen, ob das Gebäude ordnungsgemäß unterhalten werden kann.

Ratsfrau Spreckelmeyer weist auf die Erfahrungen in skandinavischen Ländern oder auch Österreichs in Holzbauweise hin.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer schließt sich dem an. Ein weiteres Beispiel wäre die USA.

Herr Hornstein bedankt sich bei den Vortragenden. Er weist daraufhin, dass zum Zwecke der weiteren Planungen eine Entscheidung noch vor der Sommerpause zu treffen wäre. Über die Beheizungsart ist ebenfalls vor der Sommerpause zu entscheiden. Nur so könne der Zeitplan eingehalten werden.

Danach geht er noch auf die Bauweise in den USA ein. In den USA werde viel mit Vollklimatisierung gearbeitet, was hier nicht das Ziel sei. In Skandinavien liegen zum einen andere Sommertemperaturen vor und zum anderen werden dort überwiegend keine Flachdächer gebaut. Eine weitere Vorlage folgt zum 26.06.2022.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzende Wallenhorst schließt den Tagesordnungspunkt mit einem Dank an die Vortragenden.

**5. Bebauungsplan Nr. 291 „Michaelisschule,, –Vorstellung neuer Nutzungsideen aufgrund geänderter Bedingungen zum Vorentwurf
Vorlage: BV/115/2022**

Frau Wiegers trägt in Anlehnung an die entsprechende Vorlage vor.

Im letzten Jahr wurde ein Vorentwurf zu dem vorliegenden Bebauungsplan beschlossen. Dieser war in der frühzeitigen Beteiligung und parallel dazu wurde ein Schallgutachten erstellt. In diesem Zusammenhang haben sich einige Änderungen ergeben. Es wurde festgestellt, dass die Umsetzung der ursprünglich geplanten Ideen aufgrund von zu hohen Emissionen, die von der Fa. Wiemann ausgehen, nicht möglich sei. Im östlichen Bereich müsse ein gewisser Abstand zur Waldfläche eingehalten werden. Die nördlich gelegene und im Plan schwarz gekennzeichnete Fläche konnte nicht erworben werden. Dadurch würde die Erschließungsstraße wegfallen, was bedeuten würde, dass nicht mehr ausreichend Platz für eine Wohnbebauung vorhanden wäre. Im westlichen Bereich des Bebauungsplans schlägt die Verwaltung die Festsetzung eines Mischgebietes vor (siehe Plan). Im nördlichen Bereich des Mischgebietes soll Gewerbe und im südlichen eine Wohnbebauung angesiedelt werden. Für die Wohnbebauung kann eine Tiefgarage vorgesehen werden. Auf der Fläche, welche durch den Wegfall der möglichen Erschließungsstraße zu klein für die Wohnbebauung ist, könne eine größere gemeinnützige Fläche festgesetzt werden auf welcher z.B. ein Kindergarten gebaut werden könnte.

Frau Happe ergänzt, dass für die neuen Baugebiete (Flächen Hempen) eine zusätzliche Kindertagesstätte benötigt wird. Bei der vorhandenen Bedarfsquote und der zu erwartenden Zuzugsquote werden 3 Krippengruppen und 4 Kindergartengruppen benötigt. Der Bedarf an weiteren Kindergartengruppen ergibt sich insbesondere aus der pädagogischen Diskussion im Fachbereich III, die im Zuge der Erweiterung der Kindertagesstätte St. Johannes Vianney und des Neubaus des Kindergartens „Haus der kleinen Füße“ geführt wurde. Die Politik habe den Wunsch nach einer Kindergartengruppe mehr als einer Krippengruppe geäußert, um das Hochwachsen der Kinder in den Einrichtungen und die Aufnahme von externen Kindern zu ermöglichen. Auf dieser Art soll den Eltern das Wahlrecht gewährt werden, das KITA-Einstiegsalter selbst zu bestimmen. Der Zwang, eine Krippe zu besuchen, um nachher einen Kindergartenplatz zu bekommen, sollte möglichst vermieden werden.

Aufgrund von gesetzlichen Vorgaben halte Frau Happe es für sinnvoll, nicht eine 7-gruppige Kindertagesstätte, sondern eine 4-gruppige Kindertagesstätte und eine 3-gruppige Krippe an einem Standort zu errichten. Bei Bedarf könne die jeweilige Einrichtung um eine Gruppe

erweitert werden. Eine 7-gruppige Einrichtung würde eine Ausnahme darstellen, für welche ein besonderes Konzept vom Träger vorzulegen wäre. Der Träger müsse dann darstellen, dass das Kindeswohl aufgrund der Größe der Einrichtung nicht gefährdet werde. Die fachliche Empfehlung aus dem Fachbereich III ist somit der Bau einer 3-gruppigen Krippe und eines 4-gruppigen Kindergartens an diesem Standort.

