



Stadt Fürstenaau

**Bebauungsplan Nr. 30
„Gewerbegebiet Utdrift“, 2. Änderung**

Vorentwurfsbegründung

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

(Verfahren nach § 13a BauGB)

Projektnummer: 213083

Datum: 2013-04-19

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Bestandssituation.....	3
3	Verfahren	4
4	Geltungsbereich.....	4
5	Einordnung der Planung	5
5.1	Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
5.2	Regionales Einzelhandelskonzept.....	6
5.3	Konzept für die städtebaulich-räumliche Zuordnung der Einzelhandelsnutzungen in Fürstenau, 2001.....	6
5.4	Städtebauliche Entwicklungsstudie „Innenstadt“, 2008.....	7
5.5	Flächennutzungsplan	8
5.6	Bebauungspläne	9
6	Städtebauliche Planungsziele / Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
7	Erschließung.....	11
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	11
7.2	Technische Infrastruktur.....	11
8	Immissionsschutz.....	12
9	Berücksichtigung der Umweltbelange	12
9.1	Naturräumliche Ausgangssituation / Grünordnung	12
9.3	Artenschutz	13
9.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	13
10	Klimaschutz / Klimawandel.....	13
11	Abschließende Erläuterungen	14
11.1	Altlasten / Altablagerungen.....	14
11.2	Denkmalschutz.....	14
11.2.1	Bodendenkmale	14
11.3	Bodenordnung und Realisierung	15
11.4	Erschließungskosten.....	15
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	15

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2013-04-19
Proj. Nr. 213083

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich östlich der Innenstadt von Fürstenau im Gewerbegebiet „Utdrift“ und umfasst eine Größe von ca. 0,7 ha.

Planungsanlass sind konkrete Bauabsichten eines privaten Investors zur Errichtung von zwei weiteren Fachmärkten in diesem von Einzelhandelsnutzungen bereits stark vorgeprägten Bereich des Gewerbegebiets „Utdrift“.

Damit diese Planungsabsichten umgesetzt werden können ist es erforderlich, den bestehenden Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten aufzuheben.

Da die Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsangebots der Allgemeinheit zu Gute kommt und innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs in der Altstadt von Fürstenau keine Flächen für die Ansiedlung von Fachmärkten verfügbar sind, unterstützt die Stadt Fürstenau diese Planungsabsichten und schafft durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür.

2 Bestandssituation

Die Plangebietsfläche liegt südlich der B 214 im Bereich des Kreisverkehrsplatzes K 117 „Osnabrücker Straße“ / K 164 „Neuenkirchener Damm“. Die Plangebietsfläche ist ungenutzt und stellt sich in der Örtlichkeit als Brachfläche dar.



Bestandssituation (Luftbild Bing-Maps)

Die Plangebietsfläche ist auf drei Seiten von vorhandenen Einzelhandelsnutzungen „eingerahmt“:

- Im Süden: Baumarkt/Baustoffhandel, Lebensmitteldiscounter
- Im Osten: Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter), Textilfachmarkt, Drogeriefachmarkt, Matratzenfachmarkt, Kleintierbedarf, u.a. („Aue-Center“)
- Im Norden: Fachmarkt für Kfz-Teile und -Zubehör

3 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat am 16.04.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“, 2. Änderung aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von nicht mehr als 20.000 m² festgesetzt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens festgesetzt.

Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13 a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren besteht keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, wie aus § 13 a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu ersehen ist.

Auch wenn nach § 13a BauGB auf ein Vorverfahren verzichtet werden kann, macht die Stadt Fürstenau hier aufgrund des vielschichtigen Interessengeflechts in dieser unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden Lage keinen Gebrauch davon, sondern führt ein zweistufiges „Normalverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch.

