

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Oldinghausen" der Stadt Enger

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrecht, Umlegung, Enteignung, Sanierung usw..

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten: Ausgehend vom nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 246 entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 289 und 237 bis zu dessen südöstlichen Grenzpunkt.
- Im Süden: Entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 238, danach abknickend in Richtung Süden und weiterführend an der östlichen Grenze der Flurstücke 322 und 323 in westlicher Richtung entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des "Braker Weges" bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des hier in südlicher Richtung weiterverlaufenden "Braker Weges", das bewaldete Siek - Teilstück des Flurstücks 306 -, teilweise in gerader Linie durchquerend bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 306.
- Im Westen: Weiterverlaufend in nördlicher Richtung entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 307, 51, 217 bzw. nordwestlichen Grenze der Flurstücke 217 und 105, um sich von dort in nördlicher Richtung in gerader Linie das Flurstück 209 querend bis zum rechtwinkligen Auftreffen auf die Südgrenze der "Sundernstraße" (K 10) fortzusetzen.
- Im Norden: Von diesem Punkt, ca. 85 m westlich der Mitte der Einmündung der "Südstraße" in die "Sundernstraße" (K 10), in östlicher Richtung entlang der Südgrenze der "Sundernstraße" weiterführend bis zum Ausgangspunkt.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Herford/Minden - stellt östlich des Ortsteiles Pödinghausen zwischen Sundern- und Bielefelder Straße einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

Der seit dem 5. September 1983 in seiner Änderungsfassung wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dar. Ein kleinerer Streifen an der westlichen Plangebietsgrenze ist als Grünfläche; Flächen entlang der Landesstraße 557 ("Bielefelder Straße") und der Kreisstraße 10 ("Sundernstraße") sind als anbaufrei ausgewiesen.

Dieser Bebauungsplan entspricht den städtebaulichen und landesplanerischen Zielvorstellungen.

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtkernes Enger und östlich des Ortsteiles Pödinghausen an der "Sundernstraße" (K 10) bzw. an der "Bielefelder Straße" (L 557). Die Entfernungen zum engeren Stadtkern bzw. zum Ortsteil betragen ca. 3,0 und 0,9 km.

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 5 BauGB normierten Belange vorzubereiten und zu leiten.

Dies sind für den Bebauungsplan Nr. 13 insbesondere

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft und des Verkehrs.

Nach den im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung erarbeiteten Richtwerten sollte die Stadt Enger gewerbliche Bauflächen von ca. 135 ha vorhalten. Tatsächlich im Flächennutzungsplan dargestellt sind ca. 90 ha. Abstriche in der gewerblichen Flächendarstellung sind nicht hinzunehmen. Bei der Abwägung zur Aufschließung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen zeichnete sich im Vergleich zu anderen gewerblichen Bauflächen der Gewerbestandort Oldinghausen durch erhebliche Vorteile aus.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse kommen nach dem wirksamen Flächennutzungsplan in seiner Änderungsfassung vom 5.9.1983 insoweit zum Ausdruck, daß gewerbliche Bereiche abgesetzt von den Wohnsiedlungsbereichen entwickelt werden. Sowohl dem Siedlungsschwerpunkt Enger-Mitte, aber auch den übrigen Wohnsiedlungsbereichen werden abgesetzt gewerbliche Bauflächen zugeordnet, und zwar für den Ortsteil Pödinghausen/Oldinghausen direkt an der Landesstraße 557. Außer dem Absetzen von Wohnsiedlungsbereichen berücksichtigt die gewerbliche Flächendarstellung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes die günstige Verkehrslage an der Kreisstraße bzw. Landesstraße. So ist das Gewerbegebiet sowohl durch den örtlichen als auch den überörtlichen Verkehr gut anzunehmen. Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch Verkehrslärm, aber auch durch das Absetzen des Gewerbebereiches bei mittleren Abständen von ca. 200 bis 300 m zum Wohnbereich Pödinghausen werden vermieden. Gesunde Arbeitsverhältnisse können ebenfalls durch diesen Bebauungsplan geschaffen werden. Großzügig bemessene Grundstückszuschnitte schaffen die Voraussetzung nicht nur für die Errichtung der gewerblichen Anlagen, sondern auch der dazugehörenden Freiflächen einschließlich Begrünung, die dem Arbeitnehmer in den Ruhepausen zur Erholung dienen.

