

Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 09.05.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Osnabrücker Str. 1, Hilter a.T.W.

Anwesend waren:

Bürgermeister:

Herr Marc Schewski

Ausschussvorsitzende:

Frau Monika Abendroth

Ausschussmitglieder:

Herr Rainer Behrenswerth
Herr Dirk Ellguth
Herr Andreas Halbrügge
Frau Stephanie Hellmich
Herr Ansgar Tepe
Herr Hartmut Waack
Herr Frederik Warning
Herr Jörg Wenner

Von der Verwaltung:

Herr Helmut Kallmeyer
Herr Ulrich Rüter
Herr Niklas Schulke

Protokollführerin:

Frau Nicole Hotfilter

Als Gäste:

Herr Lehmann vom Büro Tovar&Partner zu dem TOP 3
Herr Gernemann vom Planungsbüro Gernemann zu den TOP 4 und TOP 5
Frau Greife vom Planungsbüro Gernemann zu den TOP 4 und TOP 5
Herr Lamping vom Büro Tovar&Partner zu dem TOP 5

Tagesordnung:

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

- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bebauungsplan Nr. 100 "Wellendorf 4/III" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB2/046/2019
- 4 Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für den Rathauspark
Vorlage: FB2/047/2019
- 5 Ausbau der Schulstraße im Ortsteil Borgloh
Vorlage: FB2/050/2019
- 6 Mitteilungen und Anfragen

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

Ausschussvorsitzende Abendroth 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. 100 "Wellendorf 4/III" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB2/046/2019**

Herr Lehmann vom Büro Tovar und Partner stellt den für diesen Bereich bestehenden Bebauungsplan vor. Hiernach ist ein überbaubarer Bereich mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen.

Die Planungsabsichten auf Errichtung einer Kindertagesstätte erforderten die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Wellendorf 4/III“ weist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und schulergänzende Einrichtungen, Spiel- und Sportplatz sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13a BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 03.04.-03.05.2019 durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 27.03.-30.04.2019. Folgende Stellungnahmen wurden hierzu eingereicht:

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass die Sicherheit und der Betrieb des Schienennetzes nicht gefährdet oder gestört werden. Es wird auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb hingewiesen.

Die Bahntrasse befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplangebiet. Aus diesem Grund sollten die Anmerkungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie begrüßt die angestrebte Nutzung. Durch die Bebauung von Freiflächen kann ein Beitrag zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme geleistet werden. Weiter wird angemerkt, dass das Gebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 bis 2 eingeordnet ist. Bei Bauvorhaben kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bzgl. Erdfallgefährdung verzichtet werden. Bei Bauvorhaben ist ein Baugrundgutachten zu erstellen. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlebergbaus Borgloh. Es wird auf Risiken durch Altbergbau hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück führt lediglich auf, dass für den Immissionsschutz der Landkreis Osnabrück zuständig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gibt Hinweise zur Ausbauentcheidung in Neubaugebieten. Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bemerkt, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden. Als Textbaustein sollte folgender Hinweis in der Begründung aufgenommen werden:

„Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“

Hinweis: Das Büro Tovar & Partner hat am 20.05.2019 den Textbaustein um folgenden Satz ergänzt:

„Sollte im Zuge der Neuplanung eine Verlegung der Telekommunikationslinien notwendig sein, ist Kontakt mit der Telekom aufzunehmen, um eine Neuerschließung abzustimmen“.

Der Landkreis Osnabrück führt auf, dass die Planung vom Regionalen Raumordnungsprogramm nicht berührt wird, den Zielen des RROP wird Rechnung getragen.

Auf die Anforderungen an Planunterlagen wird hingewiesen. Herr Lehmann erläutert, dass für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert wird, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten. Die Satzungsfassung wird sämtliche Anforderungen erfüllen. Dem Hinweis wird somit entsprochen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen für eine Flächennutzungsplanberichtigung dem Landkreis Osnabrück nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen sind. Dieser Information wird entsprochen.

Aus Sicht der Denkmalpflege und des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes werden keine Bedenken erhoben.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschlussvorschlag:

„1.

Die Anregungen und Bedenken

- der Deutschen Bahn AG
 - des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück
 - der Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 - der Deutschen Telekom Technik GmbH
 - 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. 100

„Wellendorf 4/III“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen, hierzu als Satzung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Wellendorf 4/III“ erfolgte gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 4 Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für den Rathauspark Vorlage: FB2/047/2019

Der Landschaftsarchitekt Uwe Gernemann von der freiRaumplanung Gernemann stellt anhand einer Power-Point-Präsentation den Ist-Zustand sowie mögliche Gestaltungsmöglichkeiten für den Rathauspark sowie des Rathausumfeldes vor.

Er betont, dass hier eine sehr qualitätsvolle Ausgangssituation gegeben ist. Er hebt besonders den Baumbestand hervor.

