

PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Hilter a.T.W.
am 28.06.2012 im Sitzungssaal des Rathauses, Osnabrücker Str. 1, Hilter a.T.W..

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzende

Ausschussvorsitzende Abendroth

Bürgermeister

Herr Wellinghaus

Ratsmitglieder

stellv. Ausschussvorsitzender Kleine-Albers

Ausschussmitglied Meyer zu Bergsten

Ratsmitglied Schulte-Uffelage für Ausschussmitglied Behrenswerth

Ausschussmitglied Telkämper

Ausschussmitglied Uthoff

Ausschussmitglied Vogelsang ab 15:08 Uhr – TOP 3

Ratsmitglied Wenner für Ausschussmitglied Krampe

Ausschussmitglied Hellmich

es fehlten entschuldigt

Ausschussmitglied Behrenswerth

Ausschussmitglied Krampe

von der Verwaltung

Herr Flaspöhler

Herr Kallmeyer

Protokollführerin

Frau Hotfilter

Als Gast

Herr Lehmann vom Ing.-Büro Tovar und Partner Osnabrück zu dem TOP 3

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:45 Uhr

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren am 14.06.2012 schriftlich unter Mitteilung der folgenden Tagesordnung eingeladen worden:

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Ortskern Süd-West" - Satzungsbeschluss
4. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzende Abendroth eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zu TOP 2. Einwohnerfragestunde

Herr Vahlkamp teilt mit, dass er einen Einspruch gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortskern Süd-West“ eingereicht habe. Er stehe für evtl. Rückfragen gern zur Verfügung.

Weitere Anregungen oder Fragen wurden nicht vorgetragen.

Zu TOP 3. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Ortskern Süd-West"

Herr Lehmann vom Ing.-Büro Tovar und Partner Osnabrück trägt vor, dass die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern Süd-West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 21.05.2012 bis einschließlich 21.06.2012 öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange über die Änderung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation stellt Herr Lehmann die eingegangenen Stellungnahmen vor. Anregungen und Bedenken wurden eingehend erläutert. Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Zur engeren Beratung steht die Stellungnahme des Herrn Lars Vahlkamp, die während der öffentlichen Auslegung eingereicht wurde. Er gibt zu bedenken, dass durch die vorgegebene Bauweise, Satteldach 30-40°, ein moderner Baustil sehr eingeschränkt würde. Herr Vahlkamp weist darauf hin, dass in näherer Umgebung bereits Walmdächer sowie ein Flachdach vorhanden seien.

Herr Lehmann regt an, aus städtebaulicher Sicht die Festsetzung für die vordere Bauzeile beizubehalten. Für die hintere Baureihe könnte auf die Vorgabe einer Dachform verzichtet werden. Er weist darauf hin, dass bei einer Änderung der Bauweise eine erneute Auslegung durchgeführt werden müsste.

Ratsfrau Vogelsang würde es vorziehen, die Dachform für die zweite Bauzeile herauszunehmen. Weist jedoch daraufhin, dass durch den Wegfall der Dachform/Dachneigung eine Höhenfestsetzung in den Plan aufgenommen werden müsste. Für die vordere Baureihe sollten keine Änderungen vorgenommen werden.

Auf Anfrage erklärt Herr Lehmann, dass eine Gebäudehöhe von 8,50 m in diesem Fall festgelegt würde.

Ratsherr Wenner teilt mit, dass in seiner Fraktion eine generelle Streichung der Dachform/Dachneigung für das gesamte Plangebiet gewünscht werde.

Herr Lehmann weist aber nochmals daraufhin, dass die Gemeinde hier durch entsprechende Festsetzungen die Möglichkeit habe, die Struktur des Gebietes in der „Hand zu behalten“.

Nach weiterer Diskussion sprechen sich die Ausschussmitglieder mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen dafür aus, die Dachneigung/Dachform für die zweite Bauzeile aufzuheben. Entsprechend wird folgender Beschlussvorschlag gefasst:

1. Die Anregungen und Bedenken
 - des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 - der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
 - der Deutschen Telekom Technik GmbH
 - der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
 - der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück
 - der Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege
 werden berücksichtigt.
2. Die Anregungen und Bedenken
 - des Landkreises Osnabrück
 werden teilweise berücksichtigt.
3. Die Anregungen und Bedenken
 - des Herrn Vahlkamp und Frau Averdiek
 werden teilweise berücksichtigt.
4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortskern Süd-West“ wird für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
 2 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

Zu TOP 4. Mitteilungen und Anfragen

- a) Ratsfrau Hellmich habe aus dem Ortsteil Hankenberge gehört, dass der Antrag bezüglich eines neuen Buswartehäuschens abgelehnt wurde. Die Antragsteller bitten um eine Begründung für diese Ablehnung.

