

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/033/2008

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. 57 "Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift" -1.** **Änderung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.06.2007 beschlossen, den Straßenverlauf vom Hausgrundstück Wübbel Richtung Gaststätte soweit wie zulässig zu verlegen. Von Herrn Wübbel sind die entstehenden Kosten zu tragen.

Nach Vorlage des Bebauungsplan-Entwurfes durch das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Eingabe:

Beschlussempfehlung:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 01.04.2008:

I.

Gegen die 1. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen, Bedenken werden nicht vorgebracht.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes grenzt im Norden von km 42,295 bis km 42,470 an die von hier betreute Bundesstraße 214 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet worden.

Der Darstellung der Sichtdreiecke und der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt stimme ich zu.

Mit den nachrichtlichen Hinweisen bezüglich der freizuhaltenen Sichtdreiecke, des Verbot von Werbeanlagen und der lückenlosen Einfriedigung bin ich einverstanden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist mit dem GB Osnabrück abgestimmt worden. Um die Verkehrssicherheit sowie die Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, sind Linksabbiegespuren sowie ein Rechtsabbiegekeil mit Dreiecksinsel auf der Bundesstraße 214 erforderlich. Ferner sollen für querende Fußgänger und Radfahrer Querungshilfen auf der Bundesstraße 214 angelegt werden.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die jetzige 1. Änderung des Bebauungsplanes eine nicht unwesentliche Abweichung der Trassierung der Planstraße im Einmündungsbereich zur Bundesstraße 214 beinhaltet.

Die jetzt nicht mehr rechtwinkelige Führung der Achse der Planstraße kann dazu führen, dass die im Bebauungsplan dargestellten Radien mit den tatsächlich erforderlichen Schleppkurven nicht übereinstimmen.

Ich bitte daher, rechtzeitig vor dem Ausbau der Bundesstraße 214 und den Neuanschluss der Stadtstraße an die Bundesstraße 214 einen Straßenbauentwurf zu erstellen und dem Geschäftsbereich Osnabrück zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.

Die Kosten für den Neuanschluss der Stadtstraße an die Bundesstraße 214 sowie den dadurch erforderlichen Ausbau der Bundesstraße 214 sind von der Stadt Fürstenau zu tragen. Eine Beteiligung des Bundes ist auszuschließen.

Hierüber und über die Ablösung der dem Baulastträger der Bundesstraße 214 entstehenden Mehrunterhaltungskosten ist zwischen dem Planungsträger und dem Geschäftsbereich Osnabrück eine Vereinbarung abzuschließen (§§ 12,13 FStrG / Nr. 19.3 StrAKR).

Sollte es sich ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen Änderungen oder Ergänzungen im Einmündungsbereich der Stadtstraße in die Bundesstraße 214 er-

Der Straßenbauentwurf ist rechtzeitig zu erstellen und in den Details mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

Erforderliche Vereinbarungen sind rechtzeitig abzuschließen.

forderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Stadt Fürstenuau zu tragen, soweit sich diese Maßnahme auf den Neuanschluss der Stadtstraße zurückführen lassen.

II.

Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Von der Bundesstraße 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Der nachrichtliche Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Plan ist dahingehend zu ändern.

III.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beige-fügt.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen **vor** Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Polizeiinspektion Osnabrück vom 27.03.2008:

Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind aus polizeilicher und verkehrlicher Sicht folgende Bedenken zu nennen:

Aus den Unterlagen ist zu ersehen, dass zur Erschließung des geplanten Gewerbegebietes (Erweiterung) eine neue Anbindung an die B 214 hergestellt werden soll. Jede neue Einmündung erhöht die Unfallgefahr und beeinträchtigt den Verkehrsfluss.

Aufgrund dessen sollten dazu Überlegungen angestellt werden.

Eine Verlängerung / Ausbau der Werner-von-Siemens-Straße erscheint hier machbar. Möglicherweise auch der Ausbau des Knotes Osnabrücker Straße / Antener Straße / Ziegeleiweg (Ausbau und Erschließung über den Ziegeleiweg).

Hier liegt ein Irrtum vor. Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 57 wird keine neue Anbindung an die B 214 hergestellt, sondern eine im rechtskräftigen Ursprungsplan bereits ausgewiesene Anbindung wird lediglich modifiziert. Die Planungsalternativen kommen deshalb nicht infrage.

