

Stellungnahme vom/ Absender	Inhalt	Abwägungsvorschlag	Beschlussempfehlung
<p>1.</p> <p>19.12.2020</p> <p>Maßmann, Am Hang 4</p>	<p>ich schreibe Ihnen hier als Eigentümerin des Grundstücks "Am Hilgenstein 21".</p> <p>Grundsätzlich begrüße ich das Vorhaben des Erlasses einer Außenbereichssatzung für unsere Straße.</p> <p>Die Straße "Am Hilgenstein" hat allerdings insgesamt sieben Wohngebäude und aus meiner Sicht wäre es in diesem Zuge mehr als sinnvoll beide "Baulücken" in der Straße mit der Satzung zu erfassen. Konkret meine ich damit nicht nur den Bereich zwischen Nummer 11 + 15, sondern auch den, auf meinem Grundstück befindlichen, Bereich zwischen Nummer 15 + 21.</p> <p>Durch diese Maßnahme und eventuell folgende Bebauung würde die Wirtschaftlichkeit der vorhandenen technischen Infrastruktur noch weiter gesteigert und der Landschaftszersiedlung entgegengewirkt werden. Auch ist in der Straße "Am Hilgenstein" erst kürzlich eine Trinkwasserleitung seitens der Stadtwerke neu gelegt worden, was aus meiner Sicht den Eindruck erweckt, dass einer gewissen Verdichtung seitens der Stadt und Stadtwerke Georgsmarienhütte nichts entgegensteht.</p>	<p>Bei der Gebietsabgrenzung wurde bewusst auf den ausschließlich wohnbaulich genutzten Bereich abgestellt, der mit dem Gebäude „Am Hilgenstein 15“ augenscheinlich endet. Im Anschluss an dieses Gebäude liegt eine Freifläche, die landwirtschaftlich genutzt wird und nach Westen durch ein Gebäudeensemble begrenzt wird, welches sich augenscheinlich als landwirtschaftliches Anwesen darstellt. Insofern ist auch die Einbeziehung der Freifläche zwischen den Gebäuden „Am Hilgenstein 15 und 21“ in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung möglich, ohne dass durch die Außenbereichssatzung eine Erweiterung in den Außenbereich erfolgt. Allerdings ist auch die Zurückweisung der Stellungnahme und damit der Aufweitung des Satzungsbereiches rechtlich zulässig und liegt im Hinblick auf die Abgrenzung ausschließlich in der Zuständigkeit des Satzungsgebers.</p> <p>Hinsichtlich des Geltungsbereichs der Satzung wird diese vom Landkreis Osnabrück als zutreffend abgegrenzt bewertet.</p> <p>Sofern im Rahmen der Abwägung die Erweiterung des Satzungsgebietes beschlossen wird, ist eine erneute</p>	<p>Hinweis:</p> <p>Sofern eine Gebietsaufweitung politisch beschlossen wird, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.</p> <p>Bei einer Ablehnung könnte der Satzungsbeschluss, wie in der Vorlage aufgeführt, gefasst werden und die Satzung würde nach Bekanntmachung im Amtsblatt rechtsverbindlich.</p>

	<p>Weiterhin gelten alle in der Begründung genannten Punkte ebenfalls für die oben genannte zweite "Baulücke". Insbesondere sind beide Flächen als "Fläche für die Landwirtschaft" im FNP dargestellt und ich sehe keinen Grund warum die Ausweisung der Satzung nicht auch auf beide Flächen möglich sein sollte.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn meine Stellungnahme in den weiteren Prozess mit einfließen könnte und der Geltungsbereich der Satzung entsprechend vergrößert würde.</p>	Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.	
<p>2. 23.11.2020 Dreger, Am Hilgenstein 11 Giesker, Am Hilgenstein 9</p>	<p>Wir möchten zur folgenden Sache Stellung nehmen. Von zumindest unseren beiden Grundstücken erfolgt die Oberflächenentwässerung sowie das gereinigte Wasser aus der Kleinkläranlagen über einen Ackergraben. Dieser müsste bei einer Bebauung verrohrt werden. Da der Graben auf öffentlichem Grund liegt, stellt sich für uns die Frage, wer die Kosten trägt.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf konkrete Maßnahmen der Grundstückerschließung, sind jedoch nicht abwägungsrelevant. Die Betroffenen werden jedoch darüber in Kenntnis gesetzt, dass auch hier das Verursacherprinzip greift.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>3. 14.12.2020 Plaßmeyer, Am Hilgenstein 21</p>	<p>mit diesem Schreiben möchte ich beantragen, die Satzung für den Siedlungssplitter "Am Hilgenstein", nicht wie geplant von "Am Hilgenstein 3" bis zum "Am Hilgenstein 15" zu erlassen, sondern den Abschluss des Siedlungssplitters, "Am Hilgenstein 21"</p>	<p>sh. Abwägungsvorschlag zu 1.</p>	<p>Hinweis: Sofern eine Gebietsaufweitung politisch beschlossen wird, ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.</p>

