

2. Verwaltungsbericht

Herr Harbig berichtet, dass für den Bebauungsplan Nr. XLVIII „Am Tie“ die Planausfertigungen für die Satzungsfassung vorliegen und der Plan in Kürze veröffentlicht wird.

Derzeit liegen die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „FFH-Gebiet Fledermauslebensraum Wiehengebirge bei Osnabrück und der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Bundesautobahn A 33 von der A 1 (nördlich Osnabrück) bis zur A 33/B 51n öffentlich aus.

3. Einwohnerfragestunde

entfällt

4. 1. Änderung Bebauungsplan Belm Nr. XLII "Schulstraße/Kurt-Schumacher-Straße" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt verlässt der Ausschussvorsitzende Herr Gartmann die Sitzung und nimmt im Zuschauerraum platz. Die Sitzungsleitung übernimmt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Uphoff.

Herr Desmarowitz stellt die Planung anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift in der Anlage beigefügt.

Herr Uphoff regt an, im Teilgeltungsbereich 1 auf die zeichnerische Festsetzung des Geh-Fahr- und Leitungsrechts zu verzichten um den Grundstückseigentümern hier eine größere Flexibilität bei Zufahrt zur rückwärtigen Bebauung zu ermöglichen.

Für den Bebauungsplan Belm Nr. XLII "Schulstraße/Kurt-Schumacher-Straße" wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. XLII "Schulstraße/Kurt-Schumacher-Straße", 1. Änderung nebst Begründung wird in der vorgetragenen Fassung, mit der Änderung hinsichtlich des Geh-Fahr- und Leitungsrechts im Teilgeltungsbereich 1, gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. XLII "Schulstraße/Kurt-Schumacher-Straße", 1. Änderung nebst Begründung ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. 4. Änderung Bebauungsplan Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51"

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Gartmann übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

Herr Desmarowitz stellt die Planung anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift in der Anlage beigefügt.

Für den Bebauungsplan Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51" wird die 4. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51", 4. Änderung nebst Begründung wird in der vorgetragenen Fassung gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. X "Gewerbegebiet nördlich B 51", 4. Änderung nebst Begründung ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. 6. Änderung des Bebauungsplanes Belm Nr. II "Gebiet zwischen B 51 und Grenzweg"
Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Desmarowitz stellt die Planung anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift in der Anlage beigelegt.

Der Ausschuss regt an, die Festsetzungen dahingehend zu verändern, dass für das Grundstück eine Baulinie festgesetzt wird, die sich an der Bebauung des südlich gelegenen Grundstücks orientiert. Hinsichtlich der Tiefe des bebaubaren Bereich soll sich an den Festsetzungen für die nördlich der Geltungsbereichs gelegenen Grundstücks orientiert werden. Zusätzlich soll der Bebauungsplan um Festsetzungen entsprechend dem Bebauungsplan „Beiderseits der Poststraße“ ergänzt werden um die Bebauung mit einem Staffelgeschoss zu ermöglichen,

Für den Bebauungsplan Belm Nr. II "Gebiet zwischen B 51 und Grenzweg" wird die 6. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. II "Gebiet zwischen B 51 und Grenzweg", 6. Änderung nebst Begründung wird in der vorgetragenen Fassung, unter Berücksichtigung der Änderungen hinsichtlich der Festlegung eine Baulinie, hinsichtlich der Tiefe des bebaubaren Bereichs und hinsichtlich der Bebaubarkeit mit einem Gebäude mit Staffelgeschoss gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Belm Nr. II "Gebiet zwischen B 51 und Grenzweg", 6. Änderung nebst Begründung ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Belm Nr. XX "Sonderschule Belm"
Vorentwurf**

Herr Desmarowitz stellt die Planung anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift in der Anlage beigelegt.

Herr Uphoff regt an, die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume in der Planzeichnung darzustellen und in ihrem Bestand zu sichern. Herr Desmarowitz berichtet, dass dies auch so vorgesehen ist. Die Planzeichnung wird dahingehend ergänzt.

Für den Bebauungsplan Belm Nr. XX "Sonderschule Belm" 2. Änderung soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der vorliegenden, überarbeiteten Vorentwurfsplanung durchgeführt werden, wobei der Vorentwurf des Bebauungsplanes um die Standorte der zu erhaltenden Bäume ergänzt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Bebauungsplan Belm Nr. LV "Haus St. Marien"

Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Herr Desmarowitz stellt die Planung anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift in der Anlage beigelegt.