4 Geltungsbereich

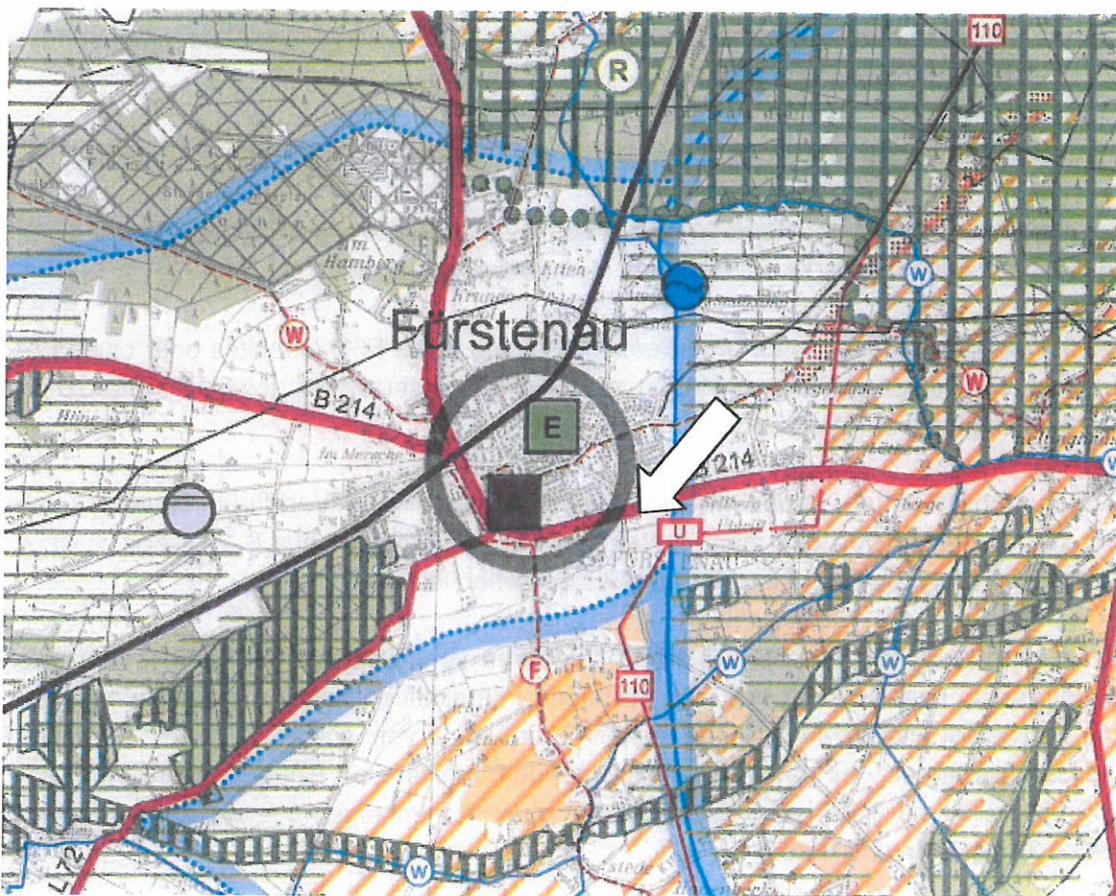
Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Fürstenau, Flur 6 und umfasst das Flurstück 439.

5 Einordnung der Planung

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist Fürstenau als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt. In ihrer Funktion als Grundzentrum hat die Stadt Fürstenau die erforderlichen zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. Fürstenau erfüllt darüber hinaus eine wichtige Versorgungsfunktion für das ländlich strukturierte Umland.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“).



Ausschnitt aus dem RROP 2004 (ohne Maßstab)

Das Plangebiet liegt nach den Darstellungen des RROP in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 beeinträchtigt diese Funktion nicht.

