

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 18.08.2016
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Osnabrücker Str. 1, Hilter a.T.W.

Anwesend waren:

Bürgermeister

Herr Marc Schewski

stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Bernhard Kleine-Albers

Ausschussmitglied

Herr Rainer Behrenswerth
Frau Stephanie Hellmich
Frau Annelie Krampe
Herr Stefan Meyer zu Bergsten
Herr Ralf Telkämper
Herr Josef Uthoff
Frau Silvia Vogelsang
Herr Hans Jürgen Binder

für Ausschussvorsitzende Abendroth

von der Verwaltung

Herr Manfred Flaspöhler
Herr Helmut Kallmeyer

Als Gast

Frau Roßmann von der NLG

Protokollführerin

Frau Nicole Hotfilter

Entschuldigt fehlte:

Ausschussvorsitzende

Frau Monika Abendroth

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 57. Änderung des Flächennutzungsplanes- Auslegungsbeschluss -
Vorlage: FB2/014/2016
- 4 Bebauungsplan Nr. 96 "Becker's Wisch - Erweiterung" - Auslegungsbeschluss -
Vorlage: FB2/015/2016
- 5 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss -
Vorlage: FB2/016/2016
- 6 Bebauungsplan Nr 97 "Auf dem Sackslande - Erweiterung"
Vorlage: FB2/017/2016
- 7 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr Kleine-Albers eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 2 Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen vorgetragen.

zu 3 57. Änderung des Flächennutzungsplanes- Auslegungsbeschluss - Vorlage: FB2/014/2016

Frau Roßmann trägt vor, dass die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 96 „Beckers Wisch-Erweiterung“ im Parallelverfahren erarbeitet werden. Aus diesem Grund können die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zusammen vorgestellt und beraten werden.

Beide Planentwürfe wurden bereits im März 2016 den Bürgern im Zuge der vorzeitigen Bürgeranhörung vorgestellt. Die vorgetragenen Wünsche sowie Anregungen liegen dieser Niederschrift bei.

Im Vorfeld wurden bereits Gespräche mit dem Landkreis Osnabrück hinsichtlich Regenrückhaltung sowie Naturschutzbelange geführt. Ferner ist die avifaunistische Bestandsaufnahme und der Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung in Auftrag gegeben worden. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wurde zur Abgabe einer Stellungnahme hinsicht-

lich aufgetretener Erdfälle im Plangebiet aufgefördert. Demnach hat im Plangebiet kein Bergbau stattgefunden. Bisher sind keinerlei Schadensfälle aus dem Plangebiet sowie im näheren Umfeld bis 5 km bekannt.

Die Planunterlagen wurden dann den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zugesandt.

Die durch Frau Roßmann vorgetragene Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beziehen sich auf beide Planentwürfe.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass rund 200 m nördlich des Plangebietes sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung befindet. Da jedoch die betriebliche Entwicklung durch die bereits vorhandene Bebauung eingeschränkt ist, werden keine Bedenken vorgetragen. Diese Information wird zur Kenntnis genommen.

Weiter wird auf den Betrieb Niendieck „Weihnachtsbaumkulturen“ hingewiesen. Die Nutzbarkeit dieser Flächen müsse dauerhaft sichergestellt werden. Ferner wird auf den § 15 Abs. 3 BNatSchG „externe Kompensationsmaßnahmen bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen“ hingewiesen. Der Belang der Eingriffsbilanzierung und der notwendige externe Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben und näher benannt. Die Auswahl der Kompensationsmaßnahmen wird geprüft.

Der Landkreis Osnabrück weist auf das RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück hin. Geringe Teile nördlich und westlich des Plangebietes liegen demnach im Vorsorgegebiet für Erholung und im südlichen Bereich im Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Zur Abwägung trägt Frau Roßmann vor, dass die Aussage zur Kenntnis genommen wird. Durch die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauland wird das Vorsorgegebiet im RROP minimal überlagert. Dies nimmt die Gemeinde in Kauf. Die Scopingunterlagen werden diesbezüglich überprüft.

Zur Thematik „Bergsenkung“ wird auf den Raumordnungsatlas für den Landkreis Osnabrück hingewiesen. Der Hinweis bezüglich des Bergsenkungsgebietes und möglicher Erdfälle wurde bereits im Vorfeld mit dem LBEG abgestimmt. Ein Hinweis im Plan und in der Begründung wurde aufgenommen.

Zur Daseinsvorsorge sowie zur Erreichbarkeit von Einrichtungen wird auf den Grundsatz 2.1 02 des Landesraumordnungsprogramms 2012 für das Land Niedersachsen verwiesen. Der Gemeinde sowie den künftigen Grundstücksbesitzern ist bewusst, dass im Ortsteil Hankenberge der Grundsatz der Daseinsvorsorge nicht im Ganzen nachgekommen werden kann. Busanbindungen zur leichten Erreichbarkeit sind vorhanden. Aufgrund der fehlenden Infrastruktureinrichtungen wird auf einen sozialen Wohnungsbau verzichtet.

