

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ der Gemeinde Wallenhorst

(Abschrift)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wallenhorst, den 11.11.2013

(Siegel)

gez. U. Belde

Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ ist mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes identisch.

Die Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung geht aus der Übersichtskarte im Anhang der Begründung hervor.

§ 2 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Vergnügungsstätten sind in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Hierzu zählen insbesondere Nachtclubs, Sexkinos und Betriebe mit Sexdarbietungen, die der Erlaubnis nach § 33 a Gewerbeordnung bedürfen, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i und des § 33 c Gewerbeordnung sowie Diskotheken. Des Weiteren sind Bordelle und bordellähnliche Nutzungen ebenfalls nicht zulässig.

§ 3 Ausschluss von Einzelhandel

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Verkauf an den Endverbraucher gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Generell zulässig sind:

Gewerbliche Produktions- sowie Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher mit einer Größe von bis zu 150 m², wenn das angebotene Sortiment nicht zentrenrelevant ist (siehe Sortimentsliste), aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Gewerbegebiet zulässig ist (Produktionsverbindungshandel).

Ausnahmsweise zulässig sind:

Gewerbliche Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher unter der Großflächigkeit, wenn das angebotene Sortiment nicht zentrenrelevant ist (siehe Sortimentsliste), die Art des Betriebes typischerweise in einem Gewerbegebiet zulässig ist, nachgewiesen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche bestehen und aufgrund des Kundenaufkommens eine erhebliche Verschlechterung der Verkehrssituation nicht zu erwarten ist.

Hinweise

1. Technische Infrastruktureinrichtungen / Versorgungsleitungen

Kabel Deutschland:

Kabel Deutschland weist darauf hin, dass die Telekommunikationslinien und Anlagen von Kabel Deutschland bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Umverlegung von Telekommunikationsanlagen mindestens drei Monate vor Baubeginn bei der Kabel Deutschland beauftragt werden muss. Die mitgeteilten Leitungsverläufe sind aus dem Anhang der Begründung ersichtlich.

RWE Deutschland AG:

Die RWE Deutschland AG weist darauf hin, dass im Plangebiet 10-kV-Erdkabel verlaufen und der Standort der Transformatorenstation „Hollage 17“ im Plangebiet liegt. Dem Anhang der Begründung sind Pläne, die den Verlauf der 10-kV-Erdkabel und den Standort der Transformatorenstation aufzeigen, beigelegt. Weiterhin weist die RWE Deutschland AG daraufhin, dass bei Tiefbauarbeiten auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die RWE weist ferner darauf hin, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb Bramsche, Tel. 05461 9347-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält sich der Versorgungsträger unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Stadtwerke Osnabrück:

Die Stadtwerke Osnabrück geben den Hinweis, dass eine Wassertransportleitung (WTL 600) sowie das parallel verlaufende Datenkabel das Plangebiet durchkreuzt. In der weiterhin gültigen Planzeichnung ist der Verlauf der Wassertransportleitung eingezeichnet.

Für Arbeiten im Bereich der Leitungstrasse sind folgende Punkte zwingend zu beachten:

- die Schutzstreifenbreite beträgt 12 m (6 m je Leitungsseite)
- keine Einrichtungen betriebsfremder Bauwerke
- Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt
- Flächen innerhalb des Streifen dürfen nur leicht befestigt werden; die Nutzung als Parkfläche und öffentliche Verkehrsfläche ist möglich
- das Lagern von Schuttgütern, Baustoffen oder wassergefährdeten Stoffen ist unzulässig
- durch die Nutzung und bei der Errichtung von Oberflächen im Schutzstreifen, dürfen keine negativen Beeinträchtigungen auf die Versorgungsleitung auftreten (z.B. Bodensetzung, Erschütterung, etc.)
- Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt, sonstige Baumaßnahmen auf Grundstücken mit ausgewiesenen Schutzstreifen bedürfen in jedem Fall der Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber, gegenseitige nachteilige Beeinflussungen von Rohrleitungen und angrenzender Bauwerke sind auszuschließen
- Sicherungseinrichtungen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (z.B. Widerlager etc.)