5.2 Regionales Einzelhandelskonzept

Mit Satzungsbeschluss des Kreistages am 21.06.2010 ist das RROP für den sachlichen Teilbereich „Einzelhandel“ geändert worden. Darin sind für die Städte und Gemeinden im Landkreis Osnabrück die zentralen Versorgungsbereiche sowie die solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte verbindlich festgelegt. Diese Festlegungen dienen der Steuerung der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen.



Ausschnitt aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept (ohne Maßstab)

Da innerhalb des Plangebiets keine großflächigen Einzelhandelsnutzungen zulässig sind, ist das Regionale Einzelhandelskonzept für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 nicht abwägungsrelevant.

5.3 Konzept für die städtebaulich-räumliche Zuordnung der Einzelhandelsnutzungen in Fürstenau, 2001

2001 wurde vom Planungsbüro Dipl. Ing. Garthaus, Osnabrück ein „Konzept für die städtebaulich-räumliche Zuordnung der Einzelhandelsnutzungen in Fürstenau“ erstellt und vom Rat der Stadt Fürstenau mit einem Selbstbindungsbeschluss versehen. Hierin wurde vorgeschlagen, das traditionelle Geschäftszentrum in der Altstadt zu erhalten und „durch gezielte Einzelmaßnahmen, wie sie in der „Markt- und Imageanalyse“ genannt werden, zu verbessern“.

Die vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen in Randlage zum Geschäftszentrum sollen auf ihre seinerzeitige räumliche Ausdehnung begrenzt werden und nur in geringfügigem Umfang ergänzt und abgerundet werden. In den übrigen Gewerbe- und Industriegebieten soll der Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

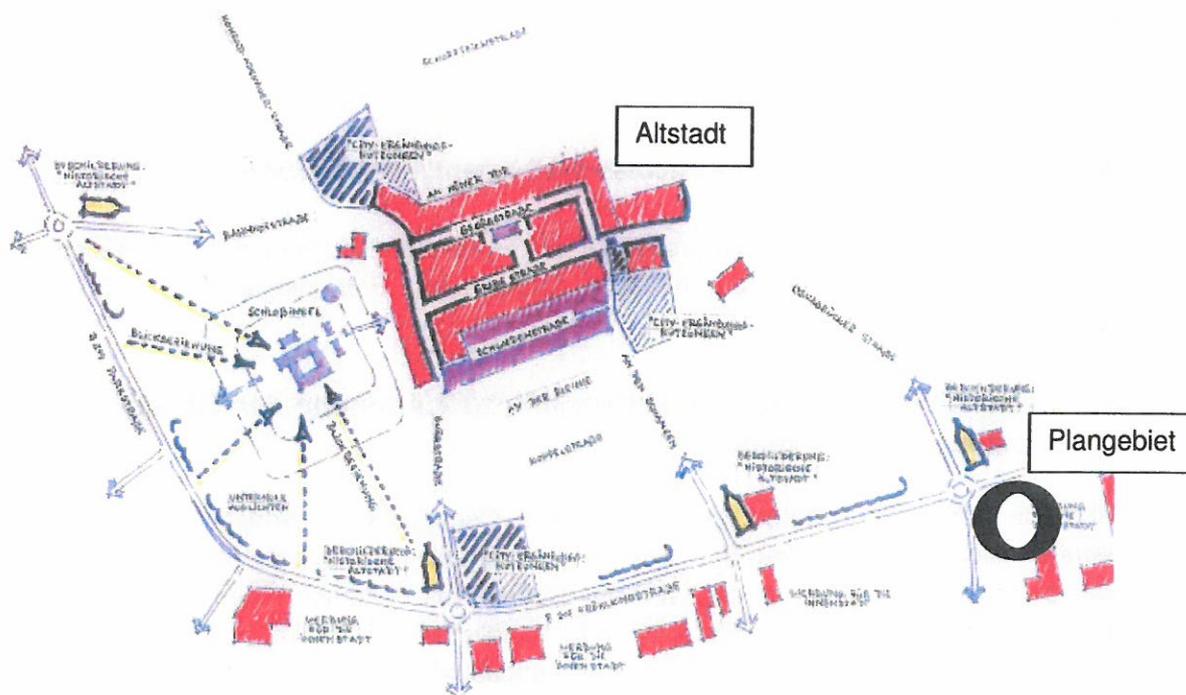
Diese Vorgabe ist für den Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ im Jahr 2002 durch die 1. Änderung planungsrechtlich umgesetzt worden.

