

Top:

Beschlussvorlage

FB 5/067/2005

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.11.2005	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
06.12.2005	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift"

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.05.2002 beschlossen, nach Vorlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durchzuführen.

In Ausführung des o. a. Beschlusses fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 10.10.2005 bis einschließlich 21.10.2005 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2005 um Stellungnahme bis zum 09.09.2005 gebeten.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB:

1.1 Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vom 02.08.2005:

Beschlussvorschlag:

Der bereits auf der Planzeichnung vorhandene Hinweis zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden ist entsprechend der Stellungnahme zu ergänzen.

1.2 Wasserverband Bersenbrück vom 22.08.2005:

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

1.3 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „große AA“ vom 26.08.2005:

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.4 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Osnabrück, vom 29.08.2005:

Beschlussvorschlag.

Die nordwestlich verlaufende 30-kV-Freileitung UA Fürstenau – UA Berge ist einschließlich des Schutzstreifens von beiderseits 10 m bereits in der Planzeichnung enthalten. Es ist folgender Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen:

Für die Errichtung von Bauwerken innerhalb des Schutzstreifens der 30-kV-Freileitung (d.h. 10 m beiderseits der Leitungsachse) ist die Zustimmung der RWE WVE AG erforderlich. Die Mindestabstände zwischen dem geplanten Baukörper und der vorhandenen Leitung gem. den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Entstehende Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Des Weiteren ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufzunehmen, dass die 30-kV-Freileitung grundbuchlich gesichert ist.

Die südlich verlaufende 10-kV-Freileitung ist einschließlich des Schutzstreifens von beiderseits 8 m ebenfalls in der Planzeichnung enthalten. Darüber hinaus ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufzunehmen, dass ein Leitungsrecht zugunsten der RWE WVE AG besteht.

Folgender Hinweis ist in die Planzeichnung einzufügen:

Bei der Errichtung von Bauwerken innerhalb des Schutzstreifens der 10-kV-Freileitung (d.h. 8 m beiderseits der Leitungsachse) sind die erforderlichen Mindestabstände zwischen dem geplanten Baukörper und der vorhandenen Leitung gem. den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen einzuhalten. Vor Erteilung von Baugenehmigungen für Bauten innerhalb des Schutzstreifens der 10-kV-Freileitung sind der RWE WVE AG prüffähige Bauunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Sollte eine Bebauung im Leitungsbereich erforderlich sein, kann die 10-kV-Freileitung dem Bauvorhaben angepasst werden.

Die weiteren Anregungen beziehen sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie sind in der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

1.5 Industrie- u. Handelskammer Osnabrück-Emsland vom 31.08.2005:

Beschlussvorschlag:

Es werden keine neuen Anregungen zur Planung vorgebracht.

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass den zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau vorgebrachten Anregungen zu Einzelhandelsbetrieben bereits Rechnung getragen worden ist (s. Textliche Festsetzung Ziff. 1.4).

1.6 Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Osnabrück, vom 05.09.2005:

Beschlussvorschlag:

Die mit der Straßenbauverwaltung abgestimmte Konzeptplanung zur verkehrlichen Anbindung der Planstraße A an die B 214 (Anlage 2; M 1:100; Plan-Nr. 9419/16.1) ist als Skizze zur 26. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Fürstenau erarbeitet worden. Diese straßenbautechnische Skizze ist für den erforderlichen Detaillierungsgrad der nächsthöheren Planungsstufe des Bebauungsplanentwurfes nicht ausreichend. Für den Bebauungsplan ist deshalb auf Grundlage dieser Skizze ein straßenbautechnischer Vorentwurf unter Anwendung der allgemeingültigen Entwurfparameter für die Straßenplanung zu erstellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Ergebnisse des straßen-

bautechnischen Vorentwurfes sind für die Planstraße A und die B 214 in den Bebauungsplan zu übernehmen. Dadurch muss für den erforderlichen Ausbau der B 214 kein gesondertes Planfeststellungsverfahren mehr durchgeführt werden. Der straßenbautechnische Vorentwurf sollte dem Bebauungsplan als Anlage hinzugefügt werden.

