

Beschlussvorlage Stadt Bersenbrück	Vorlage Nr.: 126/2017			
Bebauungsplan Nr. 107 A "Woltruper Wiesen III A" hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	24.08.2017	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	26.09.2017	nicht öffentlich	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

„Der Bebauungsplan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ wird aufgestellt. Der Geltungsbereich zur Größe von ca. 1,9 ha umfasst den südlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplangebietes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ beidseitig der Sammelstraße Woltruper Wiesen, der nicht im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hase liegt. Im Westen wird der Geltungsbereich durch den Bebauungsplan Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“ begrenzt und reicht im Osten bis an die Priggenhagener Straße/den Heeker Weg. Die Bauflächen sollen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Mit diesem Bebauungsplan sollen gleichzeitig die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen, außer Kraft gesetzt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs vorgeschriebene Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen. Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wird mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.“

2. Beteiligte Stellen:

Sach- und Rechtslage:

Wie bekannt ist und auch dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden kann, liegen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hase. Auch ein kleiner Teilbereich des B-

planes Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“ ist davon betroffen. Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes erfolgte erst im November 2015 aufgrund einer Neuberechnung des 100jährigen Hochwassers der Hase. Zu diesem Zeitpunkt befand sich der B-plan Nr. 107 bereits im Verfahren. Da die wasserrechtlichen Voraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfüllt werden konnten, hat der Landkreis Osnabrück bezüglich der Teilflächen im Überschwemmungsgebiet eine Ausnahmegenehmigung für die B-pläne Nr. 107 und 113 erteilt. Diese Möglichkeit sieht das Wasserrecht ausdrücklich vor.

Im Eilverfahren zum Normenkontrollverfahren gegen den B-plan Nr. 107 hat das OVG Lüneburg in seinem Beschluss vom 06.04.2017 jedoch ausgeführt dass diese wasserbehördliche Genehmigung allein nicht ausreichend sei, denn das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück und auch das Landesraumordnungsprogramm (LROP) legen diesbezüglich Ziele fest, nach denen der Einengung von Überschwemmungsgebieten entgegenzuwirken bzw. die Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteräume zu erhalten seien. Aus diesem Grunde hat das OVG Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 107 bis zur Entscheidung in der Hauptsache vorläufig außer Kraft gesetzt. Das OVG hat in den Entscheidungsgründen ausgeführt, dass ggfls. die wasserbehördliche Genehmigung Grundlage für ein Zielabweichungsverfahren von den Bestimmungen der Raumordnungsprogramme sein könnte. Dieses Zielabweichungsverfahren ist daraufhin beantragt worden, jedoch hat der Landkreis Osnabrück vor einigen Tagen telefonisch mitgeteilt, dass auch negative Stellungnahmen eingegangen seien, insbesondere aus dem Landwirtschaftsministerium. Dort würde dieses Baugebiet nicht als Sonderfall angesehen, der eine Zielabweichung rechtfertigen würde. Da das erforderliche Einvernehmen damit nicht erteilt wird, könne voraussichtlich keine Abweichung genehmigt werden.

Somit wird das Ordnungsverfahren des Landkreises Osnabrück zur endgültigen Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes abgewartet werden müssen. Dieses Ordnungsverfahren soll Ende 2017 eingeleitet werden und wird voraussichtlich eine Verfahrensdauer von mindestens einem Jahr in Anspruch nehmen, so dass bei einer zu erwartenden künftigen Begrenzung des Überschwemmungsgebietes an der Priggenhagener Straße/dem Heeker Weg die Bauplätze frühestens 2019 vergeben bzw. bebaut werden können. Durch die Bebauungsplanbestimmungen und die bereits durchgeführten Erschließungsmaßnahmen kann definitiv ausgeschlossen werden, dass es zu Hochwassergefährdungen innerhalb oder auch außerhalb der Bebauungsplangebiete kommen kann.

Um zumindest einen Teil der Bauplätze, die von den Bauwilligen zur Schaffung von Wohnraum für die Eigennutzung dringend benötigt werden, kurzfristig vergeben zu können, sollte für den südlichen Teilbereich des Gebietes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“, der nicht von dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet betroffen ist, ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden. Damit könnten immerhin 14 der 37 Bauplätze für das Jahr 2018 zur Verfügung gestellt werden. Die Erschließung (Kanalisation, Versorgungsleitungen und Baustraßen) ist in diesem Bereich ja bereits vorhanden. Ähnlich sollte für das Baugebiet Nr. 113 Woltruper Wiesen IV verfahren werden (sh. separate Vorlage). Da hier nur ein kleiner Teilbereich vom Überschwemmungsgebiet betroffen ist, könnten nach Anpassung des B-planes Nr. 113 und Erschließung dieses Gebietes von insgesamt 35 Grundstücken sogar 32 Grundstücke im nächsten Jahr bebaut werden.

Der Entwurf der Planzeichnung für den neuen B-Plan Nr. 107 A ist der Beschlussvorlage beigelegt. Die Begründung und der Umweltbericht aus dem ursprünglichen B-Plan Nr. 107 können weitgehend übernommen werden und sind entsprechend auf dieses neue Plangebiet anzupassen.

gez. Klütsch
Bürgermeister

gez. Wesselkämper
Außenstellenleiter