Der Wohnsiedlungsbereich Pödinghausen als kleinster der dem Siedlungsschwerpunkt zugeordneten Ortsteile verzeichnet schon seit Jahren im Gegensatz zu anderen Ortslagen eine lebhaft bauliche Entwicklung, so daß die Aufstellung des Bebauungsplanes als Grundlage zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze dient und somit die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteiles fördert.

Bei der Festlegung des Gewerbestandes spielen aber nicht nur Fragen der Abgrenzung von Wohnen und Gewerbe sondern ebenbürtig die Belange des Landschaftsschutzes bzw. der Pflege des Landschaftsbildes eine Rolle. Als positiv für die Entwicklung des Bebauungsplanes sind auch die Belange der Landschaft und der Landwirtschaft einzuschätzen. Das Stadtgebiet ist beginnend an der südlichen Grenze von den Ortsteilen Pödinghausen und Oldinghausen über die Mitte des Stadtgebietes im Zuge des sog. Bolldambachtales hinaus bis in den nördlichen Raum mit großzügigen Landschaftsschutzfestsetzungen nach der Verordnung von Landschaftsteilen im Kreis Herford belegt. In diesen Bereichen scheidet die Ausweisung von Gewerbegebieten aus, so daß die Anordnung von Gewerbegebieten, die naturgemäß Schwierigkeiten für vorhandene Wohnbebauung mit sich bringt,

bei der starken Streubebauung im Minden-Ravensberger-Land problematisch ist. Es verbleiben nur noch Gebiete, in denen nicht mehr die intensive Landwirtschaft sondern die sog. Nebenerwerbsstelle, die nicht unbedingt zur Bestreitung des Lebensunterhaltes des jeweiligen Grundstückseigentümers dient, überwiegt. Für den "Landwirt im Nebenerwerb" haben diese Außenbereichslagen trotz teilweise großzügiger Grundstückszuschüsse den Nachteil, keine baulichen Wünsche bis auf Anbauten verwirklichen zu können. Trotzdem ist aus diesen Bereichen fast regelmäßig die Anfrage nach weiteren einzelnen Bebauungen zu vermelden, die aus Rücksicht auf Freiraumüberlegungen nicht im Außenbereich zugelassen werden können.

Dieser Gesichtspunkt spricht im Interesse des Eigentümers dafür, durch rechtsverbindliche Festsetzungen andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe auszuweisen, damit der entsprechende Besitz eine Aufwertung erfährt.

Die Belange des Umweltschutzes erfahren ihre Berücksichtigung durch ausreichend bemessene Abstände von vorhandenen und weiter zu entwickelnden Wohnbereichen (WR/WA), und zwar durch die abgesetzte Lage des Gewerbegebietes und seine Gliederung. Vorhandenes Grün im Zuge des Sieks an der Westseite des Plangebietes und südlich einer Bauzeile am Starenweg wird durch Festsetzung als öffentliches Grün bzw. als Fläche zum Erhalt des Waldes gesichert. Zusätzliche Pflanzmaßnahmen als Abgrenzung zur freien Landschaft und zum Durchgrünen des Gewerbegebietes tragen dem Umweltschutz Rechnung.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, die weitere Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten sowie die noch vorhandenen Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließung des Gebietes zu sichern, um dadurch zu einer Nutzung und Bebauung des Gebietes zu kommen, die planerisch, wirtschaftlich und städtebaulich zu vertreten ist.

Ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes besteht die dringende Gefahr, daß in diesem Gebiet mit weitgehender gewerblicher Bebauung und vereinzelt vorhandenen Wohnnutzungen in Ermangelung einer Gesamtkonzeption Fakten geschaffen werden, die den Grundsätzen des Baugesetzbuches und besonders einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen.

Durch den Bebauungsplan soll der weitere Ausbau der vorhandenen Straßen und die erstmalige Herstellung der noch notwendigen Erschließungsanlagen im inneren Planbereich gesichert werden. Das Gebiet wird durch die K 10, die an der nordöstlichen Bebauungsplanecke in die Landesstraße 557 einmündet, an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit Rücksicht auf die Bedeutung dieser Straßen dürfen im Planbereich keine neuen Zufahrten und Zuwegungen von Betriebsgrundstücken auf diese Straßen angelegt werden. Alle angrenzenden Baugrundstücke sind zu den Straßen hin lückenlos einzufriedigen und einzugrünen.