Die Verwaltung trägt vor, dass während der letzten Sitzung, im Anschluss an die Ortsbereisung, beraten wurde, dass zunächst versucht werden sollte, durch Regelung des Busverkehrs eine Baumaßnahme zurückzustellen.

- b) Ratsfrau Hellmich bittet um eine Auflistung freier Baugrundstücke in der Gemeinde Hilter.

Die Verwaltung wird dieses veranlassen.



Vorsitzende



Protokollführerin



Bürgermeister



Gemeinde Hilter am Teutoburger Wald

Ortsteil Hilter

**Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern Süd-West“
2. Änderung**

Vorstellung der Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge

zur Öffentlichen Auslegung

Bau-, Planungs-, Wege- u. Umweltausschuss

28. Juni 2012



Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner

 www.ibt-web.de

Gemeinde Hilter am Teutoburger Wald BP Nr. 19 "Ortskern Süd-West" - 2. Änderung

Konzept 3



PLANZEICHENERKLÄRUNG


- gem. Nr. 10/10
- Art der weiteren Nutzung
 - M: Mischzone
 - Mäß der baulichen Nutzung
 - OB: Obergeschossigkeit
 - IV: Oberkriechgeschoss
 - I: Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Bauform, Bauart
 - 0: Offene Bauweise
 - BA: nur Struktur- und Hauptsystem zulässig
 - BA: Bauweise
 - BA: Bauweise
 - SD 30° - 40°: Gebäude mit Dachneigungsgrenze
 - Verkehrsmittel
 - Einzelverkehrsflächen
 - Einzelverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für Öffentliches Personal
 - Bewegliche Planzeichen
 - Übersicht des räumlichen Ordnungswahns

Gemeinde Hilter a. T. W.
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 19
"Ortskern Süd-West"
2. Änderung
gem. § 13a BauGB

- Öffentliche Auslegung -


ide
Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Bismarck-Platz 10
31134 Hilter
Tel. 05471 18 00 30
www.ibt-web.de

Maßstab: 1:500
Planzahl: 212,28
Genehmigt am 02.05.2012



LGLN Regionalverband Ostniederrhein
Postfach 22 26, 4922 Ostniederrhein

Gemeinde Hiltter
Postfach 11 60
49171 Hiltter a.T.W.



**Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen**
Regionalektion Ostniederrhein
Kaiserswerth

Beachten von Herrn Wencker

Durchschnitt (0541) 503-200
Telefax (0541) 503-411
E-Mail robert.wencker@lgn.niederrhein.de

iv Zeichen im Nachwerk vom 14.05.2012

Mehr Zeichen (Bei Antwort eingetippt)
Hiltter VII

**Beauftragung – Bebauungsplan
Nr. 19 „Ortskern Süd-West“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht des LGLN - RD Ostniederrhein folgendes zu bemerken:

Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN - RD Ostniederrhein -Katasteramt - einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu entnehmen ist. Daher ist nicht feststellbar, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verpflichtungsverordnungen zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1998 (Nds.MBl. S.835fG.A) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.

Ich bitte Sie, für die Reinkzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Wencker
(Wencker)

iv Zeichen 3.2.21102
Hiltter VII

**Beauftragung – Bebauungsplan
Nr. 19 „Ortskern Süd-West“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht des LGLN - RD Ostniederrhein folgendes zu bemerken:

Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN - RD Ostniederrhein -Katasteramt - einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu entnehmen ist. Daher ist nicht feststellbar, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verpflichtungsverordnungen zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1998 (Nds.MBl. S.835fG.A) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.

Ich bitte Sie, für die Reinkzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Wencker
(Wencker)

iv Zeichen 3.2.21102
Hiltter VII

**Beauftragung – Bebauungsplan
Nr. 19 „Ortskern Süd-West“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht des LGLN - RD Ostniederrhein folgendes zu bemerken:

Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage geht nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN - RD Ostniederrhein -Katasteramt - einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu entnehmen ist. Daher ist nicht feststellbar, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verpflichtungsverordnungen zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1998 (Nds.MBl. S.835fG.A) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.

Ich bitte Sie, für die Reinkzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den Stand der Planunterlage an, der nach Ziff. 41.2.7 VV-BauGB nachgewiesen werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Wencker
(Wencker)

1. **LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen**
Vom 30.05.2012

Dem Hinweis wird gefolgt.
Der Bebauungsplan wurde auf einer amtlichen Planunterlage eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs gezeichnet. Auf der Urschrift wird in der Verfahrensebene auch der Planverfasser erwähnt werden.

2. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH

Vom 04.06.2012

RWE

RWE Netzservice Westfalen-Weser-Ems GmbH, Geschäftsstelle 32-232, 48171 Osnabrück

Gemeinde Hilter
Fachbereich 2 – Planen und Bauen
Postfach 11 60
48171 Hilter a.T.W.