Der Rathausvorplatz könnte zum Parkplatz „Werk II“ durch das Fortführen der vorhandenen Heckenbepflanzung optisch abgegrenzt werden. Auch der rückwärtige Parkplatz des Rathauses könne durch eine Heckenbepflanzung eingefasst werden.

Für den Rathauspark sieht der Gestaltungsvorschlag eine terrassenförmige Fläche vor. Nach Ansicht von Herrn Gernemann könnte die durchschnittlich 4,5 % geneigte Rasenfläche durch ebene, barrierefrei zu erreichende, Terrassen besser nutz- und beispielbarer gemacht werden. Die Terrassen würden durch das Setzen von L-Steinen realisiert. Es würden Ebenen von 10 m Breite und 30 m Länge, welche wie Kleinspielfelder quer bespielt werden könnten, entstehen. Am Ende des terrassierten Hanges könnte eine ebenerdige Bühnenfläche die z.B. auch als Bocciabahn nutzbar wäre, erstellt werden. Der vorhandene Baumbestand dient der Einfassung dieser Fläche.

Die Bestandswege müssten lediglich in einigen Teilbereichen saniert werden. Entlang der Grundstücksgrenze zum Anwesen „Werk II“ sollten ergänzende Baumpflanzungen erfolgen.

Herr Kallmeyer betont, dass der Bauhof einen erheblichen Pflegemehraufwand durch die Terrassenabsätze sieht.

Er weist darauf hin, dass durch den Grundstückseigentümer „Werk II“ eine offene Gestaltung zwischen den beiden Grundstücken zum Parkplatz hin gewünscht wurde. Vor einer Veränderung sollte Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen werden.

Herr Gernemann ist der Ansicht, dass die Pflege der Terrassenanlage ohne Probleme zu bewältigen sei. Er hebt hervor, dass nicht die Pflege einer Fläche die oberste Priorität bei einer neuen Gestaltung haben sollte.

Die Heckenerweiterung östlich des Rathauses sowie die Heckeneinfassung des hinteren Parkplatzes wird durch Herrn Wenner positiv beurteilt. Auch die Errichtung einer Bühne sei ein guter Gestaltungsvorschlag. Diese dürfe jedoch nicht aus Holz errichtet werden. Die Sanierung der Bestandswege sei wichtig. Die weitere Gestaltung der Parkfläche sollte in den Fraktionen näher diskutiert werden.

Frau Hellmich steht dem vorgestellten Gestaltungsmöglichkeiten positiv gegenüber. Auch die Terrassenerstellung sei optisch ansprechend. Hier sollte jedoch der Pflegeaufwand beachtet werden. Sie erkundigt sich nach den Kosten für die Maßnahmen.

Herr Gernemann führt die Kosten nach einer ersten Kostenschätzung auf.

Bodenarbeiten 7.000 €, Ausbesserung der Bestandswege 13.200 €, Terrassenanlage (Rasenstufen mit L-Steinen) 9.275 €, Pflanz- und Saatflächen 37.175 €, Baustelleneinrichtung 500 €, sodass eine Gesamtsumme von 67.150 €, einschl. Mehrwertsteuer jedoch ohne Baunebenkosten, entstehen würde.

Bürgermeister Schewski berichtet, dass die Brücke über dem Rankenbach unabhängig von dieser Maßnahme erneuert wird.

Die Zugängigkeit des Rankenbaches wurde aufgrund der seltenen Wasserführung aus der Planung herausgenommen.

Die Ausschussmitglieder haben die vorgestellten Gestaltungsmöglichkeiten zur Kenntnis genommen und werden diese in den Fraktionen näher diskutieren.

zu 5 Ausbau der Schulstraße im Ortsteil Borgloh **Vorlage: FB2/050/2019**

Herr Lamping vom Büro Tovar & Partner Osnabrück stellt drei Varianten zur Verbesserung der Schulwegsicherung der Schulstraße im Ortsteil Borgloh vor.

Die Variante 1 sieht mit Fahrbahnbreiten von 4,70 m und 4,10 m Begegnungsverkehr von PKW/PKW vor. Der an der Nordseite geplante Gehweg erhält eine Mindestbreite von 2,25 m und kann in Teilbereichen bis auf 4,00 m Breite ausgebaut werden. Im Bereich der Fußgängerkreuzungen (Fußweg zur Hauptstraße/Holter Str., Zugang zum Rasensportplatz und der Kreuzung bei dem Buswendeplatz) sind drei Aufpflasterungen vorgesehen. Vor der Oberschule können am Rasensportplatz 7 Einstellplätze erhalten werden.

