

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

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/121/2018
Datum: 29.05.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	04.06.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	27.06.2018	N

Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Franzhöhe"

Beschlussvorschlag:

ohne

Sachverhalt / Begründung:

Bei der Verwaltung ist am 21.05.2018 per Mail ein Antrag auf Änderung des B-Plans Nr. 4 „Franzhöhe“ Glatzer Str. 7, Gemarkung Kloster Oesede, Flur 2, Flurstück 37/13 eingegangen (siehe Antrag auf Änderung).

Bereits am 3. Mai 2017 wurde für das o.g. Grundstück ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt mit der Zielsetzung einer Zweitbebauung, die der rechtskräftige Bebauungsplan nicht zulässt. Mit diesem Antrag wurde eine Liste von weiteren Grundstückseigentümern eingereicht, die sich ebenfalls eine rückwärtige Bebauung für ihre Grundstücke vorstellen könnten (siehe BV/87/2017 und Protokoll Nr. FB IV/06/2017).

In der Ausschusssitzung am 29.05.2017 wurde die Verwaltung gebeten die gesamten Anwohner der „Glatzer Straße“, „Am Hang“ und „Nördlich Ottoschacht“ offiziell anzuschreiben, um das Interesse an einer weiteren Bebauung festzustellen.

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 30.05.2017 eine entsprechende Interessenabfrage gestartet. Das Ergebnis dieser Befragung wurde in der Fachausschusssitzung am 12.06.2017 vorgestellt (siehe Protokoll Nr. FB IV/07/2017).

Der Verwaltungsausschuss hat anschließend in der Sitzung am 14.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 283 „Innenentwicklung Glatzer Straße/ Ottoschacht“ einstimmig beschlossen. Es war zur Beschlussfassung bekannt, dass ein erheblicher Untersuchungsaufwand entstehen kann.

Die Verwaltung hat im Zuge des Verfahrens eine umfangreiche Vorabstimmung zum Untersuchungsumfang für den Aufstellungsbereich mit der Unteren Bodenbehörde

(UNB) des Landkreises Osnabrück und dem Oberbergbauamt Clausthal-Zellerfeld vorgenommen. Das Ergebnis dieser Abfrage wurde in der Ausschusssitzung am 15.01.2018 vorgestellt, genauso wie die möglichen Kosten für die anstehenden Untersuchungen. Aufgrund der hohen Kosten für die Untersuchungen und der nicht abschätzbaren Kosten für eventuell erforderliche Maßnahmen hat die Verwaltung empfohlen, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und die Anlieger auf die Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der bestehenden Planungssituation zu verweisen und zu beraten. Dieser Beschlussempfehlung ist der Verwaltungsausschuss einstimmig am 24.01.2018 gefolgt.

Die beteiligten Bürger wurden mit Schreiben vom 23.02.2018 darüber informiert.

Nunmehr wurde von den damaligen Antragstellern, wie oben bereits ausgeführt, ein Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Zielsetzung, Aufweitung des überbaubaren Bereiches für eine Zweitbebauung lediglich für das Grundstück Glatzer Str. 7, gestellt. Dieses vor dem Hintergrund, dass auf Anfrage der Antragsteller bei dem Landkreis Osnabrück, ob eine Zweitbebauung über einen Befreiungsantrag gemäß § 31 BauGB möglich wäre, dieses verneint wurde. Der Landkreis sieht die Kommune in der Pflicht, hier planerisch tätig zu werden.

Die Antragsteller berufen sich darauf, dass für den Bereich des Flurstück 37/13 keine Altlastenproblematik laut Aussage der UNB des Landkreises Osnabrück vorliegt. Das Oberbergbauamt Clausthal-Zellerfeld habe ebenfalls für das Grundstück bestätigt, dass keine Prüfung erforderlich würde.

Zur Erläuterung:

Die Aussagen zur Altlastenproblematik sowie die möglichen Schäden durch den Bergbau im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 283 bezogen sich auf den gesamten Geltungsbereich. In diesem Fall liegt eine grundstücksbezogene Betrachtung vor, die im Einzelfall zu einer geänderten, angepassten Aussage führen kann, die jedoch noch während eines möglichen Bauleitplanverfahrens (gemäß § 13 a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung) durch die UNB sowie das Oberbergbauamt in Form einer amtlichen Stellungnahme erfolgen müsste. Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens würde auch die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (Nachbarn) durchgeführt.

Die Verwaltung weist daraufhin, dass die durch die Antragsteller vorgetragene Aussagen der UNB zu der Altlastenproblematik nur für das eine Grundstück gilt. Jede weitere Anfrage für angrenzende Grundstücke ist in Form einer erneuten Betrachtung und Gefährdungsabschätzung vorzunehmen.

Eine Beratung dieses Punktes war von der Verwaltung für die erste Fachausschusssitzung nach der Sommerpause vorgesehen.

Die Antragsteller haben aufgrund des aus ihrer Sicht langen Zeitraums um eine kurzfristige Beratung gebeten. Mit dem Ausschussvorsitzenden wurde daraufhin vereinbart, die Tagesordnung entsprechend zu erweitern.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten und die damit verbundenen eventuell erforderlichen Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine Relevanz

Anlagen:

Antrag auf Änderung B-Plan Nr. 4 Franzhöhe
Lageplan