Regionales Zentrum Osnabrück
Netzplanung
Ihre Zeichen: 14.05.2012/11
Ihre Nachricht: V-OP-AB-030808SP-09/12
Unsere Zeichen: 04.06.2012/11
Telefon: 0541 316-2733
Telefax: 0541 316-2744
E-Mail: ingmar.debrügge@rwe.com

Gemeinde Hilter a.T.W.
Eing. - 5. Juni 2012

Orsnabrück, 04. Juni 2012

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortskern Süd-West“ nach § 13 a BauGB

Beteiligung der berördeten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB und Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.05.2012 und teilen Ihnen mit, dass wir die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Veränderung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.

Die unmittelbare Belieferung des Verfahrensgebietes mit elektrischer Energie liegt nicht in unseren Händen. Wir bitten Sie daher den Hinweis der Versorgung mit elektrischer Energie aus den Unterlagen des Bebauungsplan zu entfernen. Des Weiteren möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es die „RWE NIKE“ als Firmennamen seit Jahren nicht mehr gibt. Ebenfalls hat sich der Firmenname des Konzerns geändert.

Wir bitten Sie zukünftig in Ihren Schreiben unter „Energieversorgungsunternehmen“ den folgenden Firmenbezeichnung zu nehmen:

RWE Deutschland Aktiengesellschaft
Kruppstraße 6
45129 Essen

RWE Netzservice Westfalen-Weser-Ems
Geschäftsstelle
48171 Osnabrück
T +49 541 316-2733
F +49 541 316-2744
I www.rwe.com
Geschäftsbereich:
West-Energie
West-Energie
Stör-AG-Geschäft:
Osnabrück
Energiegen. beim
Ausgangspunkt Osnabrück
Hilfsweg:
Hilfsweg
Bauverwaltung:
Gemeinde Hilter
Postfach 11 60
48171 Hilter
Bfz: 0340427400
IBAN:
0511 000 001 000 000 000 00
URL: www.rwe.com

VORWE G. GEHEN

Keine Bedenken.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend geändert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Seite 2

Für Verwaltung, Betrieb und daher auch mit der Wahrnehmung der hier
betreffenden Aufgaben ist das Regionalzentrum Danabrück mit folgender Anschrift
zuständig:

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Regionalzentrum Danabrück,
Goethestraße 23-28, 49074 Danabrück.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns
unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Diese Stellungnahme erfolgt im Namen der RWE Deutschland AG als Eigen-
merlin und der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH als Betreiberin der Anla-
ge(n).

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

i. A. DeL
i. A. Deilbrügge

i. A. B. B. B. B.
i. A. B. B. B. B.

VORWE-G GEHEN

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

Vom 06.06.2012

Keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom soll rechtzeitig vor Baubeginn informiert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Page | of |

Benutzer Bauamt

Von: Ludger Ousing@telekom.de
 Gesendet: Mittwoch, 6. Juni 2012 09:38
 An: Hiltter, Nicole
 Betreff: Hiltter a. T. W., B. Plan Nr. 19 „Ortskern Süd-West“ - 2. Änderung, § 4 (2) BauGB, Ihr Schreiben FilHil vom 14.05.2012

Sehr geehrte Frau Hiltter,
 sehr geehrte Damen und Herren,
 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzgütertürmerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 69 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und berechtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
 Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaterialien der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Beobachtungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Verzögerung aller Neuaufgaben mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Dies kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erkenntnissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Ousing

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
 Ludger Ousing
 Hiltter a. T. W.
 Hauptmännliche Str. 8, 48904 Osnabrück
 +49 541 333 6033 (Fax)
 +49 541 333 1799 (Telefon)
 E-Mail: [lousing@telekom.de](mailto:mailto:lousing@telekom.de)

Flehen, was verbindet!

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Auftrags- & Dienstleistungen (Mittelstand)
 Hauptmännliche Str. 8, 48904 Osnabrück (Vollständige Adresse)
 Hauptmännliche Str. 8, 48904 Osnabrück (IBAN: 11 00 00 0000 0000 0000 00)
 Sitz der Geschäftsbilanz: Bonn
 USt-IdNr. DE 814645727

Größe: Verändereinstellungen anzeigen | Mein An- | Freigelegte Adressen und noch viele Funktionen

7. KabelDeutschland Vertrieb und Service GmbH

Vom 11.06.2012

Benutzer Bauamt

Von: Meyer, Anita (ZAK) [Anita.Meyer.zak@KabelDeutschland.de]
Gesendet: Montag, 11. Juni 2012 11:09
An: Hoffler, Nicole
Betreff: Stellungnahme S/7854/2012, Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Bavnlstr. 23 * 26788 Leer

Gemeinde Hilter a T.W.
Postfach 11 60
49171 Hilter a T.W.