Der Bau an diesem Standort bietet sich auch vor dem Hintergrund der Erweiterung der Michaelisschule an. Diese wird dreizügig mit Aussicht auf eine Vierzügigkeit geplant. Die Platzierung der Erziehungs- und Bildungseinrichtungen an einem Standort würde dazu beitragen, dass Kinderströme gezielt gelenkt werden. Die Kinder hätten die Möglichkeit an einem Standort zu bleiben. Die Eltern von Kindern unterschiedlichen Alters hätten den Vorteil, dass alle Kinder ggf. zu einem Standort hingebacht werden könnten.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer führt aus, dass es aus seiner Sicht in Ordnung ist, dass keine Wohnbebauung aufgrund der Flächengröße realisiert werden kann. Es ist auch in Ordnung, dass die Fläche als eine gemeinnützige Fläche festgesetzt wird.

In Oesede fehlt ein Mehrgenerationenplatz, wo sich auch Ältere aufhalten können. Diese Fläche, die direkt am Wald angrenze, würde sich für so einen Platz anbieten. Er sehe an dem Ort keine KITA oder Krippe, da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten bereits befinde. Zudem gibt es in Oesede einen weiteren großen Kindergarten St. Marien. Das Problem des Schulbesuchs ist, dass viele Migrationskinder die Schule besuchen, die deutschen Kinder würden dort nicht mehr hingehen. Diese Frage erübrigt sich, wenn eine neue Schule gebaut wird. Für das Wohngebiet „Hempfen“ muss eine KITA oder auch eine Krippe näher an das Wohngebiet gebaut werden.

Ratsfrau Weckermann erklärt, dass sie selbst und ihre Fraktion die Fläche, die Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer angesprochen habe, als eine Mehrgenerationenfläche oder eine Fläche für den Jugendtreff oder als eine Entspannungsfläche für die Erweiterung der Schule sehe. Die Fläche soll in jedem Fall frei beispielbar bleiben.

Die Situation mit dem Kindergarten sehe ihre Fraktion anders als die SPD. Die Kinder werden heutzutage auch bei kurzen Wegen von ihren Eltern zur Schule gefahren. Es ist für alle Beteiligten sehr günstig, wenn Erziehungs- und Bildungseinrichtungen an einem Standort sind. Die von der Verwaltung als Mischgebiet vorgeschlagenen Fläche biete sich als ein geeigneter Standort für die Krippe-KITA-Kombination an. Es gebe einen direkten Anschluss zur „Graf-Stauffenberg-Straße“, die Erschließung sei gesichert.

Direkt angrenzend liegen Wohnobjekte, unter anderem drei Einfamilienhäuser. Bisher haben diese Wohnbauten einen eingeschossigen Bau in der direkten Nachbarschaft und viel Grünraum. Dies würde bei einem Kindergartenbau mit „Kinderlärm“ vertraut bleiben.

Der Bau, wie von der Verwaltung vorgeschlagen mit Wohnbebauung und Gewerbe, würde möglicherweise zu Spannungen und ggf. zur Anfechtung des Bebauungsplans durch die Anlieger führen. Dies sei zu bedenken.

Herr Dimek fragt nach, ob die Planungen für die KITA, die ursprünglich östlich angesiedelt werden sollte, nun nach Westen verschoben werden sollen, wo im Moment das Mischgebiet vorgesehen ist. Er fragt, ob auch die SPD/FDP-Gruppe sich dem Vorschlag anschließe.

Ratsherr Ruthemeyer ist der Meinung, dass der Kindergarten für „Hempfen-Baugebiet“ näher an das Baugebiet gebaut werden soll. In Soest habe man in einem neuen Baugebiet als

erstes einen Kindergarten errichtet. Die Wohnsiedlung wird rings um den Kindergarten gebaut. Diese Vorgehensweise findet er gut.

Ratsherr Gröne unterstützt den Vorschlag der Verwaltung. Ein zentrumsnahes Wohnen ist in Georgsmarienhütte gefragt. Ein kleines Mischgebiet an der „Graf-Stauffenberg-Straße“ wäre zu begrüßen. Im Falle, dass kein anderer geeigneter Standort für Krippe und Kindergarten gefunden wird, würde man sich mit dem Vorschlag der Verwaltung anfreunden können.

Ratsherr Lorenz führt aus, dass er und seine Fraktion bereits bei der Vorstellung des ersten Entwurfs darauf hingewiesen haben, dass in dem Bereich aufgrund der hohen Lärmemissionen keine Wohnbebauung zulässig sei. Auch eine Riegelbebauung kann nicht funktionieren. Das sehe man an der bereits bestehenden Riegelbebauung im Bereich „Auf der Nathe“. Die Auflage dort, dass in Richtung der Fa. Wiemann keine Fenster geöffnet werden können, wurde missachtet.

Die Lärmemission sei in dem Bereich zu hoch und widerspreche den gesunden Wohnverhältnissen. Die Erschließung des Kindergartens würde nicht sichergestellt werden können. Die Nutzung der Fläche als eine Mehrgenerationenfläche wäre angemessen. Ihm wäre ein kleiner Kindergarten im Gebiet „Hempfen“ bspw. gegenüber vom Schwimmbad lieber. Es sei dennoch illusorisch diese Idee weiter zu verfolgen, weil man damit nicht durchkomme.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass im „Hempfen-Gebiet“ lt. Planung keine Flächen für den Kindergarten vorgesehen sind. In der Nähe des Baugebietes befinde sich der Kindergarten „Lummerland“. Zudem habe Frau Happe im Rahmen der letzten Sitzung ausgeführt, dass man in Alt-Georgsmarienhütte in Hinsicht auf die Betreuungsmöglichkeiten gut aufgestellt sei.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer merkt an, dass der Kindergarten „Lummerland“ zwar in der Nähe zum Baugebiet gelegen sei. Es zeichne sich dennoch derzeit ein zusätzlicher Bedarf ab.