5.4 Städtebauliche Entwicklungsstudie „Innenstadt“, 2008

Mit dem Ziel einer Aufwertung und Attraktivitätsverbesserung der Innenstadt ist im Jahr 2008 eine städtebauliche Entwicklungsstudie erarbeitet worden.

Ein wesentlicher Ausgangspunkt hierfür war die in den vergangenen Jahren erfolgte Ansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen an der Peripherie bzw. am Innenstadtrand von Fürstenuau.

Der Untersuchungs- bzw. Planungsbereich umfasste dementsprechend den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürstenuau in der Innenstadt einschließlich der aufzuwertenden Verflechtungsbereiche mit der Peripherie. Neben einer Erhaltung und Weiterentwicklung der Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben wurde im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsstudie das Ziel formuliert, den bereits zu einem großen Teil mit Einzelhandelsnutzungen besetzten Innenstadtrandbereich an der B 214 mit dem zentralen Versorgungsbereich in der Fürstenuauer Altstadt zu verknüpfen, z.B. durch eine umfassende Gesamtkonzeption hinsichtlich Beleuchtung, Möblierung und Ausstattung des öffentlichen Straßenraums.

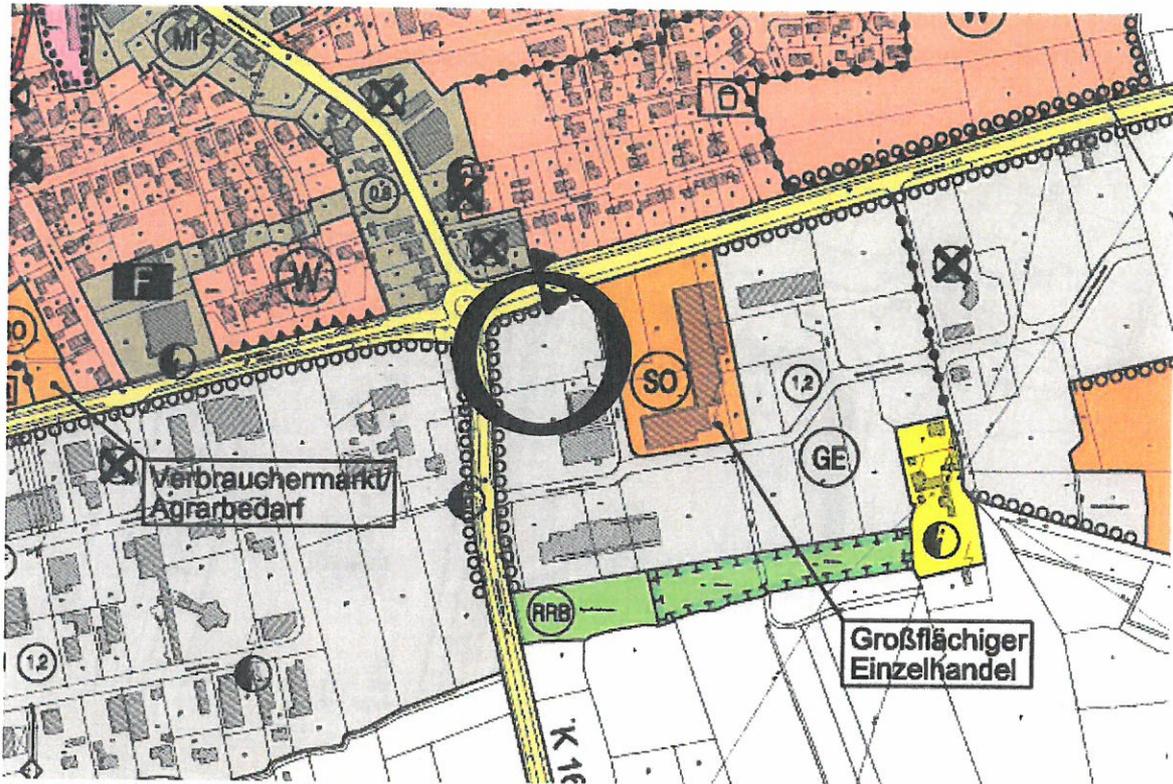


Städtebauliche Entwicklungsstudie „Innenstadt“, 2008 (ohne Maßstab)

Diese konzeptionellen Ziele unterstützen die städtebauliche Integration der vorhandenen Einzelhandelsnutzungen an der B 214 und rechtfertigen damit die Aufhebung des Ausschlusses von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Plangebiet.

5.5 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenau ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

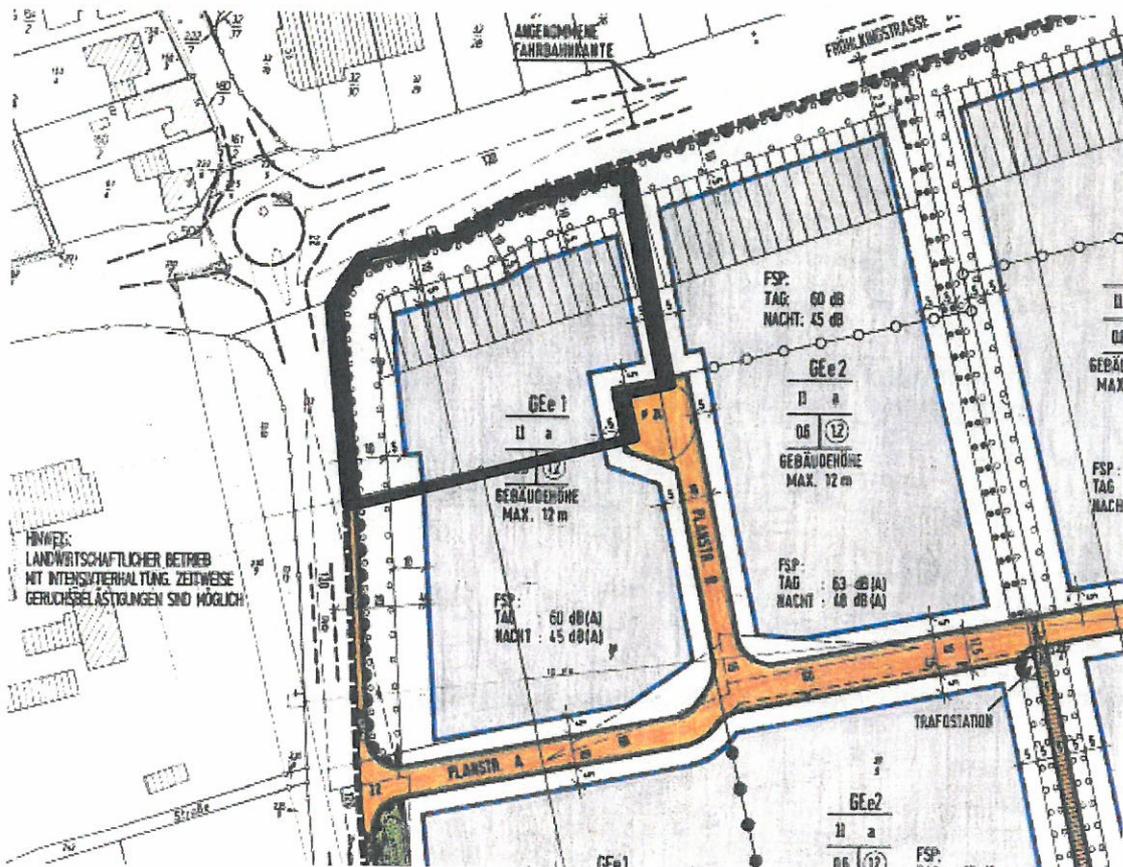


Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

5.6 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ von 1997. Darin ist für das Plangebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.