Referenz: FI/Hot
Unser Zeichen: NP Anita Meyer, Stellungnahme Nr.: S7664
Telefon: 0491/9604-132, Fax: 0491/9604-140, email: Anita.Meyer.Zak@KabelDeutschland.de
Datum: 11. Juni 2012
Bauabplanung der Gemeinde Hilter a T.W. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Ortskern Süd-West

Vorabeantrag: Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.05.12.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist

<<Zeichenkennung pdf>> <<Kabelschutzanweisung_3.pdf>> <<Hilter Am Damm.pdf>>

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorläufige Überbautungen nicht verfertigt werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter www.kabeldeutschland.de
Informationen insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 Abs. 3 S. 5a GrBfG, §§ 177a, 175a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter www.kabeldeutschland.com/kfz/kfz-sonstige/unternehmen.html

Diese E-Mail und etwaige Anhänge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, beschleunigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschließend diese Mail und die Anlagen

12.06.2012

Das verlegte Kabel versorgt das nicht mehr existierende Gebäude. Da der Bebauungsplan eine völlig neue Planung und Erschließung des Geländes erforderlich macht, ist eine Umverlegung vonnöten. Die rechtzeitige Benachrichtigung vor Baubeginn wird sichergestellt.

11. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück

Vom 18.06.2012



Bezirksstelle Osnabrück
Am Schillerberg 7
49082 Osnabrück
Telefon 0541 90008-0
Telefax 0541 90006-150

Internet www.lwk-niedersachsen.de
Bauwirtschaftliche
Landesparkkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 001 Kto 000-199 4599

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Am Schillerberg 7 - 49082 Osnabrück

Gemeinde Hilter a. T. W.		
Eing. 19. Juni 2012		
B	V	1
1	1	1

Gemeinde Hilter
FB 2 - Planen und Bauen
Postfach 11 60
49171 Hilter a. T. W.

Im Zeichen Unser Zeichen Anspruchsnummer In Durchwahl E-Mail Datum
F/Hot 1903/Ne Herr Kirchhoff -122 karl.kirchhoff@lwk-niedersachsen.de 18.06.2012
v. 14.05.12

Bauzeitplanung der Gemeinde Hilter a. T. W. - Bebauungsplan Nr. 19 "Ortskern Süd-West",
2. Änderung;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hilter a. T. W. plant i. R. des vorgenannten Bauleitverfahrens die Festsetzung eines
Mischgebietes westlich der Straße „Am Damm“. Der überplante Bereich zur Größe von ca. 0,45 ha
ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilter bereits als „gemischte Baufläche“
dingestuft. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Westlich bzw. nordwestlich des Planungsraumes befinden sich die Hofstellen Springmeyer und
Westing, auf denen allerdings keine Tierhaltung mehr betrieben wird. Insofern bestehen aus
landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Hilter.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der westlich an den
Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen insbesondere zu Vegetationsbeginn
und zum Zeitpunkt der Ernte zweigeteilt Geräusch-, Staub- und Geruchsemissionen auftreten
können. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen. Entsprechende Hinweise sollten
in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 (2. Änderung) aufgenommen werden

Mit freundlichen Grüßen

Karl Kirchhoff

Keine Bedenken

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungspla-
nes wird unter **5. Immissionsschutz** durch einen 2. Absatz wie folgt ergänzt:

*„Im Rahmen der Bewirtschaftung der westlich an den Geltungsbereich an-
grenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können insbesondere zu Ve-
getationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte Geräusch-, Staub- und Ge-
ruchsemissionen auftreten. Diese sind – grade für die an die freie Land-
schaft angrenzenden Grundstücke – als seltene und ortsübliche Ereignisse
hinzunehmen.“*

12. Landkreis Osnabrück

Vom 19.06.2012

LANDKREIS OSNABRÜCK
Der Landkreis

PLANUNG

Datum: 19.06.2012
Drucknr.: 4065
Autorität: Herr Wilfried

Durchgeführt von: 4065
Tel.: 0541 411 501
Fax: 0541 411 505
E-Mail: wulfbau@lko.de

Landkreis Osnabrück, Postfach 75 09, 49073 Osnabrück

Gemeinde Hiltter a.T.W.
Postfach 11 60
49171 Hiltter a.T.W.

Dr. Zechner, Frau Barchnick vom
FPA-Nr. 14 05.2012

Mehr Zechner, Frau Barchnick vom
6.4.

Gemeinde Hiltter a.T.W.
Ding 22. Juni 2012

Bauleistplanung der Gemeinde Hiltter a.T.W.;
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ortskern Süd - West“
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.05. bis 21.06.2012 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Redaktion- und Bauleistplanung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 von 1970 ist der o. a. Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, während im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiltter von 1977 eine gemischte Beaufliche dargestellt ist. Eine Anpassung ist bisher nicht erfolgt. Wenn durch die o. a. Bauleistplanung nunmehr eine Wohnbebauung im ausgewiesenen Mischgebiet (MI) vorgesehen ist, sollte darauf geachtet werden, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Auf die Anforderungen an Planunterlagen gemäß Nr. 41.2 ff. WV - BauGB wird hingewiesen. Die Präambel und Verträglichkeitsmerkmale sind noch in der Planzeichnung einzutragen.

