

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Manfred Frühling

**Vorlage Nr. BV/043/2018
Datum: 20.02.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	05.03.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	14.03.2018	N

Betreff: Harderberger Weg 5 - Antrag auf Ausweisung als Gewerbegebiet

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Ausweisung eines „Gewerbegebietes“ im Bereich des Grundstücks „Harder-
berger Weg 5“ wird abgelehnt.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Datum vom 09.11.2018 wurde der in der Anlage beigefügte Antrag auf Ausweisung einer
Gewerbefläche am „Harderberger Weg“ bei der Verwaltung vorgelegt. Der Eigentümer bean-
tragt die Überplanung dieser Fläche mit dem Ziel, hier einen Lagerplatz betreiben zu können.

Bei dieser Fläche handelt es sich um ein Grundstück, welches bis 2004 bereits als Lager-
platz für Beton-Bahnschwellen genutzt wurde. Davor wurde dort ein Schrottplatz betrieben.
Aufgrund dieser Vornutzungen besteht eine Altlastenproblematik für das Gesamtgrundstück,
welche im Rahmen einer Bauleitplanung umfassend abgeklärt werden müsste.

Nach dem bestehenden Planungsrecht liegt das Grundstück im Außenbereich gem. § 35
BauGB der Stadt Georgsmarienhütte. Der Flächennutzungsplan setzt für dieses Grundstück
„Gewerbliche Baufläche“ fest.

Das RROP für den Landkreis Osnabrück stellt im Umfeld des Grundstücks ein „Vorrangge-
biet für Freiraumfunktionen“ sowie ein „Vorsorgegebiet für Erholung“ dar; aufgrund der Maß-
stäblichkeit der Plandarstellung (M 1 : 50.000) ist nicht eindeutig, ob die Funktionen sich
auch konkret auf das Grundstück beziehen. Allerdings erscheint eine Beeinträchtigung der
Ziele der Raumordnung zumindest nicht ausgeschlossen.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Überplanung dieser Fläche, wobei allerdings die
Frage der separaten Planung kritisch zu betrachten ist.

Bereits im Jahr 2004 erfolgte im Rahmen der Planungen zur Errichtung des Sportplatzes
eine grundstücksbezogene Gefährdungsabschätzung. Hierbei erfolgte eine Untersuchung
der oberen Bodenschichten. Die Ergebnisse der Untersuchung führten dazu, dass das

Grundstück gegen unbefugtes Betreten der Fläche gesichert wurde; weitergehende Sicherungsmaßnahmen waren nicht erforderlich.

Sofern hier durch die Planung mit weiteren Untersuchungen ggf. Maßnahmen erforderlich werden, würden die Kosten nach derzeitigem Kenntnisstand bei derartigen Maßnahmen zu Lasten der Stadt Georgsmarienhütte gehen, da diese dann aufgrund der Planung als Zustandsstörer gilt, dem die Sicherung oder Sanierung der vorhandenen Altlast obliegt.

Seit Mitte 2004 besteht eine Nutzungsuntersagung für den Betrieb des Lagerplatzes durch den Landkreis Osnabrück.

Vor dem geschilderten Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, von der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für diese Fläche abzusehen und dem Antrag somit nicht zu entsprechen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Antrag
Übersichtsplan