Zum Thema „Brandschutz“ werden Aussagen zur Zugänglichkeit, der abhängigen sowie der unabhängigen Löschwasserversorgung getroffen.

Diese Punkte werden zur Kenntnis genommen. Die Zugänglichkeit ist durch eine öffentliche Erschließungsstraße sichergestellt. Die leitungsabhängige und –unabhängige Löschwasserversorgung ist im weiteren Verfahren zur Erschließungsplanung zu klären. Frau Roßmann weist weiter darauf hin, dass sich an der Straße „Auf der Sandkuhle“ ein offizieller Feuerlöschteich befindet. Ferner ist auf dem alten Kläranlagengelände Wellendorf ein Silo mit Regenwasser vorhanden, welches für Löschzwecke verwendet werden kann.

Die Stellungnahme des Landkreises Osnabrück sollte somit teilweise berücksichtigt werden.

Der Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes teilt mit, dass landwirtschaftliche Belange berücksichtigt bleiben müssen und Erweiterungsabsichten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus wird angeregt, Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftliche Nutzflächen umzusetzen, sondern ggf. sich eines Flächenpools zu bedienen.

Da bereits die vorhandene Bebauung dichter an dem landwirtschaftlichen Betrieb angrenzt, ist eine Beeinträchtigung durch diese Planung nicht zu erwarten. Der Belang der Eingriffsbilanzierung und der erforderliche externe Ausgleich werden im zu erstellenden Umweltbericht beschrieben und näher benannt.

Weitere Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen werden verlesen. Eine Zusammenfassung liegt dieser Niederschrift bei.

Der Ausschuss stimmt den Abwägungsvorschlägen einhellig zu.

Ein vorliegender Antrag der Anlieger „Beckers Wisch“ auf Verzicht einer Ringstraße wird verlesen.

Ergänzend teilt Frau Roßmann mit, dass für einen evtl. Wendehammer im Plangebiet ein Durchmesser von 16-18 m erforderlich sei. Der anzulegende Fuß- und Rettungsweg müsse in einer Breite von 3,00 m angelegt werden.

Ohne eine zeichnerische Darstellung der Straßenänderung möchte Frau Krampe zum jetzigen Zeitpunkt keine Entscheidung fällen. Sie regt an, diesen Antrag vorab in den Fraktionen zu beraten. Auch die Wirtschaftlichkeit, Wegfall von Bauland durch den Wendehammer, müsse berücksichtigt werden.

Herr Flaspöhler regt an, für die nächste Sitzung des Verwaltungsausschusses eine Skizze mit Darstellung des Wendehammers fertigen zu lassen, um dort eine Entscheidung herbeizuführen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag einhellig zu und fassen folgenden Beschlussvorschlag:

„Der vorliegende Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurfsbegründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 4 Bebauungsplan Nr. 96 "Becker's Wisch - Erweiterung" - Auslegungsbeschluss -
Vorlage: FB2/015/2016**

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Beckers Wisch-Erweiterung“ im Parallelverfahren mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, wird auf die Beratung des TOP 3 dieser Sitzung verwiesen.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 „Beckers Wisch-Erweiterung“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungsbeschluss - Vorlage: FB2/016/2016

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 97 „Auf dem Sackslande-Erweiterung“ im Parallelverfahren aufgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im März 2016 durchgeführt. Eine Zusammenfassung der vorgebrachten Anregungen und Wünsche liegt dieser Niederschrift bei. Für beide Planentwürfe wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden sind zu beiden Entwürfen identisch.

Die Polizeiinspektion Osnabrück sieht es für erforderlich an, für den östlichen Bereich eine weitere Zuwegung als Notweg einzuplanen. Als Abwägungsvorschlag wird empfohlen, als Notfahrweg des östlichen Plangebietes den von Norden nach Süden verlaufenden Grünstreifen über den dargestellten Fußweg auf den vorhandenen Wendehammer (Edith-Stein-Straße) zu führen.

Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen schlägt vor, den in der Anlage (Abwägungsvorschläge) aufgeführten Text für die Ausführung zu bodenordnenden Maßnahmen im Rahmen der Begründung aufzunehmen.

Frau Roßmann berichtet, dass im Vorfeld der Planung seitens der NLG Gespräche und Vereinbarungen mit den betroffenen Eigentümern geführt bzw. getroffen wurden. Darauf aufbauend wird sich eine bodenordnerische Maßnahme wie durch die Stellungnahme mit dem Vorschlag beschrieben erübrigen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, weist auf die A33 hin, die östlich des Plangebietes verläuft und auf die erheblichen Emissionen. Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz können nicht geltend gemacht werden.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen. Ein Schallgutachten wurde bereits ausgearbeitet.