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice vom 07.04.2008:

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Ob und wo zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Errichtung zusätzlicher Transformatorstationen erforderlich werden, vermögen wir z.Z. nicht zu übersehen. Wir

Die Stadt wird darauf hinwirken, dass neue Betriebe sich rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abstimmen.

bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Fragen kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben.

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

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir die Versorgungsnetze planen und entsprechend disponieren können.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Bersenbrück, Telefon 05439 6074-1431, ist nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen vor Ort anzuzeigen.

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

Die RWE ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu informieren. Die erforderlichen Abstimmungen sollen rechtzeitig durchgeführt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 28.04.2008:

Zum Ursprungsplan hatte ich bereits mit Schreiben vom 22.08.2005 und 25.04.2006 ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahmen werden weiterhin inhaltlich voll aufrecht erhalten und gelten somit auch für den nun vorliegenden 1. Änderungsplan. Insbesondere mit Schreiben vom 25.04.2006 hatte ich Sie darauf hingewiesen, dass zwi-

Am 26.05.2008 erfolgte eine Abstimmung der Stadt Fürstenau mit dem Wasserverband. Die Wasserleitung ist im Bebauungsplan auszuweisen und zusammen mit dem erforderlichen Schutzstreifen auf einer Breite von insgesamt 3,0 m mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück zu belegen. Der Plan ist dahingehend zu ändern.

schen den Straßen „Utdrift“ und „Ziegeleiweg“ südlich der B 214 über insgesamt 12 Privatgrundstücke eine von der Stadt Fürstenau bzw. Samtgemeinde Fürstenau hergestellte Trinkwasserversorgungsleitung verläuft. Entsprechende Gestattungsverträge mit den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. bestehende grundbuchliche Absicherungen dieser Leitung sind dem Wasserverband Bersenbrück bei Übernahme der Trinkwasserversorgung im Bereich der Stadt Fürstenau zum 01.01.2004 nicht übergeben worden.

Ich hatte Sie in meinem o. a. Schreiben gebeten, mir eventuell bestehende Gestattungsverträge zu überlassen und gegebenenfalls bestehender dingliche Absicherungen auf den Wasserverband Bersenbrück zu übertragen. Bisher habe ich in dieser Angelegenheit von Ihnen keine Antwort erhalten.

Wie Sie aus den anliegenden Bestandsplänen ersehen können, werden über diese Trinkwasserleitung verschiedene Wohn- und Betriebsgrundstücke mit Trinkwasser versorgt. Aus diesem Grunde muss der Bestand dieser Trinkwasserleitung auf den Privatgrundstücken so lange im Bestand gesichert werden, bis neue Versorgungsleitung in den noch auszubauenden Erschließungsstraßen hergestellt und in Betrieb genommen werden können. Aus diesem Grunde halte ich es für erforderlich, dass für die bestehende Leitung im Bebauungsplan ein Leitungsrecht sowie ein 3 m breiter Schutzstreifen, der nicht bebaut werden darf, festgesetzt werden, damit der ungehinderte Betrieb und die Zugänglichkeit für eventuelle Reparaturen für diese Trinkwasserleitung bis zu deren Stilllegung sichergestellt werden kann.

Auch wäre ich Ihnen für eine Antwort dahingehend, ob mit den 12 betroffenen Grundstückseigentümern Gestattungsverträge abgeschlossen und grundbuchliche Absicherungen vorgenommen worden sind, sehr dankbar.

Im übrigen bestehen seitens des Wasserverbandes Bersenbrück gegen die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ sowie gegen die Umsetzung des gesamten Planes keine Bedenken.

Der Stadt Fürstenau liegen zu den betroffenen Grundstücken weder Gestattungsverträge noch grundbuchliche Absicherungen für die angesprochene Trinkwasserleitung vor.

Darüber hinaus wurden weder von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch von privater Seite Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes vorgebracht.

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg –Utdrift“ – 1. Änderung einschließlich Begründung 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.

Der ca. 2,7 ha große Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der Osnabrücker Straße (B 214) und ca. 90 m westlich der Straße „Ziegeleiweg“.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Antragsteller.

(Weymann)
Fachdienst II

(Kolosser)
Fachdienst III

(Selter)
Stadtdirektor

Anlagen