Hinsichtlich der Präambel wird darauf hingewiesen, dass §§ 6 und 40 NVO durch §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 d. Gesetzes vom 17.11.2011 (NGVBl. S. 422), ersetzt worden sind.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sind § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB (Präambel-Klausel) und § 13 a Abs. 3 BauGB zu beachten.

- 2 -

Landkreis Osnabrück
Am Schützenweg 1
49069 Osnabrück

Stempel: Herr Zechner, Frau Barchnick vom 19.7.2012

Stempel: Herr Zechner, Frau Barchnick vom 19.7.2012
Anspruchsbefugter
Montag bis Freitag, 8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag nach 13.30 bis 16.00 Uhr
Ansonsten nach Vereinbarung

Abwägungsvorschlag zu Punkt 1:
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiltter stellt für den Änderungsbereich gemischte Baufläche dar. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes setzt nun ein Mischgebiet fest. Damit ist zum einen der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Zum anderen ist es planerisches Ziel der Gemeinde, neben der Wohnnutzung auch das Wohnen nicht-störende Nutzungen wie (Arzt)Praxen, Büros und ähnliche Dienstleistungen im Änderungsbereich zuzulassen. „Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“ (§ 6 Abs. 1 BauNVO) Insofern ist die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 2:
Die Verfahrenseinstellung wird in der Urschrift zum Bebauungsplan ergänzt. (Siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme LGLN).

Abwägungsvorschlag zu Punkt 3:
Die Präambel wird entsprechend des Hinweises auf der Verfahrenseinstellung sachgerecht ergänzt.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 4:
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich und rechtskonform durchgeführt. Es wurde lediglich ein Anliegen von privater Seite vorgetragen (siehe Abwägungsvorschlag unter Privatpersonen).

5	<p>Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p> <p>Sofern es sich bei der o. a. Bauleitplanung wie im Anschreiben erwähnt, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist dies in der Bezeichnung und den Verfahrensmerkmalen bzw. Planunterlagen zu dokumentieren bzw. darzulegen. Auf § 12 BauGB wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>
6	
7	<p>In der Planzeichnung ist darauf hinzuweisen, dass mit Inkrafttreten der o. a. Bauleitplanung gleichzeitig die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft treten.</p>
8	<p>Die teilweise für anwendbar erklärte Baugestaltungssatzung für den Ursprungsplan ist Kraft Gesetzes aufgehoben (§ 101 NBBauO) und somit als „Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung“ (ÖBV) neu festzusetzen und zu begründen. Die Ermächtigungsbasis für „Örtliche Bauvorschriften“ ist mit Wirkung vom 12.04.2012 § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBBauO) vom 03.04.2012 (NDs. GVBl. S. 46).</p>
9	<p>Brandschutz</p> <p>Die vom Brandschutz wahrzunehmenden Belege des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschmittelversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 2/3 DVMNBauO zu § 5/6/20 NBBauO entsprechen.</p> <p>Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.</p> <p>Die Wendehammer in dem Stiehweg mit einem Radius von 12,5 m ist für Feuerwehrfahrzeuge ungeeignet. Ein Notstiehweg oder eine Aufweitung der Wendehammer gemäß DIN 14090 wird aus Sicht des Brandschutzes empfohlen.</p>
10	<p>(B) ist aus Sicht des Brandschutzes gewährleistet.</p>
11	<p>(C) ist aus Sicht des Brandschutzes gewährleistet.</p> <p>Wasserdurchlässigkeit</p> <p>Oberflächenentwässerung</p>
12	<p>Der Nachweis gemäß W – BauGB vom 10.02.1983 – 14.17.3 – dritter Absatz – über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist noch zu erstellen.</p>
13	<p>Für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein oberirdisches Gewässer ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG beim Landkreis Osnabrück – Untere Wasserbehörde – zu beantragen.</p>

Abwägungsvorschlag zu Punkt 5:

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um die angrenzenden Bebauungspläne ergänzt.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 6:

Bei der 2. Änderung des B.-Planes Nr. 19 „Ortskern Süd-West“ handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Hinweis wird zurückgewiesen.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 7:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 8:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan weisen genau das Maß an Regelungsdichte auf, um die planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde Hilter sicherzustellen. Insofern werden die aufgehobenen Örtlichen Bauvorschriften nicht neu definiert. Der Passus Örtliche Bauvorschriften in den Textlichen Festsetzungen wird ersatzlos gestrichen.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 9:

