St/PlBauUA/05/2017

P r o t o k o l l

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
der Stadt Fürstenau am 09.11.2017

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Walter Vorderstraße, Ratsherr

Mitglieder
Herr Stefan Achteresch, Ratsherr
Herr Heinz-Jürgen Frantzen, Ratsherr
Frau Claudia Funke, Ratsfrau
Herr Frederik Gohmann, Ratsherr
Herr Adolf Höveler, Ratsherr
Herr Rudolf Lühn, Stv. Bürgermeister
Herr Heinz Santel, Stv. Bürgermeister
Herr Hans Peter Stein, Beigeordneter
Herr Josef Thale, Ratsherr

Verwaltung
Herr Benno Trütken, Stadtdirektor
Frau Elisabeth Moormann,
Frau Monika Kolosser,
Frau Laura Winter, Protokollführerin

Gäste
Herr Desmarowitz, Ingenieurplanung IPW, Wallenhorst

Es fehlen:

Mitglieder
Frau Martina Hölscher, Ratsfrau

Verhandelt:
Fürstenau, den 09.11.2017,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde Fürstenau, Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau

A) Öffentlicher Teil:

Punkt Ö 1) Begrüßung

Der Vorsitzende, Ratsherr Vorderstraße, begrüßt die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und der Verwaltung, sowie Herrn

Desmarowitz von der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, und den Vertreter der Presse.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.2)

Punkt Ö 2) Eröffnung der Sitzung

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

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.2)

Punkt Ö 3) 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/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.2)

Punkt Ö 4) Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird dahingehend geändert, dass der Tagesordnungspunkt Ö7 ersatzlos gestrichen wird. Die fortlaufende Nummerierung der weiteren Tagesordnungspunkte wird entsprechend angepasst. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.2)

Punkt Ö 5) Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen vorgetragen.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.2)

Punkt Ö 6) Genehmigung des Protokolls St/PlBauUA/04/2017

Ratsfrau Funke stellt richtig, dass sie sich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Koppelkamp“ enthalten hat, da die Querstellung des Gebäudes im Vergleich zu den anderen Gebäuden einen optischen Störfaktor darstellen wird, nicht, wie fälschlicherweise im Protokoll notiert, im Vergleich zur Straße.

Außerdem merkt Frau Funke an, dass sich ihre Anfrage zur Änderung der Friedhofssatzung nicht nur auf das Material der Grabsteine, sondern auf alle Materialien bezieht, die bei der Grabgestaltung verwendet werden.

Weitere Einwendungen gegen die Form und den Inhalt des Protokolls werden nicht erhoben. Der Vorsitzende stellt fest, dass damit das Protokoll St/PlBauUA/04/2017 vom 05.09.2017 genehmigt ist.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.3)

Punkt Ö 7) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 9 "Deichstraße", 3. Änderung und Erweiterung, Stadt Fürstenau
Vorlage: FB 5/051/2017

Stadtdirektor Trütken erklärt, dass das Bauleitplanverfahren zunächst auf unbestimmte Zeit ruhen soll, da das Wirtschaftsministerium des Landes Niedersachsens weiterhin perspektivischen Bedarf für die Bahnstrecke sieht. Ein Antrag auf Zielabweichung scheint daher nicht aussichtsreich. Beigeordneter Stein erkundigt sich, warum die ehemalige Bahnstrecke, trotz des Landesinteresses, schon an anderen Stellen überbaut wurde. Stadtdirektor Trütken vermutet, dass bei diesen Bauvorhaben nur der Landkreis eingebunden wurde und das Landesinteresse nicht abgefragt und somit auch nicht berücksichtigt worden ist. Frau Kolosser stimmt zu, dass der Landkreis Osnabrück die Notwendigkeit des Erhalts der Bahnstrecke nicht sieht und aus diesem Grund auch das Baugebiet „Am Bahnhofsplatz“ realisiert werden konnte. Ratsfrau Funke stellt die Frage, was mit den bereits gebauten Häusern passieren soll, wenn das Land die Grundstücke wieder zur Errichtung einer Bahnstrecke in Anspruch nehmen möchte. Hierzu kann Stadtdirektor Trütken ebenfalls nur vermuten. Auf die Frage, warum die Deutsche Bahn Netz AG die Flächen trotzdem veräußert hat antworten Stadtdirektor Trütken und der stellvertretende Bürgermeister Lühn, dass die Deutsche Bahn Netz AG die Flächen öffentlich zum Kauf angeboten hat, obwohl das Land an der Trasse festhält. Im Falle einer Wiederbelebung der Bahnstrecke müssten die Flächen durch den Bahnbetreiber zurückerworben werden.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (10 Ja-Stimmen):

