

Protokoll

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
der Stadt Fürstenau am 09.06.2015

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ulrich Geers, Ratsherr

Stellvertretende Vorsitzende

Frau Sigrid Gerner, Ratsfrau (II. stellv. Vors.)

Herr Winfried Knocks, Ratsherr (I. stellv. Vors.)

Mitglieder

Herr Ernst Ehmke,

Herr Ulrich Exeler, Ratsherr

Herr Heinz-Jürgen Frantzen, Ratsherr

Herr Hermann Korte, Ratsherr

Herr Guido Roling, Ratsherr

Herr Hans Peter Stein, Ratsherr

Herr Walter Vorderstraße, Ratsherr

Herr Matthias Wübbel, Beigeordneter

Vertretung für Ratsherrn Adorf
ab 18.02 Uhr, während Punkt Ö 3

Verwaltung

Herr Benno Trütken, Stadtdirektor

Frau Monika Kolosser,

Herr Thomas Wagener,

Frau Sabine Söhnchen, Protokollführerin

ab 18.20 Uhr, während Punkt Ö 8

Es fehlen:

Mitglieder

Herr Dieter Adorf, Ratsherr

Verhandelt:

Fürstenau, den 09.06.2015,

**im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde Fürstenau, Schloßplatz
1, 49584 Fürstenau**

Punkt Ö 1) Begrüßung

Der Vorsitzende, Ratsherr Geers, begrüßt die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und der Verwaltung, sowie die anwesenden Zuhörer und den Vertreter der Presse.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.2)

Punkt Ö 2) Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet um 18.01 Uhr die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.2)

Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde

Ein Zuhörer regt an, bei den Hinweisen an den Landkreis Osnabrück bezüglich der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes zusätzlich auf das Ergebnis der Bürgerbefragung vom 25.05.2014 bezüglich der Windvorranggebiete im Bereich der Stadt Fürstenau zu verweisen, in der sich die Mehrzahl der Befragten gegen die vom Landkreis gewählten Abstandsregelungen aussprachen. Zusätzlich sollte angeregt werden, keine weiteren Flächen für die Nutzung von Windenergie in Anspruch zu nehmen.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.2)

Punkt Ö 4) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.2)

Punkt Ö 5) Namentliche Feststellung der anwesenden und der fehlenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende stellt fest, dass Ratsherr Adorf durch Beigeordneten Ehmke vertreten wird. Die übrigen Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses sind anwesend.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.2)

Punkt Ö 6) Genehmigung des Protokolls St/PIBauUA/01/2015 vom 03.03.2015

Einwendungen gegen Form und Inhalte des Protokolls werden nicht erhoben. Der Vorsitzende stellt fest, dass damit das Protokoll St/PIBauUA/01/2015 vom 03.03.2015 genehmigt ist.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.3)

Punkt Ö 7) Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Osnabrück
Bekanntmachung der allgemeinen Planungabsichten
Vorlage: FB 5/016/2015

Samtgemeindeamtsrätin Kolosser erläutert den Sachverhalt und die von der Verwaltung vorgeschlagenen Hinweise und Informationen, die dem Landkreis Osnabrück vorab für die Erarbeitung des Regionalen Raumordnungsprogrammes mitgeteilt werden sollten.

Beigeordneter Wübbel regt an, die Hinweise um zwei weitere Punkte zu ergänzen. Und zwar sollten weitere Flächen für die Errichtung von Infrastruktur für erneuerbare Energien im Bereich der Stadt und Samtgemeinde Fürstenau nicht mehr zur Verfügung gestellt werden, da hier und auch innerhalb des Landkreisgebietes bereits ein Überschuss an erneuerbaren Energien produziert wird. Zusätzlich sollte angeregt werden, die in der Bürgerbefragung vom 25.05.2014 bezüglich der Windvorranggebiete im Bereich der Stadt Fürstenau favorisierten höhenbegrenzten Abstände für die Errichtung von Windenergieanlagen zu berücksichtigen

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einstimmig (11 Ja-Stimmen):

Die von der Verwaltung vorgetragenen Hinweise und Informationen sind dem Landkreis Osnabrück vorab für die Erarbeitung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Osnabrück bis zum 31. Juli 2015 mitzuteilen.