Den größten Teil der inneren Erschließung des Gewerbegebietes übernehmen die beiden entsprechend ausgelegten und zum überwiegenden Teil flurstücksmäßig schon vorhandenen 10,5 m breiten Straßen "Südstraße" und "Ackerstraße". Letztere endet in einem ausreichend bemessenen Wendeplatz. Für die Südstraße, die im Bereich des Flurstücks 55 verschwenkt, ist die Anlage eines Wendeplatzes entbehrlich, da nach einer geringfügigen Verbreiterung bei Abzweigung der Straße "Im Sundernkamp" letztere in einem Wendehammer endet. Außerdem sind auf allen gewerblichen Flächen ausreichend Freiräume vorhanden, um die Andienung der Grundstücke mit Lkw-Verkehr sicherzustellen.

Um grundsätzlich keinen gewerblichen und anderen Fahrzeugverkehr über den nicht ausgebauten "Braker Weg" zur "Bielefelder Straße" aus dem Gewerbegebiet aufkommen zu lassen, ist auch hier im Plan die Festsetzung getroffen worden, daß keine Zufahrten auf diesen Weg angelegt werden dürfen, denn die Konzeption des "Braker Weges", auch in weiterer Zukunft, ist die eines Wirtschaftsweges und Ortsteilverbindungsweges von Pödinghausen über Oldinghausen weiterführend nach Herford-Eickum für Radfahrer und Fußgänger.

Aus diesem Grund ist auch eine Rad- und Fußwegverbindung vom "Braker Weg" ins Gewerbegebiet, einmündend in die "Südstraße" vorgesehen worden.

Abgerundet wird die Erschließung des inneren Planbereiches durch den flurstücksmäßig schon vorgegebenen Ausbau des "Starenweges", die als Baustraße vorhandene Straße "Im Sundernkamp" im südöstlichen Planbereich sowie ein Leitungsrecht von der "Südstraße" über die "Ackerstraße" bis zum Rand des im südwestlichen Planbereich liegenden Sieks, in dem die Entsorgungsleitungen (Kanäle) bereits eingebracht sind.

Weiter können noch bei Bedarf kleinere Stichstraßen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, ausgehend von den Haupterschließungsstraßen, angelegt und vorgesehen werden.

Im Interesse der erforderlichen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind an den Straßeneinmündungen die jeweils erforderlichen Sichtwinkel festgesetzt worden.

Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind auf den Betriebsgrundstücken Stellplätze in ausreichender Zahl vorzusehen. Darüber hinaus sind beim Ausbau auf der Länge der Haupterschließungsstraßen 2,5 m breite Parkstreifen vorgesehen.

Durch den Gem. RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales und des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr "Berücksichtigung von Emissionen und Immissionen bei der Bauleitplanung sowie der Genehmigung von Vorhaben (Planungserlaß) vom 8.7.1982" ergeben sich bezüglich der Festsetzungen und Gliederungen eines gewerblichen Baugebietes Konsequenzen, die bei ihrer Anwendung eine Gewähr dafür bieten, daß schädliche Immissionen auf Baugebiete, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht einwirken.

Legt man nun die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung von Wohnbauflächen dieser Überlegung zugrunde, so ergeben sich zu den gewerblichen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 13 Abstände zwischen rund 200 und 300 m zu den Wohnsiedlungsbereichen des Stadtteiles Pödinghausen. Da sich nördlich, südlich und östlich des Planbereiches keine aus Immissionsschutzgründen zu berücksichtigenden Baugebiete befinden, ist dies das maßgebende Abstandskriterium. Für eine die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigende Gliederung besteht die Möglichkeit, die durch Straßen abgesetzten einzelnen Teile der Baugebiete derart zu gliedern, daß sich gegenüber der von der Stadt Enger gedachten Nutzung für das Gewerbegebiet Oldinghausen keinerlei Nachteile ergeben. Innerhalb des Stadtgebietes Enger selbst befinden sich darüber hinaus keine Nutzungen, die unter Zugrundelegung des Abstandserlasses nicht in diesem Gewerbegebiet zulässig wären (Verlagerungsfälle).

Da auch nicht davon ausgegangen werden kann, daß innerhalb des Stadtbereiches Betriebe angesiedelt werden sollen, die einen größeren Schutzabstand als 300 m erfordern, brauchten keine anderen als die jetzt getroffenen Gliederungen und Nutzungseinschränkungen vorgenommen werden. Sollten jedoch ausnahmsweise Betriebe, die einen Schutzabstand von 500 m und mehr benötigen, angesiedelt

werden, so besteht die Möglichkeit, entsprechend den erforderlichen Abständen, die unmittelbar an die "Bielefelder Straße" bzw. östlich an die "Südstraße" angrenzenden Grundstücke dafür vorzusehen.