Der Wendehammer mit einem Durchmesser von 12,50 m übersteigt mit 0,50 m den Flächenbedarf für Fahrzeuge mit einer Länge von bis zu 10,00 m (3-achsiger Müllfahrzeug) gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen R1 (RASt 06), Bild 59, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf. Alle Grundstücke können von einem Feuerlösch- und Rettungsfahrzeug erreicht werden. Ggf. muss rangiert werden. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 11:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 12:

Die Ableitung des Oberflächenwassers wurde durch eine Wassertechnische Untersuchung durch das Büro Ingenieurguppe Tiefbauwesen, Osnabrück, im März 2012 erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine Ableitung des Oberflächenwassers für die Grundstücke, die direkt an der Straße Am Damm lie-

gen, in den vorhandenen Regenwasserkanal abgeführt werden kann. Die in 2. Reihe dahinterliegenden Grundstücke können an ein verrohrtes Gewässer angeschlossen werden. Der gewünschte Nachweis wurde mit der Untersuchung bereits erbracht.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Abwägungsvorschlag zu Punkt 13:

Der Nachweis wird im Rahmen der Baugenehmigungserteilung erbracht.

Dem Hinweis wird gefolgt.

14

3

Abfallwirtschaft

Die Anlieger der Stichstraße sind wegen fehlender Wendemöglichkeit gehalten, ihre Mülltonnen zur Entsorgung an der Einmündung der Stichstraße an der Straße „Am Damme“ bereit zu stellen.

Eine zeichnerische Darstellung der Müllsammelstelle im B-Plan (Kennzeichnung M) wäre hilfreich.

Bei der Bereitstellung an der Straße „Am Damme“ muss die Möglichkeit gegeben sein, dass ein Müllsammelbehälter mit Seitenlader Technik die Mülltonnen kippen kann. Die Mülltonnen müssen bei der Bereitstellung einen Abstand zueinander von mindestens 50 cm einhalten und sind längs der Straße in einer Reihe aufzustellen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs.1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Die nicht mehr benötigten Planunterlagen sind in der Anlage wieder beigelegt. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1. VV – BauGB geboten.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Gerald Bruns
Dipl.-Ing.


Anlage

Abwägungsvorschlag zu Punkt 14:

Dem Hinweis wird gefolgt. In der Planzeichnung ist entlang der Straße Am Damme eine öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung festgesetzt. An dieser Stelle ist die Aufstellung der Mülltonnen problemlos möglich. In der Planzeichnung wird ein Bereich zur Aufstellung der Mülltonnen gekennzeichnet.

13. TEN Teutoburger Energie Netzwerk eG

Vom 20.06.2012



Teutoburger Energie Netzwerk eG

Ihr Ansprechpartner:
 Andreas Heuer
 Tel. (0 54 01) 89 22 - 10
 Fax (0 54 01) 89 22 - 99
 andreas.heuer@ten-eg.de

Hagen a. T.W., 20. Juni 2012

Teutoburger Energie Netzwerk eG, Postfach 1377 49188 Hiltler a. T.W.

Gemeinde Hiltler
 Fachdienst 2 – Plänen u. Bauen
 Osvaldröder Straße 1
 49176 Hiltler a. T.W.

Eing. 21. Juni 2012

6	1	1	3
1	1	1	1

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern Süd-West“ nach BauGB
 Ihre Zeichen: FfHck; Ihre Nachricht vom 14.06.2011
 Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB und Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.06.2012 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan bestehen.

Bauarbeiten bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit der TEN Inhaberschaft abzustimmen. Aus den anliegenden Plänen können Sie die ungefähre Lage der Versorgungsleitungen entnehmen.


Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Teutoburger Energie Netzwerk eG
 im Auftrag
 im Auftrag
 Gerold Mente
 Andreas Heuer

Anlage:
 Kabellegepläne Nieder- und Mittelspannung

<p>Für den Ortskern Süd-West</p> <p>Wohngebiet 1A 49176 Hiltler a. T.W. Telefon (0 54 01) 89 22 - 9 Telefax (0 54 01) 89 22 - 99 Internet www.ten-eg.de E-Mail post@ten-eg.de</p>	<p>Standortplan</p> <p>49176 Hiltler a. T.W., GutsMuthsstraße 1 49179 Oertrich, Osterstraße 20-21a Telefon (0 54 01) 89 22 - 9 49178 Bad Harzburger Schörlstraße 7 49176 Hiltler a. T.W.</p>	<p>Neubaugebiet</p> <p>Angewandte Dienstleistungen Gen. Register 110000 Unternehmens-ID Nr. 49176 Hiltler a. T.W. St. J. 10000 49176 Hiltler a. T.W.</p>	<p>Verantwortlicher</p> <p>Herrn Eberhard Meyer Herr Eberhard Meyer Herr Eberhard Meyer Herr Eberhard Meyer Herr Eberhard Meyer</p>	<p>Betreiber</p> <p>Telefon 054 01 89 22 10 054 01 89 22 99 054 01 89 22 100 054 01 89 22 101</p>
---	---	--	--	--



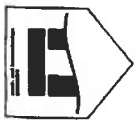
Keine Bedenken.