Im Jahr 2002 ist eine 1. Änderung durchgeführt worden, durch die der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen wurde.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 (ohne Maßstab)

Durch die 2. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 30 (Ursprungsplan) einschließlich der für das Plangebiet geltenden Änderungen unwirksam.

6 Städtebauliche Planungsziele / Art und Maß der baulichen Nutzung

Die städtebauliche Ausgangslage im Innenstadtbereich von Fürstenau ist geprägt durch das Spannungsfeld zwischen dem traditionellen Geschäftszentrum im Bereich der historischen Altstadt und den modernen / großflächigen Anbietern von Waren und Dienstleistungen am südlichen Innenstadtrand an der B 214.

Besondere Problematik in der kontroversen Diskussion über die Konkurrenz von „gewachsener Innenstadt“ und „Grüner Wiese“ in Fürstenau ist die relativ geringe Entfernung zwischen dem traditionellen Geschäftszentrum in der Altstadt und der Innenstadtrandlage an der B 214. Die Entfernung von der „Großen Straße“ zur B 214 beträgt ca. 400 bis 500 m, so dass der Einzelhandel in dieser Zone durchaus als „zentrumstah“ bezeichnet werden kann. Zu Fuß ist diese Entfernung in ca. 5 Minuten zurückzulegen. Das Standortgutachten der IMAG von 2006 kommt zu der Beurteilung, dass die Einzelhandelsnutzungen an der B 214 „keine so große Konkurrenz zur Innenstadt darstellen, wie dies im Normalfall zu erwarten wäre“. Zuletzt ist die Frage, ob diese Zone noch „städtebaulich integriert“ im Sinne des Bau- und Planungsrechts anzusehen ist, im Zusammenhang mit der Umsiedlung eines Lebensmittelmarktes vom nördlichen Altstadtrand an die B 214 („Aue-Center“) diskutiert – und von den am Verfahren Beteiligten mehrheitlich bejaht - worden.

Der zentrale Versorgungsbereich in der Fürstenauer Altstadt ist durch eine ausgesprochen kleinteilige Grundstücks- und Eigentümerstruktur gekennzeichnet, die aus der stadgeschichtlichen Entwicklung von Fürstenau resultiert. Zeitgemäße Größenordnungen für Fachmärkte – auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche – sind daher innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs nicht realisierbar. Auch die Zusammenlegung mehrerer kleinerer Grundstücke, die in der Vergangenheit immer wieder versucht worden ist, lässt sich in der Praxis nicht umsetzen.

Aus diesen Gründen kann die Nachfrage nach Einzelhandelsstandorten für die die Errichtung von zeitgemäßen Fachmärkten innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs nicht befriedigt werden.

Die Plangebietsfläche ist der dem zentralen Versorgungsbereich nächstgelegene Standort, der eine entsprechende Größe aufweist, unbebaut, aufgrund der Eigentumsverhältnisse verfügbar und damit geeignet für eine Ergänzung des innerstädtischen Warenangebots in Fürstenau ist. Der vorhandene Einzelhandelsbesatz des „Aue-Centers“ geht in Bezug auf die Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich noch über die Plangebietsfläche hinaus. Auch im „Aue-Center“ werden zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten. Eine Fachmarktansiedlung auf der Plangebietsfläche (unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit) kann dieses Angebot sinnvoll ergänzen und bestehende Angebotslücken in der Fürstenauer Innenstadt schließen. Bei der Abwägung ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Anbindung des Einzelhandelsbesatzes an der B 214 an den zentralen Versorgungsbereich auf der Grundlage der „Entwicklungsstudie Innenstadt“ aufgewertet und nachhaltig verbessert werden soll.