	<p>enden zu lassen! Begründung: Die Fläche zwischen der Hausnummer 15 und der Hausnummer 21, entspricht in ihrem Charakter exakt der Fläche zwischen Hausnummer 9 und der Hausnummer 15. Die Gebäude der Hausnummer 21 können dauerhaft nicht mehr für landwirtschaftliche Tierhaltung genutzt werden, deshalb sind auch keine Immissionen zu erwarten.</p>		<p>Bei einer Ablehnung könnte der Satzungsbeschluss, wie in der Vorlage aufgeführt, gefasst werden und die Satzung würde nach Bekanntmachung im Amtsblatt rechtsverbindlich.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahme vom/ Absender	Inhalt	Abwägungsvorschlag	Beschlussempfehlung
<p>4. 10.12.2020 Landkreis Osnabrück</p>			
<p>Regional- und Bauleitplanung</p>	<p>Ergänzend zu dem, gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 dargestellten Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (D 3.2 02), welches laut Begründung überplant wird, weise ich auf das ebenfalls überlagerte Vorsorgegebiet für Erholung (D 3.8 04) hin.</p> <p>Grundsätzlich sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten raumordnerischen Zweckbestimmung ein hoher Schwellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.</p> <p>Der Geltungsbereich vermittelt einen geschlossenen und zusammengehörigen Eindruck. Auf dem Flurstück 48/4 besteht eine Baulücke. Da gerade solche Baulücken wesentlicher Sinn und Zweck einer Außenbereichssatzung sind, wird der Geltungsbereich als sinnvoll angesehen. Die Voraussetzung, wonach der Geltungsbereich nicht überwiegend</p>	<p>Die Aussagen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der Beeinträchtigung der Vorsorgegebiete D 3.2 02 und D 3.8 04 durch die Satzung, wird diese als hinnehmbar und vor dem Hintergrund der Kleinteiligkeit der Beeinträchtigung auch als zulässig angesehen. Da im RROP Vorsorgegebiete keinen Zielcharakter haben, unterliegen sie bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen der gemeindlichen Abwägung; hierauf hat der Landkreis Osnabrück in seiner Stellungnahme hingewiesen.</p> <p>Insgesamt bleiben beide Vorsorgegebiete ohne nennenswerte Beeinträchtigung, so dass die grundsätzliche Eignung der Flächen als Vorsorgegebiet nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Insofern sollte dem Lückenschluss im Rahmen einer Satzung nach § 35 BauGB der Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung oder der Erholungsnutzung innerhalb einer Außenbereichssiedlung gegeben werden, zumal die im RROP dargestellten Vorsorgegebiete aufgrund der Kleinteiligkeit des möglichen Eingriffs nicht in ihre Funktion beeinträchtigt wird.</p>	<p>Wird zugestimmt</p>

	<p>landwirtschaftlich geprägt sein darf, wird als erfüllt angesehen. Dies gilt auch für die Wohnbebauung, die hier bereits von einigem Gewicht ist. Es besteht Einklang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die insbesondere nach den in § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen ist. In diesem Zusammenhang wird noch einmal auf die oben genannten Ausweisungen im RROP 2004 hingewiesen, die zwingend bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Zudem bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die Beschränkungen der maximalen Bautiefe für Haupt- und Nebenanlagen werden begrüßt.</p>		
Untere Wasserbehörde	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für die wasserbehördliche Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser durch eine Kleinkläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ein Wasserrechtsantrag zu stellen.</p>	<p>Die Frage der Grundstücksentwässerung ist im Rahmen der konkreten Bauantragstellung abschließend zu klären.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>Untere Bodenschutzbehörde</p>	<p>Die im Satzungsentwurf mit Begründung unter „Betrachtung der Altlasten hinsichtlich des Plangebietes“ aufgeführten Anmerkungen, dass keine Altablagerungen und Altstandorte „bekannt“ sind, sind nicht korrekt.</p> <p>Ca. 200 m östlich zum Plangebiet befindet sich die Altablagerung „Im Schlochertal“, Altlastenkatasternr. 459 019 4006. Ob von dieser Altablagerung eine Gefährdung des Plangebietes ausgeschlossen werden kann, ist zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung in der Satzungs begründung aufzuführen.</p> <p>Westlich an das Plangebiet angrenzend ist der Altstandort „Am Hilgenstein 21“, im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück registriert (459 019 255 5001). Ob von diesem Altstandort eine Gefährdung des Plangebietes ausgeschlossen werden kann, ist zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung in der Satzungs begründung aufzuführen.</p>	<p>Der Altlastenbericht in der Satzungs begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>08.12.2020 Landwirtschaftskammer Niedersachsen</p>	<p>...gegen die Aufstellung der vorbenannten Satzung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht, da die Entwicklungsmöglichkeiten umliegender landwirtschaftlicher Betriebe durch die Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>26.11.2020 Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH</p>	<p>... aus Sicht der Stadtwerke Georgsmarienhütte bestehen keine Bedenken gegen die geplante Außenbereichssatzung „Am Hilgenstein“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>