In dem vorgestellten Plan befindet sich im Bereich der Kreuzung ein Pflegeheim. Die Älteren freuen sich, wenn etwas mehr los ist. Er könne sich auch vorstellen, dass es für viele Leute von Interesse ist zentrumsnah zu wohnen. Eine zentrumsnahe Wohnbebauung wäre rechtlich sicherlich vertretbar.

Ratsfrau Weckermann merkt an, dass der Kindergarten „Lummerland“ von Kindern aus unterschiedlichen Stadtteilen genutzt werde. Dort gehen u.a. auch Kinder aus Oesede hin, wenn diese in Oesede keinen Platz bekommen.

Herr Dimek führt zum Bebauungsplan Michaelisschule aus, dass kein allgemeines Wohngebiet, sondern ein Mischgebiet festgesetzt werden soll. In einem Mischgebiet sind höhere Lärmemissionen zulässig. Die Diskussion über einen KITA-Standort für das Baugebiet Hempfen habe man vor ca. 1,5 Jahren sehr intensiv geführt. Es hat sich bedauerlicherweise kein Konsens in den Fraktionen gefunden. Aus diesem Grund habe man den Standort im Bereich der neuen Michaelisschule intensiver betrachtet.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, ob aus einem Mischgebiet ein urbanes Gebiet gemacht werden könne.

Frau Wiegers antwortet, dass dies grundsätzlich zwar möglich wäre. Die urbanen Gebiete seien aber eher für größere Bereiche konzipiert.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzende Wallenhorst lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlungen werden einzeln wie folgt gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplans Nr. 291 „Michaelisschule“ entsprechend der vorgestellten Änderungen:

1. Anpassung/Reduzierung des Geltungsbereiches im nördlichen Bereich
-bei 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst –
2. Aufweitung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und KiTa“ in Richtung Osten unter Aufgabe des Allgemeine Wohngebietes (WA)
-bei 3 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt-
3. Umwandlung des allgemeinen Wohngebiets (WA) im Westen in Mischgebiet (MI)
-bei 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich gefasst-
4. Abstandstreifen zwischen Bebauung und Wald von 30 m
-bei 12 Ja-Stimmen einstimmig gefasst-

anzupassen.

6. Vorstellung einer Machbarkeitsstudie zum Neubau der Graf-Ludolf-Schule mit Schulsporthalle am Standort Klosterstraße 14 (mündlicher Vortrag)

Herr Hornstein weist daraufhin, dass er den Vortrag zu dem Thema bereits im Rahmen der letzten Sitzung vor demselben Publikum gehalten habe. Die herangetragenen Fragen wurden aus seiner Sicht beantwortet.

Im Sinne der Stadt sei der Bereich als Ganzes und nicht nur der Standort der Schule zu betrachten.

Herr Dimek ergänzt, dass die im Plan farblich gekennzeichneten Objekte zusammen betrachtet werden müssten. Genauer sind dies das Grundstück an der Glückaufstraße als möglicher neuer Standort für das Feuerwehrhaus, der ehemalige Standort der Hauptschule (Sophie-Scholl-Schule), der Bereich der Graf-Ludolf-Schule und des aktuellen Standortes des Feuerwehrhauses sowie der Standort des Verbrauchermarktes zu betrachten.

Der Verfasser der Machbarkeitsstudie äußert den Standpunkt, dass der Verbrauchermarkt sich nach der Fertigstellung des Neubaus des EDEKA-Marktes in Oesede, nicht mehr halten

kann. Der Markt kann sich an der Stelle aufgrund der kleinen Fläche nicht mehr weiter entfalten, sodass die Gefahr des Wegfalls eines Nahversorgers in Kloster Oesede drohe. Laut Machbarkeitsstudie wäre eine Umsiedlung des Einzelhandels an den jetzigen Standort der Sophie-Scholl-Schule denkbar. Dies sei im weiteren Diskussionsverlauf zu bedenken.

Ratsfrau Spreckelmeyer weist darauf hin, dass die CDU die Idee hatte, eine neue Machbarkeitsstudie zu Anfang des Jahres in Auftrag zu geben. Sie fragt, wie die Verwaltung den Nutzwert/Mehrwert der neuen Machbarkeitsstudie einschätze und ob damit zu rechnen sei, dass die neue Machbarkeitsstudie neue oder mehr Erkenntnisse als die jetzige liefern könne.

Herr Hornstein ist der Meinung, dass die vorliegende Analyse eine ausreichende Betrachtung des Gesamtbereichs beinhalte. Im Rahmen der neuen Machbarkeitsstudie können die Zahlen nach oben oder unten variieren.

Ratsherr Flaßpöhler fragt, inwiefern die Verwaltung die Erstellung der vorliegenden Machbarkeitsstudie durch Vorgaben beeinflusst habe. Er fragt, ob die Verwaltung bspw. die Vorgabe gemacht habe, dass das Feuerwehrhaus und der Nahversorger möglichst gut unterzubringen seien und die Graf-Ludolf-Schule am selben Standort zu belassen sei.