Die Festsetzungen zur Baugestaltung wurden nach der vorhandenen Bebauung und nach der Lage der Einsehbarkeit dieses Gewerbegebietes vorgenommen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist im gesamten Bebauungsplan auf zwei (als Höchstgrenze) festgesetzt worden. Für das Maß der baulichen Nutzung sind bei der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) die Höchstwerte als obere Grenze festgesetzt worden. Ausnahmen in bezug auf Bauweise, Firststellungen und Geschossigkeit (bei Büro- und Verwaltungsgebäuden) sind möglich und in der Legende zum Bebauungsplan noch näher erläutert.

Der Bebauungsplan Nr. 13 enthält mehrere Festsetzungen über eine Ein- und Durchgrünung, sowie ein Abpflanzungsgebot (Pflanzstreifen) zur landschaftlichen Einpassung des Gebietes. Neben den baubezogenen Festsetzungen, die bereits dem Übergang von der gewerblichen Nutzung zur freien Landschaft Rechnung tragen, ist durch die Festsetzung einer Mindesteingrünung auf den einzelnen Baugrundstücken, eines zusätzlichen Pflanzgebotes und der Pflanzstreifen eine größtmögliche Abschirmung der Baukörper, Schutz der vorhandenen Bebauung sowie eine Eingliederung in die Landschaft, gewährleistet. Alle Eingrünungsfestsetzungen tragen ebenso zu einer guten Durchlüftung und Luftfiltrierung innerhalb der gewerblichen Bauflächen bei.

Die vorgenommene Gliederung gemäß § 1 (4) Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und Nutzungseinschränkung nach § 1 (5) BauNVO, eine wirkungsvolle Eingrünung und die eingehaltenen erforderlichen Abstände zu den dichter bewohnten Bereichen des Ortsteiles Pödinghausen tragen dazu bei, daß die Beeinträchtigungen, ausgehend von diesem Gewerbegebiet, möglichst gering gehalten werden.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich noch fünf Wohngebäude, für die eine Erhaltung und Absicherung mit den Zielplanungen der Stadt Enger (Gewerbegebiet) nicht vereinbar ist. Entsprechend dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist nur die Festsetzung eines Gewerbegebietes bei der Zielrichtung gewerbliche Baufläche möglich. Demzufolge enthält dieser Bebauungsplan in den entsprechenden Bereichen keine zusätzlichen Festsetzungen über Immissionsschutzmaßnahmen, sondern weist auch auf diesen Flurstücken eine gewerbliche Baufläche mit den entsprechend detaillierten Festsetzungen aus. Die vorhandenen Wohngrundstücke sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Wenn durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in den Bestandsschutz eingegriffen bzw. wenn bisher zulässige Nutzungen umgestaltet werden, werden Entschädigungen erforderlich. Kosten zur Verlagerung der Wohnbebauung weist diese Begründung wie folgt nach:

Starenweg 7	ca. 299.024,-- DM
Starenweg 9	ca. 250.796,-- DM
Südstraße 20	ca. 756.000,-- DM
Sundernkamp 14	ca. 315.744,-- DM
Sundernkamp 20	ca. 185.000,-- DM

Bei Übernahme der Grundstücke zugunsten gewerblicher Vorhaben ermäßigen sich diese Kosten um die aus dem Verkauf erzielten Erlöse.

Die normalerweise bis an die "Bielefelder Straße" (L 557) zu vollziehende Festsetzung GE (G) 4.3 des Gewerbegebietes am äußersten südöstlichen Planbereich des Bebauungsplanes findet durch den außerhalb des Bebauungsplanes vorhandenen, z.Z. aber ruhenden Gewerbebetrieb mit Betriebswohnung - gelegen in der Stadt Herford, Ortsteil Eickum -, ihre Beschränkung als Gewerbegebiet mit Ausweisung nach GE (G) 4.2, da z.Z. nur eine Wohnnutzung auf dem Flurstück 2 der Flur 16, Gemarkung Eickum, stattfindet. Auch abgesehen von der gewerblichen Nutzung hat sich der Eigentümer des Wohnhauses im Außenbereich die Immissionswerte eines Mischgebietes zurechnen zu lassen (nicht wesentlich störend). Insoweit können auch keine Bedenken geltend gemacht werden gegen die Ausweisung eines gegenüberliegenden Gewerbegebietes sich anschließend an ein in ein Mischgebiet einzustufendes Flurstück, denn die Immissionswertbeschreibung (nicht erheblich belästigend) des angrenzenden Gewerbegebietes ist die nächstfolgende Steigerungsstufe auf die eines Mischgebietes. Auch ist als Abschluß, Abgrenzung und Übergang in diesem Bereich ein Pflanzstreifen von 5 bzw. 10 m Breite vorgesehen.

