

Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 18.01.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Osnabrücker Str. 1, Hilter a.T.W.

Anwesend waren:

Bürgermeister:

Herr Marc Schewski

stellvertr. Ausschussvorsitzender:

Herr Frederik Warning

Ausschussmitglieder:

Herr Rainer Behrenswerth

Herr Andreas Halbrügge

Frau Stephanie Hellmich

Herr Rainer Kavermann

Herr Ansgar Tepe

Frau Silvia Vogelsang

Herr Jörg Wenner

Herr Ralf Telkämper

ab TOP 5 – 17:20 Uhr

als Vertreter für Ausschussvorsitzende Abendroth

Entschuldigt fehlte:

Ausschussvorsitzende Abendroth

Von der Verwaltung:

Herr Manfred Flaspöhler

Herr Helmut Kallmeyer

Herr Thomas Wegmann vom Bauhof Hilter

Herr Bastian Sommer

Protokollführerin:

Frau Nicole Hotfilter

Als Gast:

Herr Lehmann vom Ing.-Büro Tovar & Partner zu den TOP 3, 4 und 5

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bebauungsplan Nr. 98 "Südbergstraße/nördlich Amtsweg" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB2/037/2018
- 4 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3/II "Auf der Heide" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB2/038/2018
- 5 Vorstellung von städtebaulichen Konzepten für die Entwicklung eines möglichen Baugebietes im Bereich südlich der Osnabrücker Straße
Vorlage: FB2/039/2018
- 6 Haushaltsplanentwurf 2018
- 7 Mitteilungen und Anfragen

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

Stellv. Ausschussvorsitzender Warning eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es waren keine Bürger anwesend.

zu 3 Bebauungsplan Nr. 98 "Südbergstraße/nördlich Amtsweg" - Satzungsbeschluss Vorlage: FB2/037/2018

Herr Lehmann vom Planungsbüro Tovar & Partner erläutert die Lage sowie die Planungsfestsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 98 „Südbergstraße/nördlich Amtsweg“. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Die Planunterlagen lagen vom 12.12.2017 bis zum 12.01.2018 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Landkreis Osnabrück weist auf den bedeutsamen Wanderweg entlang der Südbergstraße im RROP 2004 hin. Weiter wird darauf hingewiesen, dass div. Verfahrensvermerke in die Planunterlagen aufzunehmen sind. Sämtliche Anregungen sowie Hinweise des Landkreises Osnabrück sollten berücksichtigt werden.

Die von weiteren Behörden vorgebrachten Hinweise werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Abwägung über die eingereichten Stellungnahmen liegt dem Protokoll bei.

Nach kurzer Beratung fasst der Bau- und Planungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

„1.

Die Anregungen und Bedenken
- des Landkreises Osnabrück
werden berücksichtigt.

2.

Der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG in der zzt. gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 98 „Südbergstraße/nördlich Amtsweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung, hierzu als Satzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 4 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3/II "Auf der Heide" - Satzungsbeschluss Vorlage: FB2/038/2018

Herr Lehmann erläutert, dass bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/II „Auf der Heide“ lediglich der überbaubare Bereich für das Grundstück in der Gemarkung Hankenberg, Flur 5, Flurstück 60/5 vergrößert wurde.

Durch die Festsetzung des 10 m breiten Abstandes der Baugrenze zur offenen Landschaft wird sichergestellt, dass der rückwärtige Bereich nicht bis auf das Maximum bebaut werden kann und ein großzügiger Freiraum zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze beibehalten wird. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Bis zum 12.01.2018 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Zeitgleich hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Der Landkreis Osnabrück weist darauf hin, dass grundsätzlich das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 hinsichtlich des Bodenschutzes zu beachten ist. Ferner wird aufgeführt, dass div. Verfahrensvermerke in den Planunterlagen einzufügen sind.

Die Anregungen und Hinweise des Landkreises Osnabrück sollten berücksichtigt werden. Stellungnahmen weiterer Behörden beinhalten lediglich Hinweise, welche in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

Die Abwägung liegt diesem Protokoll bei.

Die Ausschussmitglieder fassen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

„1.

Die Anregungen und Bedenken
- des Landkreises Osnabrück
werden berücksichtigt.

2.