Herr Dimek antwortet, dass die Machbarkeitsstudie ergebnisoffen in Auftrag gegeben wurde. Der Fokus sollte eindeutig auf den Standort des Feuerwehrhauses und der Sophie-Scholl-Schule gelegt werden. Der Standort der Graf-Ludolf-Schule wurde nicht intensiv betrachtet. Es gab keine Vorgaben an den Ersteller der Machbarkeitsstudie für die Auswahl der Grundstücke seitens der Verwaltung.

Ratsherr Flaßpöhler habe in der Studie gelesen, dass das Aufgeben des Standortes Sophie-Scholl-Schule vorgegeben war.

Herr Dimek antwortet, dass diese Entscheidung im Jahr 2020 für die Hauptschule bereits gefasst war.

Herr Hornstein bestätigt die Aussage von Herrn Dimek. Zu dem Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie war der Wegfall des Standortes Sophie-Scholl-Schule auch nach Ortsbesichtigungen der Ratsmitglieder einvernehmlicher Konsens des Rates, wie auch der Schulleitung. Ein formeller Beschluss war seinerzeit jedoch nicht gefasst worden.

Ratsherr Flaßpöhler betont, dass in der Machbarkeitsstudie stehe, dass der Schulstandort aufgegeben werde. Dies stelle eine Vorgabe seitens der Verwaltung dar.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer ist der Meinung, dass man abwarten müsse, was mit dem Standort für die Feuerwehr passiere. Vorrangig ist der neue Standort für das Feuerwehrhaus festzulegen. Danach könne die Frage nach dem richtigen Standort für die Schule gestellt werden. Der Standort oben liegt sehr zentral und ist somit für eine Schule durchaus gut geeignet. An dem Standort unten (Graf-Ludolf-Schule) hängen viele Klosteraner, weil sie dort zur Schule gegangen sind. Es wäre zu überlegen, was im unteren Bereich passieren soll. Als letztes sei über den Standort des Nahversorgers zu entscheiden.

Ratsfrau Weckermann führt aus, dass die Werte (z.B. Energieausweis) des bestehenden Schulgebäudes gar nicht so schlecht seien. Die Schulleitung der Grundschule habe in einem Schreiben mitgeteilt, dass die sehr gerne in die ehemalige Hauptschule umziehen würde. Zu prüfen wäre, es ob es einen Sinn machen würde, die Hauptschule zu sanieren und diese dann der Grundschule zur dauerhaften Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Grundschule müsste beteiligt werden. Die pädagogischen Mittel und Konzepte sind bei der Standortwahl zu berücksichtigen. Zudem sind der finanzielle Rahmen und der Haushalt der Stadt zu beachten.

Ratsherr Gröne merkt an, dass nicht jede Schule aus verschiedenen Gründen, wie z.B. Baustoffmangel, neugebaut werden könne. Die Möglichkeit der Sanierung soll vor diesem Hintergrund in jedem Fall mitbetrachtet werden. Die vorhandene Struktur soll nach Möglichkeit genutzt werden. Die pädagogischen Schulkonzepte seien zu berücksichtigen.

Ratsherr Flaßpöhler erörtert, dass der gestellte Antrag auf einen Kostenvergleich ausgerichtet ist. Es soll ein Kostenvergleich für einen Neubau und eine Renovierung aufgestellt werden. Für den Umzug des Feuerwehrhauses sind 5 Mio. Euro veranschlagt, der Bau der Sporthalle sei ebenfalls mit 5 Mio. veranschlagt, der Bau der Grundschule sei mit 9 Mio. veranschlagt. Mit diesen Zahlen müsse man sich auseinandersetzen. Die Alternativen, wie Renovierung oder Anbau, seien zu betrachten. Es solle keine neue Machbarkeitsstudie, sondern ein Gutachten mit belastbaren Zahlen erarbeitet werden.

Ratsfrau Spreckelmeyer führt aus, dass sie vor einer kurzen Zeit an der Grundschule gewesen sei und sich nach den Wünschen der Schule erkundigt habe. Die Schulleitung hätte gerne eine Perspektive. Der Standort oben wird als eine Übergangslösung verstanden.

Ratsherr Ruthemeyer weist daraufhin, dass die Diskussion bereits im Rahmen des Ausschusses FB III stattgefunden habe.

Frau Wiegers führt aus, dass der EDEKA-Markt in die Jahre gekommen ist. Dort müsste dringend etwas gemacht werden. Der Eigentümer würde sich gerne erneuern, dennoch ist das an dem jetzigen Standort nicht möglich. Sobald sich der Markt vergrößert, müssen mehr Parkplätze vorgehalten werden, was an dem Standort nicht möglich sei. Die vorliegende Regionalplanung besagt, dass die Märkte, die über eine Verkaufsfläche über 800 m² verfügen, innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches anzusiedeln sind. Die Stadt müsse dem Nahversorger ein Grundstück innerhalb des zentralen Nahversorgungsgebietes anbieten, damit Kloster Oesede in der Zukunft einen Lebensmittelmarkt hat. An der Glückaufstraße wäre nicht genug Fläche verfügbar. Die einzige Möglichkeit für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist demnach nach ihrer Meinung der Standort der Hauptschule.