Der Änderungsbereich wird von Leitungen der TEN eG tangiert. Dem Hinweis, die TEN eG rechtzeitig vor den Bau- bzw. Tiefbauarbeiten zu benachrichtigen, wird gefolgt. Folgender Punkt wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:

„Im Änderungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende, von der Teutoburger Energie Netzwerk eG (TEN eG) betriebene Versorgungsleitungen:
 Mittelspannung
 Steuerkabel
 Niederspannung
 Vor Beginn von Bau- bzw. Tiefbauarbeiten ist die TEN eG, Ansprechpartner Herr Heuer, unter der Telefonnummer 05401 89220, frühzeitig zu benachrichtigen.“

14. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege

Vom 21.05.2012



2. Anfertigung
Gemeinde Hilter a. T. W.

Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

Landkreis Osnabrück
Fachdienst (G.) - Planen und Bauen
- Frau Christmeyer -
Am Spöflerberg 1
49042 Osnabrück

Ew. 24.5.12

OSNABRÜCK
DIE | FRIEDENSTADT

Gemeinde Hilter a. T. W.
Eing. 23. Mai 2012

B	V	1	2	3
---	---	---	---	---

DER OBERBÜRGERMEISTER

Archäologische Denkmalpflege
Stadt- und Kreisarchäologie
Dienststelle (Postanschrift siehe unten)
Lottar Straße 6
(über "simmie-theater")

(H) Hegger Tor / "simmie-theater"
Auskunft erteilt
Herr Friederichs
Telefon:
(0541) 323-2277
Telefax:
(0541) 323-4348
Mein Zeichen
Datum
2012-05-21

Demum und Zeichen ihres Schreibens

Bzgl.: Bauleitplanung der Gemeinde Hilter a. T. W. Zeichen: F/H/lot
Schreiben vom 14.05.2012

hier: Bebauungsplan Nr. 19 "Ortskern Süd-West", 2. Änderung (Beteiligung TdB,
öffentliche Auslegung)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken.

Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, als Hinweis in Planbegründung und -unterlagen enthalten) sind zu beachten.

Im Auftrage
Friederichs
A. Friederichs

Stadt Osnabrück • Archäologische Denkmalpflege • Stadt- und Kreisarchäologie • Lottar Straße 6 • 49034 Osnabrück
Tel. (0541) 323-2277 oder -4433 • Fax (0541) 323-4348

Keine Bedenken.
Dem Hinweis wird gefolgt. Die Melde- und Sicherungspflicht ist in der Begründung und in den Textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.

PRIVATPERSONEN

1. **Lars Vahkamp, Carolin Averdiek
Berliner Straße 24, 49176 Hiltter a. T.W.**

Lars Vahkamp
Carolin Averdiek

Berliner Straße 24
49176 Hiltter a. T.W.
Tel.: 05424 / 3989800
Mobil LV: 0173 / 8717271
Mobil CA: 0172 / 8084324

Hiltter a. T.W., 18.06.2012

Gemeinde Hiltter a. T.W.		
Eing. d. Juni 2012		
B	V	1
		3

An die
Gemeinde Hiltter a. T.W.
Osabrücker Straße 1
49176 Hiltter a. T.W.

z. Hd.
Herr Bürgermeister Weillinghaus,
Herr Flaspöhrler (Planen und Bauen)
Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses

Sehr geehrter Herr Weillinghaus, Herr Flaspöhrler,
sehr geehrte Damen und Herren des Bau- und Planungsausschusses,

hiermit erheben wir fristgerecht zum 21.06.12 Einspruch gegen den öffentlich
ausliegenden Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern Süd-West“, 2. Änderung in
nachfolgenden Punkten:

Vorgabe zur Bauweise:

- SD 30°- 40°, Satteldach mit Dachneigungsbereich

Und bitten um eine Änderung des Bebauungsplans innerhalb des oben genannten
Punktes auf folgende Bauweise:

- Dachausführung ohne Vorgabe, Dachneigung ohne Vorgabe

mit folgender Begründung:

Als eitleingesessene Hiltteraner Bürger sind wir schon seit ca. 5 Jahren in Hiltter auf
der Suche nach einem für uns geeigneten, ausreichend großem Grundstück in guter
Lage. Dieses Grundstück haben wir auf dem neu ausgewiesenen Baugrund in Hiltter
„Am Damm“ nun endlich gefunden und sind durch den Besitzer in Vertretung durch
das Immobilienbüro Weitzel auf dieses Grundstück (825m²) als Käufer nominiert
worden. Leider entspricht die vorgegebene Bauweise zur Dachausführung nicht

Abwägungsvorschlag:


Die Festsetzungen in Bezug auf die Dachform und die Dachneigung dienen der
Strukturierung des Gebietes. In unmittelbarer Umgebung sind in den letzten Jah-
ren Haus- und Dachformen unterschiedlichster Art entstanden. Die Gemeinde
möchte mit der Festsetzung von Dachform und Dachneigung eine städtebauliche
Ordnung in den Bereich, der unmittelbar an den historischen Ortskern anschließt,
erreichen und somit einem städtebaulichen Missstand entgegenwirken. Die Stra-
ße Am Damm übernimmt die Verbindungsfunktion von den südlichen Baugebie-
ten zum historischen Ortskern. Die Festsetzungen bezüglich Dachform und
Dachneigung sind insofern der besonderen Situation und Lage im Ortsgebiet ge-
schuldet.

unseren Vorstellungen eines modernen, energetischen Neubaus, sondern eher der eines Standardhauses älteren Baujahres. Zur optischen Relevanz möchten wir anmerken, dass die umliegenden Häuser keinem einheitlichen Standard bei der Dachausführung unterliegen. So sind innerhalb der direkten Nachbarschaft Wohnhäuser mit Satteldach, sowie aber auch Bungalows mit Walmdach und ein mittelständisches Unternehmen mit Flachdachbau inkl. Garagenreihe gebaut. All diese Häuser sind im Schnitt älter als 20 Jahre und würden zu der Zeit aktuell üblichen Dachausführungen gebaut. Für unser Bauvorhaben möchten wir gerne ein modernes Haus, mit einer dazu harmonisch passenden Dachform realisieren. Die konkrete Ausführung der Dachform können wir zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch bestimmen, da wir noch keinen Architekten mit der Erstellung eines Entwurfs beauftragt haben. Unser Wunsch ist es, das die Dachform gut in das Gesamtkonzept der Architektur unseres Hauses passt. Daher bitten wir Sie, keine Einschränkungen innerhalb der Dachform in den Bebauungsplan aufzunehmen, um so ein schönes Gesamtbild zu realisieren.

Da in Hiller weder in naher Zukunft noch aktuell keine weiteren attraktiven Grundstücke ausgewiesen sind, bitten wir Sie um die Änderung des Bebauungsplans, um unser Bauvorhaben zu unterstützen. Nach dem z. Z. aktuellen Bebauungsplan würden wir unsere Nominierung auf das Grundstück zurück geben und uns auf die erneute Suche nach einer geeigneten Baufällige machen. Diesen Schritt würden wir nur mit großem Bedauern machen, da seitens Frau Averdick auch die Planung zur Neugründung einer Ergotherapiepraxis in Hiller besteht und dieses Vorhaben damit vorerst ruhen würde. Da Frau Averdick in Oberbrück schon eine Praxis betreibt, wäre aus familiären Gründen eine weitere Praxis im Wohnort gewünscht und für Hiller sicherlich eine Bereicherung innerhalb des Gesundheitswesens.

Wir bitten Sie diese Punkte mit in Ihre Entscheidungsfindung einfließen zu lassen und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen


Lars Vahikamp

Carolin Averdick

Hiller, den 18.06.2012

Anlage:
- Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern Süd-West“, 2. Änderung
- Geplante Grundstückaufteilung

Seite 2 von 2

Gemäß dem Bebauungskonzept gliedert sich der Änderungsbereich in Grundstücke, die direkt an der Straße *Am Darm* liegen und Grundstücke, die über eine Stichstraße erschlossen werden und somit in 2. Reihe liegen. Für diese Grundstücke kann die Festsetzung bezüglich Dachform und Dachneigung zurückgenommen werden, da diese Häuser nicht dem oben beschriebenen Charakter der Straße *Am Darm* entsprechen und somit nicht den Planungsvorstellungen der Gemeinde zuwiderlaufen.

Dafür ist in der Planzeichnung eine Veränderung vorzunehmen. Ein Gebietsabgrenzung muss aufgenommen werden zwischen den Bereichen mit Festsetzungen bezüglich der Dachform und der Dachneigung und Bereichen ohne diese Festsetzungen. Dies macht eine erneute Offenlage erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV '90

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baufinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig



Baufinie



Baugrenze



Seitenschicht mit Dachneigungsbereich

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfällungen, hier: Standort für Müllbehälter



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfällungen, hier: Standort für Müllbehälter

6. Sonstige Planzeichen



Grnze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrabens

Gemeinde Hiltter a. T.W.

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 19
"Ortskern Süd-West"

2. Änderung
gem. § 13a BauGB

- erneute öffentliche Auslegung -

ide
Ingenieurbüro
Hans Iyer & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Rheiner Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 05 41 79 40 03-0
Telefax 05 41 79 40 03-50
www.ibt-web.de

bearb.: UH/KH	geprüft:
Maßstab: 1:500	
Projekt-Nr.: 212.29	
Osnabrück, den 28.06.2012	

Z:\Landes012\020\USBauAusleg05.dwg