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 „Deichstraße“, 3. Änderung und Erweiterung wird auf unbestimmte Zeit zurück gestellt.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.3)

Punkt Ö 8) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 73 "Gewerbegebiet Pottebruch - südliche Erweiterung
Vorlage: FB 5/048/2017

Herrn Desmarowitz von der Ingenieurplanung IPW, Wallenhorst, stellt die beigefügte Präsentation vor. Der Bebauungsplanes Nr. 73 „Gewerbegebiet Pottebruch – südliche Erweiterung“ soll der ortsansässigen Firma Meurer Verpackungssysteme GmbH Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Die Firma Meurer ist ein großer, standortgebundener Betrieb, der viele Arbeits- und Ausbildungsplätze bereithält.
Auf den Flächen westlich der L72 ist ein großer Mitarbeiterparkplatz mit ca. 520 Stellplätzen geplant. Um ein zusammenhängendes Betriebsgelände zu

erhalten müsste die Straßenführung geändert werden. Auf der Fläche südlich der L72 sollen Maßnahmen zur Kompensation umgesetzt werden, unter anderem auch ein Regenrückhaltebecken.
Eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde bereits durchgeführt und hat ergeben, dass Vermeidungsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen sind, um den angrenzenden Wald- und Tierbestand zu schützen. Die Maßnahmen sind in der beigefügten Präsentation auf den Seiten 15 und 16 aufgeführt. Ein Bebauungsplanentwurf liegt bereits vor. Der nächste Verfahrensschritt wäre nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die parallel dazu verlaufende Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Ratsherr Achteresch erkundigt sich nach den konkreten Plänen der Firma Meurer zur Erweiterung. Stadtdirektor Trütken antwortet, dass ihm zurzeit keine Erweiterungsplanungen vorliegen, die Firma Meurer sich aber stetig weiterentwickelt und für die Zukunft daher kommunal Alternativen vorliegen sollten.
Beigeordneter Stein fragt nach, ob das Regenrückhaltebecken auf der Kompensationsfläche für die Erweiterung notwendig ist oder, ob das Regenrückhaltebecken des angrenzenden B-Plans Nr. 67 ausreichend sein könnte. Herr Desmarowitz (IPW) antwortet, dass das Regenrückhaltebecken des B-Plans Nr. 67 bereits ausgelastet ist und das geplante, auch aufgrund des feuchten Waldgebiets „Pottebruch“, notwendig ist.
In Bezug auf die Tatsache, dass die Fahrbahn einen Abstand von 20m zur Bebauung haben muss, fragt Ratsherr Vorderstraße, ob der Radweg in diesen Abstandsbereich darf. Dies ist laut Herrn Desmarowitz (IPW) der Fall.
Ratsfrau Funke merkt an, dass bei Überplanung des Gebiets auch ein Sportplatz des „Pottebruch- Stadions“, der von der Spielvereinigung Fürstenau genutzt wird, betroffen ist und erkundigt sich nach einem Ersatzstandort. Stadtdirektor Trütken stimmt zu, dass in jedem Fall ein Platz für ein Ersatzspielfeld gefunden werden muss. Er verweist dabei auf die anstehenden Veränderungen rund um die IGS und plant hier Möglichkeiten zur Weiterentwicklung, auch für die Spielvereinigung Fürstenau.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (10 Ja-Stimmen):

Auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 73 „Gewerbegebiet Pottebruch – südliche Erweiterung“ ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.4)

Punkt Ö 9) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 56 "Kollenpohl", 2. Änderung, Stadt Fürstenau
Vorlage: FB 5/046/2017