Die Hinweise sind um folgende Punkte zu ergänzen:

- Weitere Flächen für die Errichtung von Infrastruktur für erneuerbare Energien sollen im Bereich der Stadt und Samtgemeinde Fürstenau nicht mehr zur Verfügung gestellt werden, da hier und auch innerhalb des Landkreisgebietes bereits ein Überschuss an erneuerbaren Energien produziert wird.
- Sollte das Thema dennoch aufgegriffen werden, sollen die in der Bürgerbefragung vom 25.05.2014 bezüglich der Windvorranggebiete im Bereich der Stadt Fürstenau favorisierten höhenbegrenzten Abstände für die Errichtung von Windenergieanlagen Berücksichtigung finden.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.3)

Punkt Ö 8) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Änderung der Bebauungspläne Nr. 30, 31, 53, 57 und 59 im Bereich
Sellberg/Utdrift
Vorlage: FB 5/017/2015

Der Vorsitzende, Ratsherr Geers, erklärt, er ist mit der Vertragsgestaltung betraut gewesen und sieht sich daher als befangen an. Er wechselt in den Zuhörerraum.

Der stellvertretende Vorsitzende, Herrn Knocks, übernimmt die Leitung der Sitzung.

Samtgemeindeamtsrätin Kolosser verweist auf die Vorlage und erläutert, dass das geplante Vorhaben grundsätzlich im Gewerbegebiet zulässig ist. Derartige und vergleichsweise Nutzungen sollten aber im Rahmen von Bebauungsplanänderungen ausgeschlossen werden, um zu verhindern, dass bei deren Ansiedlungen traditionelle Handwerks- bzw. Produktionsbetriebe aus den ausgewiesenen Gewerbegebieten in Fürstenau verdrängt werden bzw. dort keinen Standort mehr finden können oder dieses Gebiet an Attraktivität verliert. Es wird die Gefahr eines Trading-Down-Prozesses gesehen, da diese Nutzungen zumeist rund um die Uhr stattfinden, das städtebauliche Erscheinungsbild negativ beeinflussen, zu Leerständen führen können und somit insgesamt ein Kippen des Gebietscharakters befürchten lassen. Anschließend erläutert sie den geänderten Beschlussvorschlag unter Nr. 1, der wie folgt lauten sollte:

1. Um ausgewiesene gewerbliche Bauflächen für die Ansiedlung traditioneller Handwerks- und Produktionsbetriebe zu sichern und um negativen städtebaulichen Entwicklungen im Sinne eines „Trading-down-Prozesses“ rechtzeitig entgegenzuwirken, sind durch Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 30, 31, 53, 57 und 59 die folgenden Nutzungen auszuschließen:

- a) Spielhallen und Spielkasinos
- b) Betriebe mit Sexdarbietungen (Sexkinos, Peep-Shows, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs usw.) und Sex-Shops
- c) Bordelle und bordellartige Betriebe, also Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung die Ausübung sexueller Handlungen als ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt und gewerbsmäßige Zimmervermietung zum Zweck der Vornahmen sexueller Handlungen.

Beigeordneter Wübbel erklärt, dass sich seine Gruppe nicht dem Beschlussvorschlag anschließen wird, da ein Bordellbetrieb in ein Gewerbegebiet gehört und eine gewerbliche Zimmervermietung in Siedlungsbereichen und ein Anstieg der Wohnwagenprostitution als störender und negativer empfunden wird.

Ratsherr Stein teilt für seine Fraktion mit, dass das geplante Vorhaben grundsätzlich zugelassen werden, die Außendarstellung des Betriebes allerdings rechtlich verbindlich geregelt werden sollte.

Samtgemeindeamtsrätin Kolosser weist darauf hin, dass es nicht möglich sein wird, zusätzliche Forderungen zur Baukörpergestaltung zu stellen, wenn das Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Eine Zurückstellung des Bauvorhabens gemäß § 15 I BauGB ist nur möglich, wenn beschlossen wird, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Auf Nachfrage von Samtgemeindeamtsrätin Kolosser, ob nach Genehmigung des Bordells die dargestellten Bebauungspläne zu ändern sind, um vergleichbare Nachnutzungen zu vermeiden, wirft Ratsherr Stein ein, dass dann sämtliche Bebauungspläne, die Gewerbe-, Misch- und Industriegebiete ausweisen, geändert werden sollten.

In der sich anschließenden ausführlichen Diskussion weist Stadtdirektor Trütken nochmals auf die Bedenken der Verwaltung hin, dass sich das Gewerbegebiet durch die Ansiedlung des Bordells mit ggf. folgenden ähnlichen Betrieben zu einem Gebiet entwickelt, in dem sich sonstige Gewerbebetriebe nicht ansiedeln wollen.