Die Stadt Georgsmarienhütte nimmt Stellung zum geplanten Regenwasserrückhaltevolumen, welches für ein maximal fünfjähriges Regenereignis bemessen ist. Nach Ansicht der Stadt sollte das Rückhaltevolumen auf ein dreißigjähriges Regenereignis geprüft werden, um negative Folgen für den Unterlieger zu vermeiden.

Als Abwägungsvorschlag regt Frau Roßmann an, weiter an dem bestehenden Konzept mit der Planung für das 5-jährige Regenereignis festzuhalten. In der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück, Untere Wasserbehörde, wird aufgeführt, dass der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers vorliegt und keine weiteren Bedenken erhoben werden.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück weist auf den § 15 Abs. 3 BNatSchG hin und spricht damit externe Kompensationsmaßnahmen auf landwirt-

schaftlichen Flächen an. Ferner erfolgt ein Hinweis auf die Friedhofsgärtnerei Rahe in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Von diesem Betrieb können temporär Beeinträchtigungen durch Lärm-Emissionen ausgehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden Kompensationsmaßnahmen benannt. Die Friedhofsgärtnerei hat ihre Zufahrt auf der nördlichen Seite. Die vorhandenen Gebäude dienen als Hindernis zur freien Schallausrichtung. Zusätzlich wird der in der Anlage (Abwägung Seite 8 zum Bebauungsplan) aufgeführte Text in die Planunterlage aufgenommen.

Die Teutoburger Energie Netzwerk eG verweist auf die vorhandene 10 KV-Mittelspannungsfreileitung. Bei Umsetzung des Gebietes plant die TEN, die vorhandene Freileitung durch ein Erdkabel im geplanten Grünstreifen und weiter entlang der Zufahrtstraße bis an die Straße „Sacksland“ zu verlegen.

Der Landkreis Osnabrück führt auf, dass gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück das Plangebiet in einem herausgehobenen Nahversorgungsbereich liegt. Weitere Teile liegen im Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Zur Abwägung wird ausgeführt, dass die Anregung zur Kenntnis genommen wird. Aufgrund der Schaffung von dringend benötigter Baulandfläche wird die Überlagerung in Kauf genommen.

Weiter weist der Landkreis Osnabrück auf die Bergsenkung und den damit verbundenen Raumordnungsatlas für den Landkreis Osnabrück hin.

In die Planzeichnung und Begründung wird dieser Hinweis aufgenommen.

Weiter wird aufgeführt, dass Waldränder von störender Nutzung freizuhalten sind und ein Fall- und Fällbereich von mindestens 30 m erforderlich sei.

Auch diese Information wird zur Kenntnis genommen. Auf der Westseite des Plangebietes wurde die Bebauung am Wald und die teilweise Wegnahme des Waldes mit entsprechendem Ersatz bereits im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 93 „Zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße“ geklärt.

Die Stellungnahme zum Brandschutz beinhaltet die Zugänglichkeit und die abhängige sowie unabhängige Löschwasserversorgung.

Die Ausführungen werden im weiteren Verfahren beachtet. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist über die Trinkwasserleitung mittels Hydranten gesichert. In der Edith-Stein-Straße befindet sich zusätzlich ein unterirdischer Löschwasserbehälter.

Alle Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen wurden vorgestellt und liegen dieser Niederschrift bei.

Auf Anfrage teilt Frau Roßmann mit, dass im Bebauungsplan und später in den Kaufverträgen ein Hinweis bezüglich des umgegangenen Bergbaues erfolgen wird.

Weiter trägt sie vor, dass für das WA 1 passive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Fensterverglasung oder Lüftungsanlagen im Bebauungsplan vorgesehen sind.

Der Ausschuss stimmt den vorgetragenen Abwägungsvorschlägen einhellig zu und fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurfsbegründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0

Enthaltung:	0
-------------	---

**zu 6 Bebauungsplan Nr 97 "Auf dem Sackslande - Erweiterung"
Vorlage: FB2/017/2016**

Da der Bebauungsplan Nr. 97 „Auf dem Sackslande-Erweiterung“ im Parallelverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, wird auf die Ausführungen zu TOP 5 verwiesen.

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 „Auf dem Sackslande-Erweiterung“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wird nebst Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 7 Mitteilungen und Anfragen

Es werden keine Mitteilungen oder Anfragen vorgetragen.

Bernhard Kleine-Albers
stellv. Vorsitzender

Marc Schewski
Bürgermeister

Nicole Hotfilter
Protokollführer