Herr Desmarowitz, Ingenieurplanung IPW, Wallenhorst, zeigt anhand von Fotobeispielen auf, wie sich die Festsetzungen eines Bebauungsplanes in der tatsächlichen Ansicht eines Baugebiets auswirken. Dabei zeigt er sowohl Gebiete mit sehr eingeschränktem Gestaltungsspielraum als auch Straßenzüge, in welchen den Bauherren viele Freiheiten gelassen wurden. Stadtdirektor Trütken erläutert in Bezug auf die angeregte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Kollenpohl“, dass die Festsetzungen dieses B-

Planes nicht mehr den heutigen Bauzielen, Geschmäckern und Energieanforderungen entsprechen. So hat auch die Sparkasse Bersenbrück, welche viele Grundstücke in dem Gebiet vermarktet, berichtet, dass einige Kaufinteressenten vor den Befreiungsanträgen und letztendlich auch vor dem Kauf zurückschrecken. Eine zeitgemäße Veränderung des Bebauungsplanes könnte daher helfen, dass sich die Interessenten für die Stadt Fürstenau entscheiden.
Ratsherr Gohmann macht auf die hohe Anzahl von Befreiungsanträgen aufmerksam, die durch den Verwaltungsausschuss regelmäßig genehmigt werden. Er ist der Auffassung, dass wenige grundsätzliche Festsetzungen wichtig sind, es den Bauherren aber möglich sein sollte nach ihren Vorstellungen zu bauen, nicht nach denen der Ratsherren.
Beigeordneter Stein fragt an, ob die Öffentlichkeit, vor allen Dingen die Bauherren über die geplante Änderung informiert werden. Stadtdirektor Trütken antwortet, dass die Bürgerbeteiligung im Verfahren der Bebauungsplanänderung durchzuführen ist. Man ist sich einig, dass Käufer und Interessenten auch jetzt über die geplante Änderung informiert werden sollen. Auf eine Anfrage zur geplanten Zeitschiene von Ratsherrn Frantzen antwortet Herr Desmarowitz (IPW), dass ein vereinfachtes Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung möglich ist, da sich die Grundzüge der Planung nicht verändern. Um sich bis zum nächsten Verwaltungsausschuss in den Fraktionen besprechen zu können, wird Herr Desmarowitz (IPW) entsprechendes Material sowie einen Bebauungsplanentwurf vorbereiten und in die Disskussion geben.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (10 Ja-Stimmen):

1. Zur nächsten VA-Sitzung sind konkrete Beispiele zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 “Kollenpohl“ hinsichtlich der baugestalterischen Festsetzungen von der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, zwecks Beratung vorzulegen.
2. Die Käufer und Interessenten sind über die beabsichtigte Änderung zu informieren.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.5)

Punkt Ö 10) Anfragen und Anregungen

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.5)

Punkt Ö 10.1) Sitzungstermine

Auf Nachfrage von Ratsherr Gohmann erklärt Stadtdirektor Trütken, dass man in Zukunft wieder vermehrt darauf achten werde, dass die Sitzungen der Stadt Fürstenau dienstags und die der Samtgemeinde donnerstags sattfinden.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.6)

Punkt Ö 10.2) Zirkus beim ehemaligen Raiffeisenmarkt

Ratsherr Vorderstraße weist darauf hin, dass vom Zirkus auf der Fläche des ehemaligen Raiffeisenmarktes ein Schlauch über den Fuß- und Radweg verlegt wurde, der nicht durch Matten oder ähnliches abgedeckt wird. Der Schlauch stellt so eine gefährliche Stolperfalle und ein Hindernis für ältere Menschen, Rollstuhlfahrer und andere dar. Stadtdirektor Trütken sagt zu, die Information an das Ordnungsamt weiterzugeben.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.6)

Punkt Ö 11) Einwohnerfragestunde

Es werden keine Wortmeldungen vorgetragen.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.6)

Punkt Ö 12) Schließung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt um 19.14 Uhr die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(St/PlBauUA/05/2017 vom 09.11.2017, S.6)

Der Ratsvorsitzende Der Samtgemeindebürgermeister Die Protokollführerin