

Nr. 4 – BAUAUSSCHUSS OERSDORF vom 06.07.2020

Beginn: 20.00 Uhr; Ende: 21.05 Uhr, Gemeindehaus Oersdorf

Mitgliederzahl: 5

Anwesend stimmberechtigt:

GV Kuckelt, Wolfgang (Vorsitzender)
GV von Drathen, Wolfgang
GV Wulf, Daniel
GV Blöcker, Christian – zugleich Protokollführer

Nicht stimmberechtigt:

Bürgermeister Böttcher, Tobias
GV Gravert, Hans-Hermann
GV Minnemann, Otmar
GV Grommes, Ute
GV Brose, Martin

Nicht anwesend:

GV Heesch, Jan

Seite 2

Tagesordnung:

01. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
03. Fragen der Ausschussmitglieder
04. Aufstellung eines B-Plans im Bereich „Am Sandberg“
hier: Empfehlung zur Aufstellung an die Gemeindevertretung
05. Erlass einer Veränderungssperre im Bereich „Am Sandberg“
hier: Empfehlung zur Aufstellung an die Gemeindevertretung
06. Ortsentwicklungskonzept
hier: Sachstand
07. Einwohnerfragestunde

TOP 1: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er erklärt den Anwesenden, dass auf Grund der Corona Pandemie die Besucherzahl im Gemeindehaus zurzeit nach den Hygienebestimmungen auf 28 Personen begrenzt ist.

TOP 2: Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Vorsitzender:

Keine Mitteilungen.

Bürgermeister:

Keine Mitteilungen.

TOP 3: Fragen der Ausschussmitglieder

Keine Fragen.

TOP 4: Aufstellung eines B-Plans im Bereich „Am Sandberg“

hier: Empfehlung zur Aufstellung an die Gemeindevertretung

Die Einmündung von der „Kaltenkirchener Straße/Am Sandberg“ ist im Bereich der Innenbereichssatzung der Gemeinde Oersdorf. Etwaige Bauvorhaben in diesem Bereich müssten aktuell nach § 34 BauGB geprüft werden, d.h. ein Vorhaben muss sich in die nähere Umgebung einfügen. Zur Sicherstellung einer ortstypischen Bebauung möchte die Gemeinde in dem in der Anlage gekennzeichneten Gebiet einen Bebauungsplan aufstellen. Der Vorsitzende erläutert, dass dieses Vorhaben die bisherigen Erkenntnisse aus dem Ortsentwicklungskonzept (Handlungsrahmen und Schlüsselprojekte) unterstützt. Der Bürgermeister ergänzt warum nur dieses Teilstück betroffen ist und nicht weitere Bereiche am Sandberg.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Kaltenkirchener Straße/Am Sandberg“. Für die Planung soll die CIMA Beratung + Management GmbH beauftragt werden.

(4:0:0)

TOP 5: Erlass einer Veränderungssperre im Bereich „Am Sandberg“

hier: Empfehlung zur Aufstellung an die Gemeindevertretung

Grundsätzlich ist die Gemeinde Oersdorf bemüht, die Planung im größtmöglichen Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern durchzuführen. In Anbetracht der unterschiedlichen Bebauungsvorstellungen kann letztlich nicht ausgeschlossen werden, dass ein Baugesuch eingereicht wird, das sich zwar in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und somit nach § 34 BauGB zulässig wäre, jedoch im Hinblick auf die Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele weitere Probleme aufwirft, bzw. diesen sogar ent-

Seite 3

gegen steht. Der Bauausschuss hat der Gemeindevertretung bereits empfohlen den Bebauungsplan Nr. 18 „Kaltenkirchener Straße/Am Sandberg“ aufzustellen. Ergänzend soll gem. § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden, um die Bauleitplanung entsprechend zu sichern. Durch die Veränderungssperre soll vermieden werden, dass im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Fakten geschaffen“ werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der Grundstücke „Am Sandberg“ 1-5 (Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 18 „Kaltenkirchener Straße/Am Sandberg“).

(4:0:0)

TOP 6: Ortsentwicklungskonzept
hier: Sachstand

Auf Grund der Corona Pandemie konnte der für den 25.04.2020 geplante öffentliche Arbeitskreis (Bürgerbeteiligung) nicht stattfinden. Die Lenkungsgruppe hat gemeinsam mit dem Planungsbüro CIMA Beratung + Management GmbH alternative Verfahren zur Bürgerbeteiligung diskutiert und sich für eine Kombination aus Online-Umfrage und papierbasierten Fragebogen entschieden. Dieses Vorgehen wurde gewählt, um den Abschluss des Ortsentwicklungskonzeptes zeitlich nicht noch weiter in die Zukunft zu verschieben und dadurch sich jetzt schon abzeichnende Schlüsselprojekte erst viel später aufgesetzt werden könnten. Gleichfalls könnte eine weitere zeitliche Verzögerung das bisher positive Momentum der Bürgerbeteiligung negativ beeinflusst werden. Die Ankündigung (Teaser) zu diesem Verfahren wurde am 25.06.2020 an alle Oersdorfer Haushalte verteilt. Die Online-Befragung wurde freigeschaltet und papierbasierte Fragebogen im Gemeindehaus ausgelegt. Wer online keine Möglichkeit hat oder möchte, kann sich die Fragebogen im Gemeindehaus abholen. Aktuell ist eine rege Online-Beteiligung zu beobachten. Die Befragung endet am 19.07.2020 und wird danach ausgewertet.

TOP 7: Einwohnerfragestunde

Herr Spehr:

- Die Beetpflege in der „Lüttkoppel“ lässt zu wünschen übrig. GV von Drathen, Wolfgang gibt dies an die entsprechende Firma weiter.
- Nach dem Zaunbau am Rückhaltebecken wurde der Rundweg durch die Maschinen beschädigt und nicht wieder instand gesetzt.

Herr Kohrt:

- Wann gibt es einen genehmigten Haushalt für die Gemeinde?
- Der Bürgermeister erläutert woran es zurzeit liegt und geht davon aus, dass es zeitnah erledigt ist.

Herr Krüger:

- Die Einsicht auf das Wasser am Rückhaltebecken ist durch das massive Gehölz sehr eingeschränkt. Man sollte über einen Rückschnitt nachdenken.

Herr Kohrt:

- Wie geht es mit der Straßenbausatzung weiter?
- Der Bürgermeister schildert kurz, wie nach dem Urteil verfahren werden soll. Zurzeit wird noch die rechtliche Seite geprüft.

Herr Spehr:

- Was wird an der Baustelle der L80 gemacht?
- Hier ist offensichtlich die Telekom tätig; weiteres ist nicht bekannt. Die Baustelle soll am 17.07.2020 abgeschlossen sein.

Der Vorsitzende weist alle Anwesenden auf die nächste Gemeindevertretungssitzung am 13.07.2020 hin und schließt die Sitzung um 21.05 Uhr.

Gez.: Christian Blöcker
Protokollführer