

Ri/Sc-3064322-02  
04.06.2003

## **GEMEINDE ALTENBERGE**

### **1. Änderung**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 29**

### **„Sondergebiet Feuerwehr“**

### **Begründung**

Stand: Juni 2003

---

**Inhalt:**

1.	Aufgabenstellung .....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
3.	Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan .....	4
4.	Situation des Plangebietes .....	4
5.	Planungskonzeption der Änderungen .....	4
5.1	Bebauung/Verkehrsflächen .....	4
5.2	Grünflächen/Natur und Landschaft .....	5
5.3	Sonstige Änderungen/Anpassungen .....	5
6.	Immissionen/Altlasten .....	5
7.	Ver- und Entsorgung .....	6
8.	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	6
9.	Flächenbilanz .....	6
10.	Erschließungskosten .....	6
11.	Verfahrensvermerke .....	7

---

## **1. Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Feuerwehr“ zu ändern, um auf veränderte städtebauliche Anforderungen durch Anpassung der bauleitplanerischen Vorgaben zu reagieren.

Der Bebauungsplan (B-Plan) hat gemäß § 8 (1) BauGB die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu leiten und zu ordnen.

In einem Teil des Plangeltungsbereiches sollen die engen Festsetzungen der überbaubaren Bereiche angesichts eines zusätzlichen Erfordernisses der Unterbringungsmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Materialien der Feuerwehr gelockert werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates erfolgte am 07.04.2003.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich des Plangebietes beschränkt sich auf Flurstück Nr. 102 in der Gemarkung Altenberge, Flur 53. Die exakte Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der zeichnerischen Darstellung im Plan zu entnehmen.

Der aktuelle Katasterplan ist unterlegt.

---

### **3. Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan**

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Sonderbaufläche“ mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Mit seinen geplanten Festsetzungen entspricht die 1. Änderung des B-Planes weiterhin dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind deshalb nicht erforderlich.

### **4. Situation des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes befindet sich im westlichen Ortsrandbereich Altenberges und ist Luftlinie ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Er ist mit einer Fahrzeughalle der Freiwilligen Feuerwehr bebaut, die über die Verkehrsfläche „Laerstraße“ (L 579) von der „Florianstraße“ erschlossen wird.

Das Gelände fällt innerhalb des Änderungsbereiches in südlicher Richtung, wobei der Geländeversprung überwiegend durch die Böschung zur L 579 aufgefangen wird. Der Bereich zwischen Gerätehaus der Feuerwehr und Landesstraße ist dicht mit Gehölzen bewachsen.

Nördlich grenzt jenseits der „Florianstraße“ Wohnbebauung an.

Der Ursprungsbebauungsplan wurde am 11.12.1981 bekannt gemacht. Innerhalb seines Sondergebietes und auf dem heutigen Flurstück Nr. 102 ist die Fahrzeughalle durch enge Baugrenzen planungsrechtlich markiert. Östlich der Halle sind Kfz-Stellplätze als Vorschlag dargestellt. Südlich von überbaubarer Grundstücksfläche und vorgeschlagener Stellplatzanlage grenzt eine öffentliche Grünfläche an.

### **5. Planungskonzeption der Änderungen**

#### **5.1 Bebauung/Verkehrsflächen**

Aufgrund einer Veränderung im Fahrzeug- und Materialienbestand der Feuerwehr ist eine Erweiterung der Halle nach Osten erforderlich. Deshalb wird der überbaubare Bereich um 10 m verlängert. Die Darstellung der Stellplatzanlage wird entsprechend verkleinert. Deren Funktionalität bleibt dennoch gewährleistet. Die entfallenden Stellplätze können im Bereich der „Florianstraße“ neu angelegt werden.

Die bislang für das östliche „Sondergebiet“ festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bedarf angesichts des geringen Umfangs der neuen Ausdehnung der überbaubaren Fläche keiner Erhöhung.

## 5.2 Grünflächen/Natur und Landschaft

Die Realisierung eines Bebauungsplanes stellt i.d.R. einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglichst gering gehalten und, falls unvermeidlich, ausgeglichen werden soll.

In dem vorliegenden Fall sind jedoch keinerlei Festsetzungsänderungen geplant, die gegenüber der bestehenden rechtlichen Situation eine negative Beeinflussung der Umweltmedien zur Folge hätten.

Der rechtlich zulässige Eingriff wird im Planänderungsbereich durch die Beibehaltung der GRZ von 0,4 nicht vergrößert.

Die festgesetzte „Öffentliche Grünfläche“ erfährt keine Beeinträchtigung. Der im Änderungsbereich liegende Pflanzgebotsstreifen wird flächengleich mit aktuell gültigen Plansymbolen festgesetzt – die Vorgabe von 5,0 m Breite bleibt erhalten.

## 5.3 Sonstige Änderungen/Anpassungen

Weitere Änderungen und Anpassungen des bestehenden Planungsrechts ergeben sich aus der Weiterentwicklung der gesetzlichen Grundlagen. So wird u. a. das Baurecht des Bundesbaugesetzes (BBauG) in das des Baugesetzbuches (BauGB) übergeleitet und die geänderte Systematik der Landesbauordnung (BauO NW) berücksichtigt.

## 6. Immissionen/Altlasten

Eine relevante Änderung der Immissionssituation ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für Bauen und Wohnen und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 15.05.1992 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen weiterhin nicht zu erwarten.

## 7. Ver- und Entsorgung

Eine Änderung der Situation im Bereich der Ver- und Entsorgung wird nicht eintreten.

## 8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden, Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

## 9. Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe der Fläche ca. in m <sup>2</sup>	prozentualer Anteil
Sondergebiet	1.900	70
Öffentliche Grünfläche	850	30
Gesamtfläche	2.750	100

Die für öffentliche Nutzungen erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich in der Verfügungsgewalt der Gemeinde Altenberge, sodass der Einsatz bodenordnerischer Instrumente nicht erforderlich ist.

## 10. Erschließungskosten

Durch die Änderung der Festsetzungen des B-Planes ergeben sich keine zusätzlich in den gemeindlichen Haushalt einzustellenden Erschließungskosten.

Gemeinde Altenberge  
Der Bürgermeister  
Altenberge,

Aufgestellt:  
Osnabrück, 04.06.2003  
Ri/Sc-30643-02

(Schipper)

Planungsbüro Hahm GmbH

## **11. Verfahrensvermerke**

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung der 1. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 29 am 30.06.2003 zugestimmt..

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 14.07.03 bis 14.08.03 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und unverändert/ergänzt vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 25.08.03 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 28.08.03

gez. Schipper  
(Bürgermeister)