Der Leitungsträger gibt folgende Hinweise für Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens von 12 m (6 m je Seite):

- Der Schutzstreifen muss von Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen frei bleiben. Des Weiteren müssen ggf. erforderliche Änderungen der Geländehöhe mit den Stadtwerken abgestimmt werden.
- Die genaue Lage und Tiefe der Leitung/en ist nicht bekannt.
- Zur Sicherung der Wassertransportleitung und des parallel verlaufenden Steuerkabels, muss vor Baubeginn die genaue Lage und Tiefe der Leitung durch eine Suchschachtung aufgenommen werden. Die Suchschachtung muss in Handschachtung erfolgen.
- Durch Arbeiten in der Nähe der Leitung dürfen keine Erschütterungen oder Bodenversetzungen auf das Rohr übertragen werden.

- Ebenso darf es nicht durch das Gewicht schwerer Baugeräte zu Bodenpressungen führen. Ggf. sind Baggermatratzen auszulegen.
- Verfüllarbeiten sollen im Bereich der Leitungstrasse und des Schutzstreifens mit leichten Verdichtungsgeräten durchgeführt werden.
- Bei tiefen Baugruben für Leitungskreuzungen oder ähnliches, muss die Transportleitung während der Baumaßnahme unterfangen oder aufgehängt werden.
- Widerlager dürfen nicht hintergraben werden.
- Allgemein ist für kreuzende Rohrleitungen und Kabel sowie für Bauwerke wie Fundamente und ähnlicher unterirdischer Anlagen ein Abstand von mindestens 0,4 m zur Transportleitung einzuhalten. Die Kreuzung muss in einem Schutzrohr erfolgen.
- Das Regelwerk DVGW W 400 und die AFK Nr. 3 sind einzuhalten.
- Parallel zur Wassertransportleitung geplanten Leitungen oder Kabel sind mit mindestens 1 m lichtem Abstand zu planen und zu errichten.
- Kabel sind in Schutzrohren zu verlegen.
- Vom Einsatz von Spülbohrverfahren, Bodendurchschlagsraketen oder Verpressungsverfahren ist bei der Kreuzung der Transportleitung abzusehen.

Ferner geben die Stadtwerke Osnabrück den Hinweis, dass bei Tiefbauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens vor Beginn der Baumaßnahme mit dem Personal des Wasserwerkes Wittefeld (0541/2002-1690) ein Termin vor Ort zu vereinbaren ist.

2. Kampfmittelbeseitigung:

Es kann nicht unterstellt werden, dass im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

3. Bodenfunde:

Bei Bau- oder Erdarbeiten im Winkel zwischen 'An der Sandgrube', 'Hollager Straße' und 'An der Dörnte' ist im Vorfeld durch Such-Grabungsschnitte die konkrete Befundsituation zu klären. Ggf. müssen angetroffenen Bodendenkmale vollständig ausgegraben werden. Eine frühzeitige zeitliche und organisatorische Absprache der weiteren Vorgehensweise muss mit der zuständigen Fachbehörde (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück) erfolgen.

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 gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden.

4. Außerkrafttreten von textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ tritt der § 3 der textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 27.01.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Wallenhorst, den 11.11.2013

(Siegel)

gez. U. Belde

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ wurde vom Team Planung der Gemeinde Wallenhorst erarbeitet.

Wallenhorst, den 11.11.2013

(Siegel)

gez. U. Belde

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 04.10.2012 der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 23.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 03.12.2012 bis 04.01.2013 Gelegenheit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ Stellung zu nehmen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingeholt worden.

Wallenhorst, den 11.11.2013

(Siegel)

gez. U. Belde

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 11.11.2013

(Siegel)

gez. U. Belde

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.12.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ ist damit am 31.12.2013 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 16.01.2013

(Siegel)

gez. U. Belde

Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gemeindeverbindungsstraße - An der Sandgrube/Nordwestlich Dörnte“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Wallenhorst, den

(Siegel)

Bürgermeister