

Top:

## Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/032/2008

Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.06.2008	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
24.06.2008	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
01.07.2008	Stadtrat	Entscheidung

### Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 48 "Östlich Konrad-Adenauer-Straße" - 2. Änderung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 beschlossen, die 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes zunächst auf die Neuordnung der Kindergarten- und Spielplatzfläche unter Berücksichtigung der Änderungsabsichten im Bereich des festgesetzten Mischgebietes und kleinerer Randbereiche zu beschränken. Die Ingenieurplanung, Wallenhorst, ist mit der Aufstellung der 2. Änderung beauftragt worden.

In Ausführung des o. a. Beschlusses wurde nach Vorlage des Entwurfes die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

1. Landkreis Osnabrück vom 04.03.2008	Beschlussempfehlung:
<p>zum Entwurf der o.g. 2. Änderung nehme ich gemäß § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bauleitplanung / Bauaufsicht</u></b></p> <p>Städtebaulich und bauaufsichtlich bestehen gegen das mit dieser 2. Änderung verfolgte Planungsziel grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Allerdings wird die Ursprungsplanung fehlerhaft interpretiert, wenn die Ausnutzungsziffern der GRZ und GFZ mit jeweils 0,4 angenommen werden (Entwurfsbegründung S. 4, Umweltplanerischer Fachbeitrag S. 4). Richtig ist vielmehr, dass der Ursprungsplan als GRZ 0,3 (und damit maßgeblicher Wert des Versiegelungsgrades) festsetzt. Die geplante GRZ von 0,4 für die neuen WA-Flächen wird aber auch dem im Rahmen einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigenden Gleichbe-</p>	<p>Die Ausnutzungsziffern sind redaktionell auf 0,3 / 0,3 zu ändern.</p>

<p>handlungsgrundsatz nicht gerecht, denn den unmittelbar angrenzenden WA-Gebieten gewährt der Ursprungsplan ledig eine GRZ von 0,3 und es nicht erkennbar, weshalb die neu geplanten WA-Flächen eine andere Ausnutzbarkeit erfahren sollten.</p> <p>Auf wird der dem Ursprungsplan zugrunde liegende Anspruch auf eine harmonische Gestaltung des Ortsbildes aufgegeben, wenn für die geplanten WA-Gebietsflächen keine baugestalterischen Regelungen erfolgen sollen. Ich bitte also im Sinne der Fortentwicklung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes auch für diese Änderungsbereiche der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung des Ursprungsbebauungsplanes Geltung zu verschaffen.</p> <p>Der ursprüngliche Bebauungsplan beinhaltet eine Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsmaßnahmen, in der die Eingriffe anteilmäßig den Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden. Da sich aus dieser Zuordnungsfestsetzung in der Regel Pflichten zur Kostenerstattung (§ 135 a - c BauGB) ergeben, halte ich eine Neufassung dieser anteilmäßigen Zuordnung für erforderlich, sofern die Ausgleichsmaßnahmen bisher noch nicht abschließend durchgeführt und abgerechnet worden sind.</p> <p>ich bitte in der Entwurfsbegründung nachzuweisen, dass mit der Verlagerung des Kinderspielplatzes ein flächenmäßig gleichwertiger Ausgleich erfolgt.</p> <p><b><u>Naturschutz und Wald</u></b></p> <p>Im Vergleich zur Ursprungsplanung wird durch die hier diskutierte Änderung des Bebauungsplanes eine leichte Nachverdichtung des Siedlungsbereiches angestrebt.</p> <p>Eine landespflegerische Beurteilung ist erfolgt. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.</p> <p>Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind unverändert aus dem Ursprungsplan zu übernehmen. Um Missverständnisse zu vermeiden, sind diese im Wortlaut – anstelle des bisherigen Verweises auf den Ursprungsplan – in der Legende der 2. Änderung mit aufzuführen.</p> <p>Da gemäß § 13 a BauGB kein Kompensationsanfordernis für die 2. Änderung besteht, wird die Zuordnungsfestsetzung unverändert übernommen.</p> <p>Entsprechende Aussagen sind bereits in der Begründung enthalten (siehe Seite 5, oben: „Hier stehen gleich große bzw. größere Flächen für die Anlage des Kinderspielplatzes zur Verfügung“).</p>
<p>Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgetragen. Anregungen von Bürgern liegen nicht vor.</p>	

### **Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Östlich Konrad-Adenauer-Straße“ – 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich Begründung und Umweltplanerischer Fachbeitrag wird unter Berücksichtigung der zur Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst zwei Teilgeltungsbereiche innerhalb des ursprünglichen Plangebietes in der Gemarkung Fürstenau, Flur 15.

Der Teilgeltungsbereich 1 beinhaltet die überwiegenden Teile der Flurstücke 635/3 und 636/3, der Teilgeltungsbereich 2 den überwiegenden Teil des Flurstücks 677.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 stehen Haushaltsmittel unter der Haushaltsstelle 6100.570002 im Haushalt 2008 der Stadt Fürstenau zur Verfügung.

(Weymann)  
Fachdienst II

(Kolosser)  
Fachdienst III

(Selter)  
Stadtdirektor

### **Anlagen**