Ratsherr Többen merkt an, dass es für das rot angezeichnete Grundstück derzeit zwei Mitstreiter im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens gebe. Er fragt, wie das Verfahren nun weitergehen soll.

Herr Dimek antwortet, dass es zur Wahrung der Interessen der Stadt schwierig sei, im Rahmen einer öffentlichen Sitzung darüber zu berichten.

Ratsfrau Rosemann ist der Meinung, dass das Areal als ein gesamtheitliches Konzept zu betrachten sei. Die Zahlen, welche im Rahmen des neuen Gutachtens rauskommen würden, seien vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen nicht verlässlich. Es müsse abgewartet werden, was mit dem Feuerwehrhaus passiere. Es hänge alles miteinander zusammen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzende Wallenhorst schließt den Tagesordnungspunkt. i

7. Bebauungsplan Nr. 270 "Wiesenbach" - ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung von Mängeln - Vorlage: BV/117/2022

Frau Wiegers trägt in Anlehnung an die entsprechende Vorlage vor.

Im Zuge des geplanten Endausbaus der Erschließungsstraße hat eine Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass im gesamten Bebauungsplan die Höhen nicht eindeutig bestimmt sind, sodass es dort zu einer Ungenauigkeit kommt, die eine Unwirksamkeit des Bebauungsplanes nach sich ziehen könnte. Die Verwaltung beabsichtigt eine Mängelbeseitigung im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 IV BauGB. Mittels des Verfahrens könne der Bebauungsplan geheilt werden.

Ratsherr Lorenz fragt, wie die Heilung aussehen solle. Er verstehe es so, dass aufgrund des gewachsenen Geländes die Höhenangaben nicht ausreichend seien.

Frau Wiegers antwortet, dass das Problem sei, dass keine Vermessung stattgefunden habe, die in dem Bebauungsplan hinterlegt worden sei. Es wurden keine konkreten Höhen festgesetzt. Es müssten jetzt Höhen festgesetzt werden. Dafür gebe es verschiedene Möglichkeiten. Es könnte die Höhe für jedes Grundstück festgesetzt werden. Eine andere Möglichkeit wäre, die Höhe der Straße aufzunehmen und diese als Bezugspunkt zu nehmen. Die tatsächlichen Höhen stimmen überwiegend mit den Höhen aus dem Bebauungsplan überein.

Ratsherr Lorenz fragt, ob an tatsächlichen Gegebenheiten etwas geändert werden soll.

Frau Wiegers verneint die Frage.

Ratsherr Lorenz fragt, ob der Plan den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden soll. Frau Wiegers antwortet, dass der Verwaltung die Höhenangaben von „vor der Aufschüttung“ vorliegen, die mit den tatsächlichen abgeglichen werden könnten.

Ratsherr Lorenz kenne das Gebiet. Es sei massiv aufgeschüttet worden. Es gebe nur eine Möglichkeit und zwar den jetzigen Zustand zu legalisieren.

Frau Wiegers antwortet, dass nach den Unterlagen der Verwaltung die Höhen zusammenpassen.

Ratsherr Lorenz erörtert, dass es das bisher nicht gegeben habe, dass die Höhenfestsetzungen im Plan ausgemessen wurden. Als er sein Haus gebaut habe und die Ausschachtung fertig war, sei ein Beamter gekommen und habe die Höhe nachgemessen. Erst danach konnte weitergebaut werden. Diese Kontrollmaßnahme sei aufgegeben worden, seitdem mache in Georgsmarienhütte jeder, was er wolle.

Herr Dimek führt aus, dass der Stadt ein Geländemodell vorliegt, welches genau darstelle, wie das Gelände zu einem bestimmten Zeitpunkt ausgesehen habe. Für die sechs bebauten Grundstücke wurden die Höhen anhand des Geländemodells abgeglichen. Bei fast allen Grundstücken passe nach jetzigem Stand die Höhenangabe. Das einzige Problem stelle die Erschließungsstraße dar. Die Aufschüttung der Straße war damals erforderlich, damit eine barrierearme Erschließung gewährleistet werden konnte. Es gehe hier darum, dass die Giebel- und Firsthöhen nicht zu hoch seien. Diese sollen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan in Relation zur Erschließungsstraße gesetzt werden.

Ratsherr Lorenz fragt, was mit der Änderung der Müllentsorgung gemeint sei.

Frau Wiegers antwortet, dass die Müllfestsetzung in dem Bebauungsplan falsch verortet sei. Dies soll geändert werden. In der Festsetzung gehe es darum, wo die Mülleimer zu stehen haben und wo man die zur Abholung hinbringen müsse.

Die Zuständigkeit für Kontrollen über die Einhaltung der Festsetzungen in den Bebauungsplänen obliegt dem Landkreis. Die Politik könne sich beim Landkreis für mehr Kontrollen stark machen.

Ratsherr Lorenz sagt, dass es sich damals in seinem Fall um einen städtischen Angestellten gehandelt habe.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzende Wallenhorst lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 12 Ja-Stimmen einstimmig gefasst:

Zur Behebung des Mangels im Bebauungsplan Nr. 270 „Wiesenbach“ wird ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet.