Der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG in der zzt. gültigen Fassung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/II „Auf der Heide“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung, hierzu als Satzung. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 5 Vorstellung von städtebaulichen Konzepten für die Entwicklung eines möglichen Baugebietes im Bereich südlich der Osnabrücker Straße
Vorlage: FB2/039/2018**

Herr Lehmann hebt hervor, dass sich die vom Grundstückseigentümer zur Bebauung beantragte Fläche südlich der Osnabrücker Straße gemäß § 35 BauGB im Außenbereich befindet. Sollte im Ausschuss der Wunsch auf Überplanung der Fläche bestehen, müssten hier die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Im Vorfeld wurde eine schalltechnische Voruntersuchung aufgrund der Nähe der Osnabrücker Straße, der Bahnstrecke sowie der Autobahn BAB 33 in Auftrag gegeben.

In einem Wohn- oder Mischgebiet wären demnach aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Da es im gesamten Untersuchungsgebiet zu Überschreitungen kommt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet als Maßstab angelegt werden, liegt ein Konflikt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Nutzungsart vor.

Diesem Konflikt kann mit unterschiedlichen Auflagen begegnet werden:

1.

Bei der Nutzung als WA-Gebiet kommt es vor allem auf die Nutzbarkeit von Außenwohnbereichen wie Balkone und Terrassen an, da die geforderten Innenpegel im Gebäude mit einem erhöhtem Schalldämmmaß am Gebäude erreicht werden können. Dazu werden Lärmpegelbereiche im Plan festgesetzt.

In diesem Fall müssten die Außenwohnbereiche mit einem baulichen Eigenschutz ausgerüstet werden. Geringfügige Überschreitungen können toleriert werden, solange die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung nicht überschritten werden.

2.

Die Nutzung als Mischgebiet ist mit einem Schutz der Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Die Außenwohnbereiche können in Richtung Süd/Südost im Schallschatten der Gebäude ohne weitere Auflagen angelegt werden, da es dort zu keinen Überschreitungen kommt.

3.

Im Bebauungsplan sind Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 festzusetzen.

4.

Schlafräume sind in beiden Gebietscharakteren mit mechanischen oder automatischen Lüftern auszurüsten, da die Überschreitungen nachts höher ist als am Tag.

Generell kann die betrachtete Fläche als Wohnbaufläche genutzt werden, wenn die oben benannten Auflagen beachtet werden. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die schalltechnische Untersuchung an die Nutzungsart anzupassen.

Weiter stellt Herr Lehmann zwei städtebauliche Konzepte für die Fläche südlich der Osnabrücker Straße vor. Der östlich verlaufende Feldweg wird in beiden Varianten als künftige Erschließungsstraße in einer Breite von 7,00 m ausgewiesen. Wesentlicher Unterschied der beiden Varianten ist die verkehrliche Erschließung innerhalb des Gebietes. Bei der Variante 1 wird eine Verkehrsfläche von 1.006,61 m² und bei der Variante 2 von 754,18 m² benötigt. Somit verbleibt bei der Variante 1 - 2.786,56 m² Nettobauland und bei der Variante 2 - 3.041,20 m².

Frau Vogelsang favorisiert die vorgestellte Variante 2 aufgrund der geringeren Erschließungsfläche. Sie betont, dass die geforderten Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden ohne große Kostensteigerung für die Bauherren umgesetzt werden können. Im Ausschuss wird einhellig die Variante 2 bevorzugt.

Aufgrund der gärtnerischen Gestaltungsmöglichkeiten und der Entfernung der ersten Gebäude zur Osnabrücker Straße hin, wird durch Herrn Kavermann die erste Variante bevorzugt.

Auf Anfrage teilt die Verwaltung mit, dass eine weitere zusätzliche Anbindung an die Osnabrücker Straße (Landesstraße) nicht durch den Straßenbaulastträger genehmigt wird. Aus diesem Grund wurde der vorhandene Feldweg als Zuwegung in das Plangebiet ausgewählt. Herr Lehmann hebt hervor, dass bei einer Mischgebietsausweisung eine Mischnutzung zu erfolgen hat. Das bedeutet, dass eine Wohnbebauung mit einer nicht störenden Gewerbebebauung im etwa gleichen Verhältnis stehen muss.