Nach ausführlicher Diskussion fasst der stellvertretende Vorsitzende, Herr Knocks, die beiden Anträge der CDU-Fraktion und der SPD-Grünen-Gruppe zusammen. Die Gruppe SPD/Grüne wollen dem Vorschlag der Verwaltung nicht folgen und keine Änderungen von Bebauungsplänen vornehmen, die Einschränkungen der Nutzungen beinhalten. Die CDU-Fraktion beantragt, das vorliegende Vorhaben zuzulassen und anschließend einen Ausschluss von Spielhallen, Spielkasinos, Bordellen, Betrieben mit Sexdarbietungen, Sex-Shops und vergleichbare Nutzungen für sämtliche Gewerbe-, Misch- und Industriegebiete zu beschließen.

Der stellvertretende Vorsitzende lässt zunächst über den Antrag der Gruppe SPD/Grüne abstimmen.

Der Planungs,- Bau- und Umweltausschuss empfiehlt mit 5 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird nicht zugestimmt. Es werden keine Bebauungsplanänderungen zum Ausschluss von Spielhallen, Spielkasinos, Bordellen, Betrieben mit Sexdarbietungen, Sex-Shops und vergleichbare Nutzungen vorgenommen.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Anschließend wird über den Antrag der CDU-Fraktion abgestimmt.

Der Planungs,- Bau- und Umweltausschuss empfiehlt mit 5 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen:

Dem geplanten Bauvorhaben wird zugestimmt. Nach Genehmigung des Vorhabens sind die Bebauungspläne für sämtliche Gewerbe-, Misch- und Industriegebiete insofern zu ändern, als Spielhallen, Spielkasinos, Bordellen, Betrieben mit Sexdarbietungen, Sex-Shops und vergleichbare Nutzungen ausgeschlossen werden.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Damit wird der Tagesordnungspunkt zur erneuten Beratung an den Fachausschuss zurückverwiesen.

Punkt Ö 9) Umlegungsverfahren U 193 "Kollenpohl", Stadt Fürstenau
Vorlage: FG 60/009/2015

Der Vorsitzende, Ratsherr Geers, übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

Samtgemeindeamtsrätin Kolosser berichtet von der stark gestiegenen Nachfrage nach Baugrundstücken und des inzwischen nur begrenzten Angebotes. Durch die Durchführung einer Teilumlegung im Verfahrensgebiet Kollenpohl könnte dieser Nachfrage entsprochen werden. Sie erläutert die beiden Teilumlegungsvarianten einschließlich ihrer finanziellen Auswirkungen. Wobei die Verwaltung die größere Variante 2 bevorzugt.

Auf Anfrage erklärt Samtgemeindeamtsrätin Kolosser, dass voraussichtlich nach Abschluss des Teilumlegungsverfahrens im nächsten Jahr mit den Planungen für die Erschließung begonnen werden kann. Auch bei der kleineren Variante ist nicht mit einem schnelleren Verfahren zu rechnen.

Zusätzlich schlägt sie vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass die Kosten für die Planung und Herstellung der Baustraßen insgesamt über Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag refinanziert werden sollen.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einstimmig (11 Ja-Stimmen):

1. Für die Flächen südlich des im Bebauungsplan Nr. 56 „Kollenpohl“ festgestellten Schutzstreifens für die vorhandene unterirdischen HD-Erdgasleitung Nr. 40 Rehden-Frenswegen im Gebiet des Umlegungsverfahrens U 193 „Kollenpohl“ ist ein Teilumlegungsplan aufzustellen.
2. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist entsprechend zu informieren und mit dem Verfahren zu beauftragen.
3. Im Haushaltsplan 2016 sind Mittel für die Planung und Herstellung der Baustraßen im Bereich des Teilumlegungsgebietes in ausreichender Höhe bereitzustellen.
4. Die Kosten für die Planung und Herstellung der Baustraßen sollen vollständig über die Erhebung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag refinanziert werden.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.6)

Punkt Ö 10) Behandlung von Anfragen und Anregungen

Punkt Ö 10.1) Baugrundstücke Fläche H. Bröring GmbH u. Co. KG an der Kirchstraße

Der Vorsitzende regt an, dass die Verwaltung die beiden Eigentümer der ehemals gewerblich genutzten Fläche der Firma Bröring zusammenbringt, da diese Flächen aus seiner Sicht attraktives Bauland im Stadtbereich darstellen.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.6)