Die Einleitung des Planverfahrens zur Behebung des Mangels (Konkretisierung/Bestimmtheit der Höhenfestsetzungen) erfolgt durch die erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB und die nachfolgenden Verfahrensschritte.

8. Gestaltung der Ortsmitte Holzhausen im Rahmen der Dorfentwicklung Vorlage: BV/121/2022

Herr Dimek trägt in Anlehnung an die entsprechende Beschlussvorlage vor.

Für die Entwicklung der Ortsmitte in Holzhausen soll zum 30.09.2022 ein Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung gestellt werden. Eine erste Besprechung der

Maßnahme mit den Botschaftern des Ortsteils hat bereits im letzten Jahr stattgefunden. Daraufhin hat das Planungsbüro zwei Vorschläge für die Umgestaltung der vorhandenen Anlage zu einem Mehrgenerationenplatz erarbeitet. Diese wurden im Rahmen eines Ortstermins am 14.06.2022 den Botschaftern des Ortsteils vorgestellt. Auf Grundlage der Gesprächsergebnisse wurde die präferierte Planung überarbeitet. Diese liegt vor.

Im Herzen der Anlage soll ein Sprudelfeld entstehen. Im Bereich des Sprudelfeldes soll eine halbrunde Sitzbank mit einer Überdachung installiert werden. Zudem sollen weitere Verweilmöglichkeiten, wie z.B. Sonnenliegen, auf dem Platz angebracht werden. Die Interessensvertreter wünschen sich Outdoor-Sportgeräte. Diese sollen sich von den im Antoniuspark bereits verbauten Spielgeräten unterscheiden. Das Planungsbüro bereitet hierzu Vorschläge vor. Im unteren Bereich soll eine teilweise Abschirmung des Platzes durch Bäume/Gehölze zur Sutthauer Straße hin erfolgen. Es sind Blumenwiesen und Elemente, wie Insektenhotels o.Ä., im Sinne des Umweltschutzes anzulegen. Zum Jugendheim hin soll ein barrierefreier Zugang mittels einer Rampe geschaffen werden. Im Bereich hinter dem Jugendheim sollen nach Möglichkeit zusätzliche Fahrradbügel und ggf. Parkplätze angelegt werden. Auf der östlichen Seite des Platzes soll ein Bücherschrank aufgestellt werden.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer fragt, ob das Sprudelfeld zum Spielen oder nur zum Betrachten gedacht sei. Nach seinem Kenntnisstand funktioniere eine ähnliche Anlage in Bad Iburg nicht so gut.

Er fragt, ob alle Bäume, die derzeit auf dem Platz vorhanden sind, erhalten werden sollen.

Es soll kein zweiter Antoniuspark entstehen. Er spricht sich dafür aus, dass in jedem Ortsteil, in dem eine Dorfentwicklungsmaßnahme umgesetzt werden soll, eine Bürgerbeteiligung durchgeführt wird. Die Bürger sollen die Möglichkeit haben, sich am Projekt zu beteiligen.

Es bestehe kein Zweifel an einer barrierefreien Anbindung zum katholischen Pfarrheim hin. Dennoch ist derzeit nicht bekannt, was mit der evangelischen Gemeinde passieren soll. Diese Entwicklung sei abzuwarten.

Er fragt, inwieweit die Verwaltung durch die Beantragung und Umsetzung der Maßnahmen beansprucht werde.

Herr Dimek antwortet, dass die genaue Ausgestaltung des Sprudelfeldes noch festzulegen sei. Der Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Es soll viel mehr zusätzlich begrünt werden. Die Anbindung zur evangelischen Kirche kann auch zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. Die meiste Arbeit übernimmt das Planungsbüro. Dennoch ist das Verwaltungspersonal sehr hoch belastet. Aus seiner Sicht bestehe weiterer Personalbedarf, damit die Dorfentwicklung im ausreichenden Maße und entsprechender Qualität weiterverfolgt werden kann.

Ratsherr Ruthemeyer bedankt sich für die Vorarbeit. Die Dorfpaten wünschen sich die Vorstellung des Projektes vor Ort. Wünschenswert wäre die Öffnung des Platzes zum Parkplatz hin. Auf dem Parkplatz finden viele Veranstaltungen, wie z.B. Kirmes und Zirkus, statt. Es wäre schön, wenn die Parkanlage zum Zwecke der erweiterten Nutzungen bei Veranstaltungen geöffnet und mitgenutzt werden könnte.

Des Weiteren halte er eine öffentliche Toilette auf einem derartigen Platz für sehr wichtig. Eine Toilette trägt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.

Er fragt, wie weit die evangelische Gemeinde sei. Das vorliegende Konzept soll ungeachtet des Sachstandes der evangelischen Gemeinde umgesetzt werden.

Herr Dimek antwortet, dass die Thematik einer öffentlichen Toilette bereits ausführlich mit den Botschaftern des Ortsteils diskutiert wurde. Das Planungsbüro habe einen sechsstelligen Bereich für die Errichtung einer selbstreinigenden öffentlichen Toilette ermittelt. Aufgrund der hohen Kosten wurde der Wunsch zunächst nicht weiterverfolgt.