Bürgermeister Schewski gibt zu bedenken, dass bei der Variante 1 mehr Verkehrsfläche benötigt wird und somit auch die Erschließungskosten entsprechend höher ausfallen werden. Auch das verbleibende Nettobauland sei bei einer Entscheidung zu beachten.

Der Ausschuss spricht sich mit 8 Ja-Stimmen und 1-Enthaltung für die Variante 2 aus und stimmt einem Bauleitplanverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zu.

zu 6 Haushaltsplanentwurf 2018

Herr Sommer stellt anhand einer PowerPoint Präsentation den Haushaltsentwurf 2018 vor. Das Produkt Grundstücks- und Gebäudemanagement beinhaltet im Bereich der Erträge Verkaufserlöse in Höhe von 166.700 €, welche die Einnahmen aus der Veräußerung von Kompensationspunkten des Flächenpools „Borgloher Bach“ umfassen. Weiter sind Erstattungen des Landkreises Osnabrück für verauslagte Mietaufwendungen im Rahmen der Unterbringung von Schutzsuchenden in Höhe von 71.000 € veranschlagt.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen beinhalten 202.000 €. Hiervon sind u.a. 54.000 € für die Archiverweiterung im Rathaus sowie die teilw. Instandsetzung der Wohnhäuser Münsterstr. 23 und 25 vorgesehen. Weitere Ausgaben sind für Strom- und Heizungskosten sowie Mieten und Sonstiges veranschlagt.

Die Mietaufwendungen beziehen sich auf die von der Gemeinde für die Unterbringung von Flüchtlingen angemieteten Wohnräume.

Die Abweichung gegenüber dem Vorjahr resultiert aus den in 2017 benötigten Mitteln für die Renaturierung Flächenpool Borgloher Bach und die Instandsetzungskosten für das Objekt Bielefelder Straße 43.

Im Investitionsbereich ist ein Ansatz für die Gebäudeunterhaltung eingeplant, um evtl. dringend erforderliche Beschaffungen tätigen zu können. 2017 wurden keine Mittel verausgabt.

Das Produkt Sonstige bebaute und unbeb. Grundstücke sieht einen Ansatz in Höhe von 50.700 € vor. Die zusätzlichen Unterhaltungsaufwendungen in Höhe von 50.000 € werden für Renaturierungsmaßnahmen am Kloster-Oeseder-Weg benötigt.

Für den Bereich Stadtentwicklung sind Aufwendungen in Höhe von 61.800 € veranschlagt. Diese beinhalten Kosten für EDV, BLP, Vermessung, ILEK Projektkosten sowie Sonstiges. Für die Investitionen wurden 575.000 € für die Flurneuordnung Borgloh-Ost aufgenommen. Hier schlagen die zusätzlichen Mittel in Höhe von 200.000 € aufgrund des teerhaltigen und somit entsorgungspflichtigen Asphalts zu Buche. Die Kosten für die Beteiligung am Breitbandausbau des Landkreises Osnabrück beziffern sich auf 201.266,66 € und verteilen sich zu je 1/3 auf die Jahre 2017 – 2019.

Das Produkt Gemeindestraßen sieht für das Haushaltsjahr 2018 einen Ansatz in Höhe von 307.800 € vor. Aufgrund einer bevorstehenden Sicherheitsüberprüfung und der daraus resultierenden Instandhaltungsmaßnahmen für die Brücke „Middendorf“ wurde der Ansatz für diese Maßnahme um 22.000 € angehoben.

Die Abschreibungen belaufen sich wie im vergangenen Jahr auf 925.300 €.

Die Investitionen im Bereich Gemeindestraßen umfassen den Endausbau der Erpener Straße von 305.000 € (Eigenanteil 274.500 €) und den Endausbau Amtsweg teilweise in Höhe von 95.000 € (Eigenanteil 85.500 €) sowie die Erneuerung der Arimontstraße von 98.000 € (Eigenanteil 73.000 €).

Das Produkt Investition Straßenbau-Verschiedenes umfasst Einnahmen aus den Infrastrukturbeiträgen aus den Baugebieten „Sacksland“ und „Beckers Wisch-Erweiterung“ von 32.000 € und Ausgaben für die Gestaltung der Abstellfläche am Glascontainer in Borgloh in Höhe von 18.000 €.