Die Variante 2 sieht eine Einbahnstraßenregelung mit Fahrtrichtung vom Buswendeplatz zur Straße „Am Thie“ vor. Abweichend zur Variante 1 sind vor der Grund- und Oberschule jeweils Kiss and Ride Flächen zum Ein- und Aussteigen geplant. Diese Flächen können außerhalb der Schulzeiten als Parkplätze genutzt werden. Parkflächen am Rasensportplatz sind in dieser Variante nicht vorgesehen.

Variante 3 sieht eine Vollsperrung der Schulstraße ab der Grundstückseinfahrt Grund- und Oberschule bis zum Ende der Turnhalle vor. Das Befahren wird durch herausnehmbare Poller verhindert.

Im Bereich des Buswendeplatzes/Schulstraße befindet sich eine Aufpflasterung. Im Anschluss schließt sich eine Kiss and Ride-Zone mit einem eingelagerten Grünbeet an. Die Schulstraße hat eine Ausbaubreite von 6,40 m. Einstellplätze vor dem Sportplatz entfallen.

Nach Ansicht des Ausschusses sollten die Meinungen der Anlieger zu den vorgestellten Varianten erfragt werden.

Bürgermeister Schewski trägt vor, dass die Grund- und Oberschule Borgloh sowie der TUS Borgloh darauf hingewiesen haben, dass für die Schulstraße sicherheitsrelevante Maßnahmen erforderlich seien. Ein Ausbau der Gehweganlage bis zur Straße Am Thie sei zu überlegen. Der Haushalt sieht einen Ansatz von 175.000 € vor. Hierin ist der Ausbau der Schulstraße vom Zugang des Schulhofes zwischen der Grund- und Oberschule bis „Am Thie“ nicht enthalten.

Für die Buskehre wird ein Zuschussantrag im Mai 2019 für das Folgejahr gestellt. Baubeginn wäre für den Sommer 2020 einzuplanen. Erste Priorität habe die Errichtung der Zaunanlage am Sportplatz in Verbindung mit der Tribünenanlage.

Herr Gernemann stellt die Planung für die Buswendefläche in Borgloh vor. Die Zaunverlegung am Sportplatz wurde hierbei berücksichtigt.

Der Vorschlag sieht Haltemöglichkeiten für vier Busse vor. Ein reibungsloses Ein- und Ausfahren der Busse ist jederzeit gewährleistet. Um dies zu ermöglichen muss jedoch die vorhandene Skateranlage entfernt werden. Nach einer Ersatzfläche wird aufgrund des großen Interesses an der Anlage bereits gesucht.

Es ist ein Niveaubaus (Hochbord) zwischen Fahrbahn und Geh- bzw. Aufstellfläche vorgesehen.

Die vorhandenen Stellplätze entfallen. Sie könnten aber im inneren Bereich der Straße neu errichtet werden. Nördlich dieser Einstellplätze wurde eine Grünanlage vorgesehen.

Bürgermeister Schewski ist der Meinung, dass eine Vollsperrung mit der vorgesehenen Kehre zum Ein- und Aussteigen nicht sinnvoll sei, da die PKW dann in den Busverkehr eingreifen würden.

Es könne darüber nachgedacht werden, die östliche Busfläche am Nachmittag als Parkfläche freizugeben.

Die Planos sprach sich für die vorgestellte Variante 2 aus.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, dass eine zusätzliche Bau- und Planungsausschusssitzung in ca. 4 Wochen, vor der Ratssitzung, angesetzt wird. Hier sollten die Kosten für die einzelnen Ausbauvarianten vorliegen, damit ein entsprechender Beschlussvorschlag gefasst werden kann.

zu 6 Mitteilungen und Anfragen

1. Herr Kallmeyer teilt mit, dass die Kirchstraße und Wegeabschnitte des zweiten Bauabschnittes aus dem Flurbereinigungsverfahren Borgloh-Ost auf Grund von Mängel saniert werden müssen. Die entstehenden Kosten trägt zu 100 % die Baufirma

2. Die Verwaltung trägt auf Anfrage vor, dass ein Konzept für den Friedhof in Hilter erstellt wurde. Danach sollen die Eingangsbereiche erneuert und Wege saniert werden. Die Auftragserteilung ist in der nächsten Verwaltungsausschusssitzung vorgesehen.

Für den Friedhof Borgloh wird mitgeteilt, dass in diesem Jahr der Regenkanal im Bereich des Hauptweges sowie die Pflasterung dieses Weges erneuert werden soll.

3. Frau Hellmich erkundigt sich nach dem Stand zur Neuaufstellung des Buswartehauses an der Bielefelder Straße.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Halle schon vor einigen Wochen bestellt wurde, die Lieferzeiten jedoch sehr lang seien. Eine Auslieferung wird in ca. 4 Wochen erwartet.

gez. Monika Abendroth
Vorsitzende

gez. Nicole Hotfilter
Protokollführerin

gez. Marc Schewski
Bürgermeister