An der südwestlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Siek mit altem hohem Baumbestand. Soweit das Siek im Planbereich liegt, wird es als Fläche zum Erhalt von Wald festgesetzt. Diese an der westlichen Plangebietsgrenze zunächst als private Grünfläche vorgesehene Waldfläche ist Wald im Sinne des Bundeswald- und Landesforstgesetzes. Dementsprechend wird nach Beteiligung des Forstamtes eine Fläche zum Erhalt des Waldes festgesetzt. In Abstimmung mit dem Forstamt ist nach dem RdErl. des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.7.1975 ein nicht überbaubarer Sicherheitsabstand von 30 m zwischen dem Wald und der künftigen Bebauung einzuhalten. Das gilt sowohl für das Waldstück innerhalb des Plangebietes als auch für den Waldbereich an der nördlichen Plangebietsgrenze.

Die sich nördlich hieran anschließende öffentliche Grünfläche ist nach Vorgabe aus dem Flächennutzungsplan übernommen worden. Der Grüngürtel von der "Südstraße" zur im FN-Plan ausgewiesenen Grünfläche dient einmal der Gliederung des Gebietes und zum anderen der Aufnahme einer Kanaltrasse durch die gesamte öffentliche Grünfläche, die sich dann fortsetzt am Rande des bewaldeten Siekes bis zur einmündung in den nach Süden abknickenden "Braker Weg".

Weiterführend ab diesem Punkt werden die Kanalisationsanlagen mit der Jöllener Kläranlage der Stadt Bielefeld verbunden. Sie liegt unmittelbar an der Gemeindegrenze südlich des Gewerbegebietes und des Ortsteiles Pödinghausen und wird gemeinsam von den Städten Bielefeld und Enger genutzt.

Die Gasversorgung kann durch die Energie- und Wasserversorgung Bünde GmbH (EWB) erfolgen; die Wasserversorgung übernimmt das Wasserwerk Enger. Die Stromversorgung des Plangebietes ist durch die EMR GmbH sichergestellt. Die überschläglichen ermittelten Kosten, die durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Straßenbau: (einschl. Entwässerung)	815.000,-- DM
Rad- und Fußwege: (einschl. Entwässerung)	5.000,-- DM
Straßen- und Fußwegbeleuchtung:	90.000,-- DM
Kanalisation:	470.000,-- DM
Öffentliche Grünfläche: (Bepflanzung)	10.000,-- DM

Grunderwerb:

Grunderwerb für öffentliche Verkehrsfläche: 60.000,-- DM

Grunderwerb für die Übernahme der Wohnbebauung: 1.806.564,-- DM

Gesamtkosten: 3.256.564,-- DM

Von diesen Kosten entfallen entsprechend den ortsrechtlichen Bestimmungen auf die Stadt Enger

DM 1.303.000,--

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 5-8 Jahren vorgesehen. Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen. Der zur Durchführung des Bebauungsplanes erforderliche Grunderwerb soll möglichst auf freiwilliger Grundlage erfolgen. Nur wenn dem Planvöllzug auf freiwilliger Basis nicht der gewünschte Erfolg beschieden ist, soll von der Möglichkeit einer Enteignung Gebrauch gemacht werden.

Enger, den 10. Oktober 1988

S T A D T E N G E R  
Der Stadtdirektor

B r ü n i g






---

Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen  
bei der Aufstellung von Bebauungsplänen

---

A) Allgemeines

Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Gasfernleitungen sind im allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Meß- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Die Leitung ist kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Leitungen liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im allgemeinen 8 - 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

- B) Berühren der Bebauungsplan oder die sich aus ihm ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen oder kann der Bestand oder Betrieb der Leitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, bitten wir um Beachtung folgender Punkte:
1. Wir bitten, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Plan zu übernehmen, oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert.
  2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
    - die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen,
    - Niveauänderungen,
    - die Einleitung aggressiver Abwässer,
    - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.
  3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung dürfen unsere Leitungen freigelegt oder Sprengungen in Leitungsnähe ausgeführt werden.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen
  - die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
  - Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich, sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.
5. Vor Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb der Schutzstreifen - bitten wir uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung bzw. die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch uns in der Örtlichkeit markiert werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).
6. Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß stockfrei bleiben. Kronenschluß ist zulässig.
7. Wir bitten, uns - im beiderseitigen Interesse - bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253).

RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

*J. S. Schuster*

sen, 02.02.1988  
ARL Gi/Schs