Herr Kallmeyer teilt mit, dass ein Grundstückseigentümer aus der Erpener Straße telefonisch mitgeteilt habe, dass er in diesem Jahr mit dem Bauvorhaben „Mehrfamilienhaus“ beginnen werde. Um Komplikationen zwischen dem öffentlichen und den privaten Bauvorhaben aus dem Wege zu gehen, regt Herr Kallmeyer an, den Endausbau der Straße um ein Jahr zu verschieben.

Der Ausschuss stimmt dem zu und verschiebt den Endausbau der Erpener Straße in das Jahr 2019.

Durch die energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung sollen Einsparungen von ca. 14.000 €/Jahr erzielt werden. Der Ansatz für die Stromkosten wurden gegenüber dem Vorjahr um rd. 10.000 € auf 55.000 € gesenkt.

Entsprechend der Herausnahme des Endausbaues „Erpener Straße“ wird auch im Bereich Investitionen Straßenbeleuchtung der Ansatz in das nächste Haushaltsjahr verschoben.

Somit verbleiben für das Haushaltsjahr 2018 Kosten für die Beleuchtung Arimontstraße (7.200 €), Beleuchtung Amtsweg teilweise (6.500 €) und Ausbau der Straßenbeleuchtung allgemein (6.000 €).

Der Ansatz für das Produkt Hilfsbetriebe/Bauhof beläuft sich auf 94.500 €. Im Investivbereich wird für den Erwerb von Geräten (Rasenschnittbehälter, Gartenpflegegeräte und Salzstreuer) ein Ansatz von 38.000 € in den Haushalt aufgenommen.

Die Ersatzbeschaffung des Unimogs wurde erstmalig im Haushalt 2011 aufgenommen. Seitdem wurde der Ansatz jedes Jahr erneut verschoben. Der Unimog Borgloh (25 Jahre) soll veräußert und ein Ersatz beschafft werden.

Der Unimog Hilter ist mittlerweile 16 Jahre alt und hat eine Laufzeit von 8.800 Stunden. Dieser soll auf dem Bauhof verbleiben.

Herr Kallmeyer erläutert, dass zwei Varianten zur Auswahl stehen. Hierbei besteht der wesentliche Unterschied in der Stärke des Motors (U318 mit 180 PS und U423 mit 230 PS). Zu beachten sei auch, dass die Fahrzeuge baugleich sind, der U423 jedoch über eine größere Motorleistung sowie verstärkte Achsen verfügt. Auch der U318 reicht für die vorhandenen Anbaugeräte aus. Um eine längere Nutzungsdauer zu erzielen und später evtl. größere oder schwerere Anbaugeräte nutzen zu können, sollte ein U423 angeschafft werden. Der Preisunterschied beläuft sich auf ca. 20.000 €, der veranschlagte Haushaltsansatz von 230.000 € würde für die Beschaffung des U423 ausreichen.

Seitens einiger Ausschussmitglieder wird die Frage nach der Notwendigkeit einer größeren Maschine und damit einer optimalen Ausnutzung des größeren Unimogs in Frage gestellt.

Bürgermeister Schewski betont, dass der Haushaltsplan stimmig und die Anschaffung des U423 zu realisieren sei. Für ihn sei die Aussage der Mitarbeiter des Bauhofes hinsichtlich der besseren Nutzbarkeit ausschlaggebend. Man sollte davon absehen, jetzt eine Maschine zu erwerben, welche bereits nach einiger Zeit wieder am Limit der Belastbarkeit fahren wird.

Seitens des Ausschusses wird der Aussage zugestimmt.

Herr Sommer führt weiter aus, dass die Position Bau von Wartehallen einen Ansatz von 5.100 € im Haushalt 2018 vorsieht. Aktuelle Anträge liegen nicht vor.

Nach kurzer Beratung stimmen die Ausschussmitglieder dem Haushaltsplanentwurf 2018 mit den besprochenen Änderungen einhellig zu.

zu 7 Mitteilungen und Anfragen

Es werden keine Mitteilungen oder Anfragen vorgetragen.

gez. Frederik Warning
Stellv. Vorsitzender

gez. Nicole Hotfilter
Protokollführerin

gez. Marc Schewski
Bürgermeister