Vor diesem Hintergrund wird der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an diesem Standort im Gewerbegebiet „Utdrift“ aufgehoben.

Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind aus dem Ursprungsplan übernommen worden.

Die Überbaubarkeit wurde geringfügig erweitert, um einen etwas größeren Spielraum für die nachfolgende Objektplanung zu belassen.

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird – wie bisher – von der „Werner-von-Siemens-Straße“ aus erschlossen.

Zur Optimierung der Erreichbarkeit ist an der K 164 „Neuenkirchener Damm“ eine zusätzliche Zu- und Abfahrt festgesetzt.

Ansonsten besteht zu den angrenzenden klassifizierten Straßen – wie bisher – ein Zu- und Abfahrtsverbot.

Alle erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück selbst untergebracht.

7.2 Technische Infrastruktur

Elektrizität, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation dem Klärwerk zugeleitet.

Oberflächenentwässerung

Durch die 2. Änderung wird der Versiegelungsgrad des Bebauungsplangebiets Nr. 30 nicht verändert. Insofern besteht kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen oder hydraulische Berechnungen zur Oberflächenentwässerung.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen in Trägerschaft des Landkreises Osnabrück.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück und der Ortsfeuerwehr Fürstenau festgelegt.

Grundlage für die Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die vom Ingenieurbüro Hans Tovar, Osnabrück durchgeführte Untersuchung „Unabhängige Löschwasserversorgung im Stadtgebiet Fürstenau“ vom 25.04.2001.

8 Immissionsschutz

Die im Ursprungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind unverändert in den Änderungsplan übernommen worden.

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

9.1 Naturräumliche Ausgangssituation / Grünordnung

Die Plangebietsfläche ist derzeit unbebaut und stellt sich in der Örtlichkeit als Brachfläche dar.

Die Festsetzungen zur Eingrünung und zu Baumpflanzungen auf den Stellplatzbereichen wurden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Der 10 m breite Eingrünungsstreifen zu den angrenzenden Straßen ist im Bereich der K 164 „Neuenkirchener Damm“ aufgrund der geplanten zusätzlichen Grundstückszufahrt und der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze geringfügig reduziert worden.

9.2 Eingriff / Ausgleich

Gemäß § 13a BauGB besteht kein generelles Kompensationserfordernis.

Abgesehen von dieser Regelung des § 13a BauGB ist ein Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB auch deshalb nicht erforderlich, da für das Plangebiet bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan bestand, nach dem ein Eingriff in gleicher Größenordnung bereits bisher zulässig gewesen ist.

Gleichwohl sind aber – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen. Hierzu ist anzumerken, dass die Nutzungsoptimierung dieser Innenbereichsflächen auch aus umweltplanerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll ist, da eine neue Flächeninanspruchnahme bislang nicht vorbelasteter Bereiche (am Ortsrand) vermieden werden kann.

Außerdem ist die Fläche komplett von Bebauung und Straßen umgeben. Ein Bezug zur freien Landschaft oder zu größeren innerörtlichen Grünbereichen besteht nicht.

9.3 Artenschutz

Da sich auf der Plangebietsfläche kein Baumbestand noch bereits länger leerstehende Gebäude, o.ä. befinden, bestehen keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit von Artenschutzbelangen.

9.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den oben angeführten Gründen sieht die Stadt Fürstenau die Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Gesamtabwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“ als ausgewogen an.

10 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Die festgesetzten Eingrünungen zu den angrenzenden Straßen sowie die Baumpflanzungen auf den Stellplatzbereichen tragen zu einer Verschattung und damit zu einer verminderten Aufheizung der großflächig versiegelten Freiflächen bei. Durch diese Maßnahme wird das Kleinklima innerhalb der ansonsten eher dicht bebauten und versiegelten Zentrumslage von Fürstenau verbessert.