Herr Uphoff regt an, die Planung dahingehend zu überprüfen, ob weitere der vorhandene Bäume erhalten werden können. Herr Schulhoff regt an, die für die im nördlichen Plangebiet vorgesehene Bauzeile, die Geschossflächenzahl / Grundflächenzahl auf 0,3 bzw. 0,55 zu reduzieren. Herr Uphoff weist auf die evtl. Notwendigkeit zur Schaffung eines Retentionsraumes auf dem Grundstück hin. Herr Rust weist auf die hohe Auslastung der Kläranlage Belm hin. Herr Harbig erklärt, dass hierzu im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Aussagen der Fachbehörden erwartet werden. Herr Schulhof regt an, den Gehweg entlang des Astruper Weges bis zur Haupteingang des Haus St. Marien weiterzuführen,

Für das im anliegenden Vorentwurfskonzept abgegrenzte Gebiet im Bereich nordwestlich des Astruper Weges soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll auf Grundlage der Vorentwurfplanungen durchgeführt für den Bebauungsplan Belm Nr. LV „HAUS St: Marien“ durchgeführt werden. Wobei die Vorplanung wie folgt ergänzt / geändert werden soll:

- Überprüfung hinsichtlich der Möglichkeit weitere der vorhandene Bäume auf dem Grundstück zu erhalten
- Änderung Festsetzungen für die nördlichen Bauzeile (Verringerung der Geschossflächenzahl auf 0,55 und der Grundflächenzahl 0,3)
- Überprüfung hinsichtlich der Schaffung eines zusätzlichen Retentionsraumes auf dem Grundstück.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Weiterentwicklung ÖPNV in Belm und den Ortsteilen;

Vortrag PlaNOS (Planungsgesellschaft Nahverkehr Osnabrück)

Herr Schulte (PlaNOS), Herr Schniedermann (PlaNOS) und Herr Bühning (VOS) stellen anhand einer Bildschirmpräsentation den aktuellen Planungsstand bezüglich der Weiterentwicklung des ÖPNV in der Gemeinde Belm vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift in der Anlage beigelegt.

In der folgenden Diskussion über die möglichen Streckenführungen, die daraus resultierenden Taktungen und die entstehenden Kosten weist Herr Uphoff darauf hin, dass einer Abwägung zwischen den zu erwartenden Kosten und der daraus resultierenden Versorgungsleistung erfolgen muss. Er schlägt vor, Gehwegzeiten zu Haltestellen für verschiedene Adressen in Belm zu ermitteln. Herr Hermeler bedankt sich bei der PlaNOS und der VOS für den Vortrag und sieht eine gute Möglichkeit auf dieser Basis kurzfristig über die provisorische Ladestation zu entscheiden.

10. Bauanträge und Bauvoranfragen

a.) Vehrter Bergstraße 7

Herr Harbig verweist auf die Beratungen im Bauausschuss vom 27.08.2020 zum TOP 5 Bebauungsplan Vehrter Spitze. Der Eigentümer des Grundstücks Vehrter Bergstraße 7 hat weiterhin sein Interesse an der Änderung des Bebauungsplanes signalisiert und die Übernahme der Planungskosten zugesichert. Herr Harbig schlägt deshalb vor, den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 10.09.2020 dahingehend zu ändern, dass nur für dieses Grundstück ein Planverfahren durchgeführt wird.

Der Bauausschuss beschließt daraufhin die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Grundstück.

Abstimmungsergebnis: einstimmigb.) Schlossstraße 11

Herr Harbig stellt einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Schlossstraße 11 in Belm vor. Der Antragsteller möchte auf die bisher im Bebauungsplan als private Grünfläche dargestellte Grundstücksfläche eine Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichten. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Bauausschuss beschließt die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes**Abstimmungsergebnis: einstimmig**c.) Kiebitzweg 1

Herr Harbig berichtet von einer Bauvoranfrage für das Grundstück Kiebitzweg 1 in Belm. Der Antragsteller möchte das vorhandene Wohngebäude in nördlicher Richtung erweitern. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VIII Belmer Heide, 1. Änderung, werden durch dieses Bauvorhaben jedoch nicht vollständig eingehalten. Der Antragsteller bittet deshalb um folgenden Befreiungen:

- Bebauung des im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecks
- Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten nördlichen Baugrenze um ca. 4 Meter
- Geringfügige Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl
- Ausführung des Anbaus in Flachdachbauweise und damit Abweichung von der festgesetzten Dachform.

Der Ausschuss stimmt der in der Bauvoranfrage dargestellten Bebauung des Sichtdreiecks und der Überschreitung der nördlichen Baugrenze zu. Es muss jedoch eine Mindestabstand von 4 Metern zum Kiebitzweg erhalten bleiben. Hinsichtlich der Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Abweichung von der festgesetzten Dachform sind weitere Informationen notwendig, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorgelegt werden sollen.

Abstimmungsergebnis: einstimmigd.) Bruchweg 7

Herr Harbig verweist auf die Beratungen im Bauausschuss und im Verwaltungsausschuss zum Bauvorhaben Bruchweg 7. Die Antragsteller haben ihren Antrag durch weitere Planunterlagen konkretisiert. Die Anzahl der Wohnungen wurde auf 5 reduziert. Die Firsthöhe wurde auf 10,097m reduziert.

Der Bauausschuss stimmt daraufhin dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig**11. Mitteilungen und Anfragen**

Herr Westermann erkundigt sich nach dem Verfahrensstand bezüglich der Errichtung eines Mobilfunkmasten in Icker. Der Antragsteller hat die vorgeschlagenen Alternativen verworfen und bisher keine Visualisierung vorgelegt.

Christian Gartmann
Vorsitzender

gez. Viktor Hermeler
Bürgermeister

gez. Olaf Wittefeld
Protokollführer