In der Planzeichnung sind bereits nachrichtlich Hinweise zu den Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone der B 402 und zu den Sichtdreiecken bereits enthalten. Sie sind entsprechend den Ausführungen der Landesbehörde zu ergänzen.

Folgender Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen:

Von der Bundesstraße 402 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

1.7 Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Bersenbrück, vom 05.09.2005:

Beschlussvorschlag:

Forstwirtschaftliche Anregungen werden zur Planung nicht vorgebracht.

Der Punkt „Immissionsschutz“ ist hinsichtlich der landwirtschaftlichen Immissionen um folgenden Passus zu ergänzen:

Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe liegen mindestens 500 m vom Geltungsbereich des Plangebietes entfernt, so dass von ihnen unzulässige Immissionen nicht zu erwarten sind.

2. Stellungnahmen einzelner Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

2.1 Helga Riebau, Zum Wall 9, 48496 Hopsen-Schale, vom 20.10.2005:

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 1 BauGB ist es u.a. Aufgabe der Stadt Fürstenau „...Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Weiterhin wird die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Leitbegriff der Bauleitplanung hervorgehoben. In diesem Rahmen hat die Stadt u.a. die Aufgabe, städtebauliche Entwicklungsvorstellungen zu verwirklichen.

Dazu weist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2004 für den Landkreis Osnabrück die Stadt Fürstenau aufgrund ihrer besonderen Standortvorteile u.a. als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten aus. Dieser raumordnerischen Zielvorstellung hat die Stadt Fürstenau Rechnung getragen und ein Strukturkonzept für die gewerbliche Entwicklung erarbeitet. Dieses Konzept sieht als Vorsorgeplanung für die nächsten 10 bis 15 Jahre die Weiterentwicklung gewerblicher Bauflächen südlich der B 214 zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet „Utdrift“ und dem Siedlungsbereich „Sellberg“ vor. Sie bildet die Grundlage der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, die am 12.04.2005 genehmigt wurde.

Die 26. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan wird in mehreren Abschnitten realisiert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ stellt den zweiten Realisierungsabschnitt dieser Planung dar (1. Abschnitt: Bebauungsplan Nr. 53 „Gewerbegebiet Utdrift-Erweiterung“).

Das geplante Gewerbegebiet stellt eine Angebotsplanung zur Verwirklichung der o.g. Entwicklungsvorstellungen dar. Da sich ca. ein Drittel der Flächen des Plangebietes in städtischen Eigentum befinden, kann die Stadt Fürstenau in diesem Gewerbegebiet durch ein in-

vestorenorientiertes breites Angebot an speziellen Gewerbeflächen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Stadt Fürstenau forcieren und insbesondere durch die Bereitstellung eigener Flächen die Grundstückspreise niedrig halten. Damit sollen langfristig Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden.

3. Entwurfsbeschluss:

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ der Stadt Fürstenau einschließlich Begründung und Grünordnungsplan wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Entwurf beschlossen.

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Fürstenau, Flur 5. Es wird im Norden von der B 214 (Osnabrücker Straße) und im Westen von der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 56/4, 49/4 und 64 begrenzt. Im Süden bilden die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 64, 63 und 117/8 tlw. (Weg „Utdrift“) die Grenze des Geltungsbereiches. Im Nordosten verläuft sie ca. 110 m entlang der westlichen Grenze des Ziegeleiweges (Flurstück 120/2 tlw.) nach Süden und verspringt dann ca. 65 m nach Osten bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 20/10. Die östliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft dann weiter parallel zur Straße „Sellbeg“ (im Abstand von ca. 60 m) bis zum Weg „Utdrift“ im Südosten.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ (Verkehrskonzept) sind im Haushaltsplan-Entwurf 2006 Haushaltsmittel in Höhe von 10.000,- € zusätzlich bei der Haushaltsstelle 6100.570002 zur Verfügung zu stellen.

(Weymann)
Fachdienst II

(Kolosser)
Fachdienst III

(Kamlage)
Stadtdirektor

Anlagen

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange von 1.1 bis 1. 7 u. der Bürger 2.1