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch diese Festsetzungen Rechnung getragen.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind in dem Umfang in die Bebauungsplanänderung eingeflossen, soweit sie im Rahmen einer solchen Einzelhandelsentwicklung überhaupt umsetzen bzw. realisieren lassen.

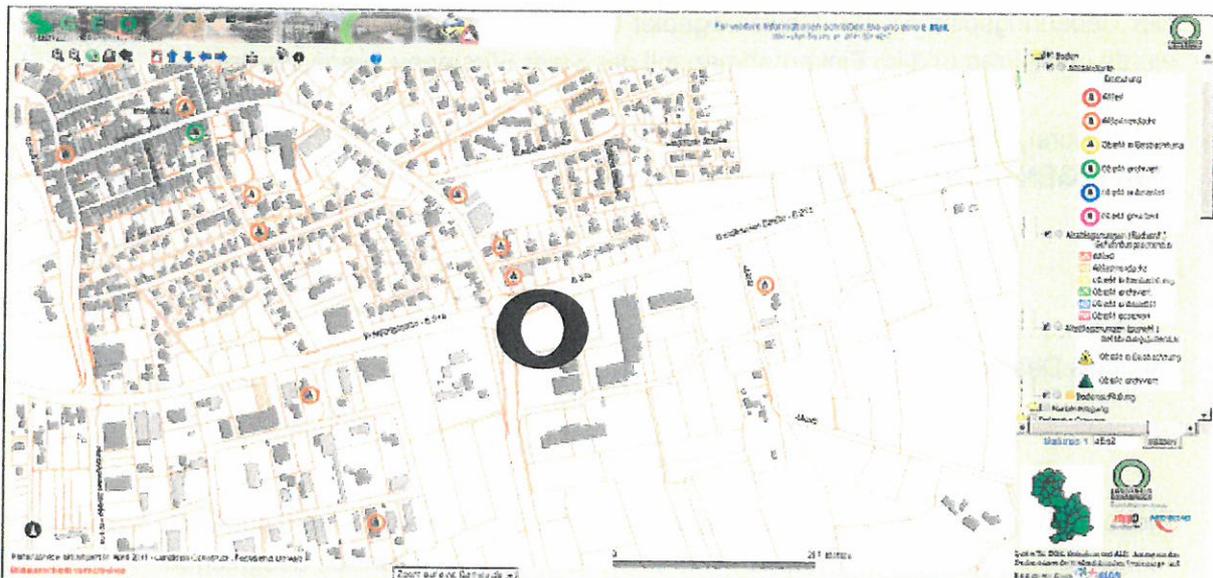
Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. die Schaffung von Frischluftschneisen, o.ä. lassen sich hier aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren nicht umsetzen.

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 Altlasten / Altablagerungen

Nach den Informationen auf dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (abgerufen am 08.04.2013) sind innerhalb des Plangebiets keine Altablagerungen, Altlasten o.ä. vorhanden.

Im Umfeld des Plangebiets sind einige Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen eingetragen, wobei der Stadt Fürstenau keine Anhaltspunkte über etwaige Gefährdungen für das Plangebiet vorliegen.



11.2 Denkmalschutz

11.2.1 Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11.2.2 Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

11.3 Bodenordnung und Realisierung

Für die Realisierung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

11.4 Erschließungskosten

Da das Plangebiet über die vorhandene „Werner-von-Siemens-Straße“ erschlossen ist, fallen für die Stadt Fürstenau keine Erschließungskosten an.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“, 2. Änderung einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2013-04-19

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Matthias Desmarowitz

Diese Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Utdrift“, 2. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB hat vom bis öffentlich ausgelegen.

Fürstenau,

.....
Stadtdirektor