Ratsherr Ruthemeyer spricht sich für eine langfristige Betrachtung des Themas aus. Es gebe viele öffentliche Plätze im Stadtgebiet, nur wenige verfügen über eine Toilettenanlage.

Ratsherr Büter findet die Dorfentwicklung an sich schön. Er teilt die Meinung vom Ratsherrn Trimpe-Rüschemeyer in Hinsicht auf verstärkte Bürgerbeteiligung. Die Projekte sollen nicht nur von den Dorfpaten, sondern auch von den Bürgern entwickelt werden. Vor dem Hintergrund des Personalmangels könne die Maßnahme aus seiner Sicht um ein Jahr geschoben werden. Er fragt, wie mit den abgelehnten Anträgen umgegangen werden soll. Er fragt, ob abgelehnte Maßnahmen analog zum Grünstreifen in Holzhausen mit städtischen Mitteln umgesetzt werden.

Herr Dimek antwortet, dass über die Umsetzung der abgelehnten Maßnahmen die Politik entscheiden müsse. Die Verwaltung könne hierzu nur einen Vorschlag machen. Die Maßnahme „Grünzug“ war verhältnismäßig günstig.

Ratsfrau Weckermann fragt, ob die Blumenwiesen vollflächig oder an den im Plan bunt markierten Stellen angelegt werden sollen. Sie schlägt vor, den Parkplatz vor dem Hintergrund der multifunktionalen Nutzung nicht zu stark mit einer Bepflanzung abzugrenzen. Zu der Straßenkante hin wäre ähnlich zu verfahren.

Herr Dimek antwortet, dass die Wiesen an den bunt gekennzeichneten Stellen angelegt werden sollen. Die Sutthäuser Straße solle nicht komplett, sondern teilweise abgeschirmt werden.

Frau Wiegers weist darauf hin, dass der Grünbereich an den Parkplatz angrenzend bereits vorhanden ist. Es mache wenig Sinn, diese Bepflanzung zu entfernen.

Ratsherr Trimpe-Rüschemeyer führt aus, dass, wenn eine Toilettenanlage installiert werden solle, diese eine gute Qualität haben müsse. Diese darf dann auch etwas mehr kosten. Die günstigen Toiletten, die nicht gepflegt werden, werden kaum genutzt. Die öffentlichen Toiletten findet er wichtig.

Die Wasserspiele und Brunnen müssen ebenfalls ordentlich gepflegt und instandgehalten werden.

Ratsherr Ruthemeyer führt aus, dass am Willy-Brandt-Platz in Osnabrück Outdoor-Fitnessgeräte installiert sind und diese gut in Anspruch genommen werden.

Herr Dimek antwortet, dass hier die Frage der Verkehrssicherungspflicht eine große Rolle spiele. Die Fitnessgeräte dürfen auch für die kleineren Kinder keine Verletzungsgefahr darstellen.

Frau Wiegers fügt hinzu, dass am Willy-Brand-Platz ausschließlich Fitnessgeräte installiert sind. Zudem wohnen in Osnabrück viele Studenten, die das Outdoor-Sportangebot gerne in Anspruch nehmen. Auf dem Willy-Brandt-Platz halten sich viele Obdachlose auf. Erfahrungsgemäß geht die Nutzung der Outdoorsportgeräte zurück.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Vorsitzende Wallenhorst lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Folgende Beschlussempfehlung wird bei 8 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich gefasst:

Auf Grundlage des Beratungsergebnisses in den politischen Gremien wird die vorliegende Planung für die Ortsmitte Holzhausen überarbeitet und angepasst. Diese Planung mit Kostenschätzung soll dann zunächst erneut mit den Botschaftern aber auch den Interessengruppen aus Holzhausen weiter abgestimmt werden. Im Anschluss daran ist dann rechtzeitig die erneute Beratung in den politischen Gremien vorgesehen, damit fristgerecht zu Ende September 2022 der Förderantrag im Rahmen der Dorfentwicklung gestellt werden kann.

9. Minigolfanlage Saisonbericht 2021 Vorlage: MV/024/2022

Herr Dimek trägt in Anlehnung an die entsprechende Mitteilungsvorlage vor.

Auch im vergangenen Jahr habe die „Coole Schule“ zusammen mit dem Minigolfclub Osnabrück die Anlage erfolgreich betrieben. Die Besucherzahlen hätten gegenüber dem Vorjahr deutlich zugenommen. Den Jugendlichen biete der Betrieb der Anlage neben der Schule die Möglichkeit, praktische Erfahrungen zu sammeln, Verantwortung zu übernehmen und Verlässlichkeit zu erlernen. Der Mehrwert für die Schüler sei erheblich. Insofern hätten sich Hauptschule und Schülergenossenschaft dazu entschlossen, auch im Jahr 2022 die Minigolfanlage zu betreiben und die Zusammenarbeit mit der Stadt Georgsmarienhütte und dem Minigolfclub fortzusetzen. Hierfür sei Ihnen besonderer Dank auszusprechen. Im Übrigen verwies Herr Dimek weiter auf die Informationen und Zahlen aus der Mitteilungsvorlage.