Punkt Ö 10.2) Entfernung von Bahnschienen

Auf Anfrage von Ratsfrau Gerner erklärt Samtgemeindeamtsrätin Kolosser, dass die Bahnschienen ihres Erachtens im Zuge des Straßenbaus im Bereich der Bundesstraße 214 entfernt werden.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.7)

Punkt Ö 10.3) Abraumhalden im Freizeit- und Ferienpark Fürstenau

Auf Anfrage des Beigeordneten Wübbel erläutert Samtgemeindeamtsrat Wagener, dass die AWIGO von ihrem Andienungsrecht bezüglich der Beseitigung des Bauschutts der Abraumhalden im Ferien- und Freizeitpark Fürstenau Gebrauch gemacht hat und mit den Beseitigungsarbeiten im Juni begonnen wird.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.7)

Punkt Ö 10.4) Ordnungsdienst im Stadtgebiet

Beigeordneter Ehmke regt an, dass der Ordnungsdienst vermehrt den ruhenden Verkehr im Bereich der Schwedenstraße kontrollieren sollte, da hier vermehrt widerrechtlich geparkt wird.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.7)

Punkt Ö 10.5) Abbau von Bahnschienen zwischen der IGS Fürstenau und der Konrad-Adenauer-Straße

Auf Anfrage von Ratsherrn Knocks berichtet Samtgemeindeamtsrätin Kolosser, dass der Abbau der Bahnschienen zwischen der IGS Fürstenau und der Konrad-Adenauer-Straße von der Markgenossenschaft Fürstenau veranlasst worden ist.

Anmerkung: Die Markgenossenschaft hat u. a. die Bahnflächen bis einschließlich des Straßenübergangs der Konrad-Adenauer-Straße gekauft. Entfernt wurden die Schienen bis zur westlichen Seite des Straßenübergangs. Die anschließenden Flächen gehören einem anderen Eigentümer.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.7)

Punkt Ö 10.6) Straßensanierung B 214

Samtgemeindeamtsrat Wagener stellt den Stand der Straßensanierungsarbeiten an der B 214 dar und erläutert die vorgesehenen Umleitungen.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.7)

Punkt Ö 10.7) Mäharbeiten in Fürstenau-Settrup

Ratsherr Vorderstraße bemängelt die Mäharbeiten der Wegeseitenräume in Fürstenau-Settrup. Die Wegeseitenräume sind nicht auf gesamter Breite gemäht worden. Die Sicht hat sich durch den verbliebenen, nicht gemähten Streifen nicht verbessert.

Anmerkung:

Die Wegeseitenränder im Bereich der Stadt Fürstenau einschl. Ortsteile werden zurzeit von der Fa. Hermann Timmer, Settrup, gemäht. Von der Fa. Timmer wird ein Mähwerk mit einer Schnittbreite von ca. 2 m eingesetzt. Die Mähbreite richtet sich nach dem Bewuchs und der Straßenlage. Stichprobenweise wurde vom Bauhof überprüft, ob Sichtdreiecke, z.B. am Schaler Damm, ausreichend freigeschnitten worden sind. Es wurden keine Beeinträchtigungen festgestellt.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.8)

Punkt Ö 10.8) Schwerlastverkehr im Bereich der Schorfteichstraße in Fürstenau

Beigeordneter Wübbel berichtet, dass aufgrund der Umleitungen wegen der Sanierung der B 214 die Schorfteichstraße in Fürstenau häufig vom Schwerlastverkehr genutzt wird, obwohl die Straße für diesen nicht zugelassen ist.

Samtgemeindeamtsrat Wagener erklärt, dass die Polizei für die Kontrolle des Verkehrs zuständig und bereits informiert ist.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.8)

Punkt Ö 10.9) Zustand der Konrad-Adenauer-Straße in Fürstenau

Der Vorsitzende weist auf den schlechten Zustand der Konrad-Adenauer-Straße in Fürstenau hin. Da bereits ganze Stücke aus der Straße herausbrechen ist eine Reparatur mit Schlacke aus seiner Sicht nicht mehr ausreichend, vielmehr müssten größere Bereiche rausgeschnitten und neu geteert werden.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.8)

Punkt Ö 11) Einwohnerfragestunde

Ein Zuhörer regt an, die Außenwerbung für das geplante Bordell über Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.8)

Punkt Ö 12) Schließung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(St/PIBauUA/02/2015 vom 09.06.2015, S.9)

Der Vorsitzende

Der Stadtdirektor

Die Protokollführerin