Dem Dank an die Schüलगemeinschaft schlossen sich auch die Ausschussmitglieder an. Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

10. Beantwortung von Anfragen

10.1. Blendwirkung der Beleuchtung an der Straße "Im Spell"

Im Rahmen der Beratung zu TOP 8 „Verringerung der Lichtverschmutzung in der Stadt-Antrag Bündnis 90/Die Grünen/Die Linke-Gruppe“ in der Sitzung des Fachausschusses vom

28.03.2022 wies Ratsherr Lorenz darauf hin, dass die Beleuchtung in der Straße „Im Spell“ sehr hell sei und eine Blendwirkung entfalte.

Antwort der Verwaltung:

Dieser Hinweis wurde an die Stadtwerke weitergegeben. Die Beleuchtung wurde hinsichtlich der Blendwirkung überprüft. Es wurden nach Auskunft der Stadtwerke keine Mängel festgestellt.

11. Anfragen

11.1. Häuschen auf dem Minigolfplatz

Ratsherr Lietzke führt aus, dass das Häuschen an der Minigolfanlage abgängig sei. Er fragt, ob der Verwaltung dazu Informationen vorliegen.

Antwort der Verwaltung:

Die Anfrage wird an den Fachbereich III weitergegeben.

11.2. Vorgaben der Verwaltung zu der Machbarkeitsstudie aus TOP 6

Ratsherr Flaßpöhler zitiert aus der Machbarkeitsstudie (Punkt 4 auf Seite 6):

„Gemäß dem Vorschlag der Verwaltung werden zur Umsiedlung des Lebensmittelmarktes und der Feuerwehr zwei Grundstücke betrachtet.“

Aus seiner Sicht bedeute dies sehr wohl, dass es sich bei der Machbarkeitsstudie um keine optimierte Entwicklungsstudie für Kloster Oesede, sondern um eine klar vorgegebene Auftragsarbeit für zwei in Frage kommende Grundstücke handele.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek antwortet, dass nach seinem Kenntnisstand keine Vorgabe seitens der Verwaltung für das Ergebnis der Studie gemacht wurde.

11.3. Beteiligung der evangelischen Kirchengemeinde Holzhausen

Ratsherr Ruthemeyer fragt nach, ob die evangelische Kirchengemeinde versucht habe, Kontakt zur Verwaltung aufzubauen und wie der aktuelle Sachstand sei.

Antwort der Verwaltung:

Frau Wiegers antwortet, dass sie selbst versucht habe, die Kirchengemeinde zu erreichen, diese sei aber schlecht telefonisch erreichbar. Die Informationen, die der Verwaltung

vorliegen, sind mehrere Monate alt. Die Tendenz für die geplante Nutzung in dem Bereich gehe in Richtung Wohnen.

11.4. Anzahl der fertiggestellte Wohneinheiten im Jahr 2021

Ratsherr Lorenz fragt, wie viele Wohnungen in Georgsmarienhütte im letzten Jahr fertiggestellt wurden. Er habe die Gesamtzahl für den gesamten Landkreis einer Zeitung entnehmen können.

Antwort der Verwaltung:

Frau Wiegers antwortet, dass die konkrete Anzahl mangels einer Statistik nicht benannt werden kann. Es kann nur mitgeteilt werden, wie viele genehmigt wurde. Die Verwaltung wisse dennoch nicht, wie viele von den genehmigten Wohnungen tatsächlich fertiggestellt wurden.

Frau Wiegers habe mit dem Landkreis telefoniert. Dem Landkreis liegen keine Statistiken für einzelne Kommunen vor.

11.5. Bau der Lärmschutzwand an der B51

Ratsfrau Weckermann fragt, wann ein Bauantrag für die Lärmschutzwand entlang der B51 gestellt werden würde. Zudem möchte sie wissen, wann eine Fertigstellung geplant werde.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek antwortet, dass heute Vormittag ein Abstimmungsgespräch dazu stattgefunden habe. Er geht davon aus, dass das beauftragte Planungsbüro IBT dazu in Kürze einen Vorschlag machen werde.

11.6. Beschlussvorlage zu Haller Willem

Ratsfrau Weckermann fragt, wann dem Ausschuss eine Vorlage zu der BPlan-Änderung für die Ortsumgehungsstraße, wo der Haller Willem zweispurig werden soll, vorgelegt werde.

Antwort der Verwaltung:

Herr Dimek antwortet, dass der Haller Willem nicht zweispurig werde, sondern einen Begegnungsbahnhof in Oesede bekommen soll.

Frau Wiegers ergänzt, dass im nächsten Schritt ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt werde. Über das weitere Vorgehen werde die Verwaltung zur gegebenen Zeit berichten.

11.7. Errichtung einer teilweisen Einbahnstraße im Bereich des Rathauses

Ratsherr Büter fragt, ob aus der Straße „Am Rathaus“ (am Rathausgebäude entlang) teilweise eine Einbahnstraße gemacht werden könne, da sich der Verkehr in der Oeseder Straße sehr weit nach oben stauet.

Antwort der Verwaltung:

Die Anfrage wird an den Fachbereich II weitergegeben.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.58 Uhr und bedankt sich bei den Teilnehmenden für die Mitarbeit.

gez. Wallenhorst
Vorsitz

gez. Dimek
i. A. Bürgermeisterin

Kocnev
Protokollführung