

Kartengrundlage:
ALKIS-Daten im DXF-Format
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Herausgeber:
LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
über Stadt Quakenbrück, Fachbereich 3, EDV

Ausgabejahr:
Stand: 23.11.2017



RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) - WHG - vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 113).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Übernahmen aus dem geltendem Bebauungsplan

- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- 1,6 Geschossflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 7ff NBauO)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Im Änderungsbereich befindet sich die Altstandortsverdachtsfläche Artlandstraße 47, die mit dem Aktenzeichen 459.030.531.5.023 im Altlastenkataster des LK Osnabrück erfasst worden ist. Bis 2004 wurde hier eine Maschinenfabrik betrieben. Aufgrund dieser ehemaligen Nutzung sind unterhalb der Planfläche Boden- und Grundwasserverunreinigungen nicht auszuschließen. Sollten bei Boden- und Erdarbeiten Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, so ist unverzüglich Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück aufzunehmen.
- Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Rüstungsaltnast Quakenbrück. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover -, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511 109 6302 - auch außerhalb der Dienstzeiten!).
- Der Änderungsbereich liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2013) überwiegend innerhalb des HQextrem-Bereichs der Hase. In HQextrem-Bereichen sind Bauleitplanungen und Bebauungen nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 78b WHG).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schiacken 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 Str. 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 4 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.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB), bestehend aus der Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (Übersichtskarte) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Ferner sind Wohnungsprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs) oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO).
- Die sonstigen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

Quakenbrück, den

Bürgermeister

Stadtdirektor

HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- In HQextrem-Bereichen sind Bauleitplanungen und Bebauungen nicht verboten; nach § 78b WHG sind die HQextrem-Bereiche jedoch bei der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu ist für die vorliegende Änderung insbesondere folgender Sachverhalt von Bedeutung:
Bei dem im südlichen und südwestlichen Bereich Quakenbrücks dargestellten Risikogebiet (HQextrem-Bereich gemäß Hochwassergefahrenkarte NLWKN 2013) wurde ein Szenario angenommen, in dem die Dämme und Deiche der Gehobenen Hase auf der westlichen Flussseite nicht vorhanden bzw. gebrochen sind und sich ein mit Wasserstand HQ 20 angenommener Wasserspiegel in die Fläche ergießt. Diese Annahme spiegelt jedoch nicht mehr die heutige Situation wider. Denn in den Jahren 2016 und 2017 wurden durch das Land Niedersachsen bzw. dem zuständigen NLWKN die Dämme und Deiche entlang der Gehobenen Hase grundlegend ertüchtigt (vgl. hierzu u.a. NLWKN – Direktion – Geschäftsbereich VI, Planfeststellungsbeschluss für die Erneuerung der Dämme und Deiche an der Gehobenen Hase zwischen Quakenbrück und Gehrde vom 23.03.2015).
Das für die Ermittlung der HQextrem-Bereiche der Hase 2013 zugrunde gelegte Szenario ist daher angesichts der Erneuerung und Instandsetzung der Dämme und Deiche entlang der Gehobenen Hase nicht mehr aktuell. Dies insbesondere deshalb, weil die Gesamtkonzeption des ertüchtigten Dammsystems auch vorsieht, dass im Falle eines HQ100 bis HQextrem eine Überflutung der Flächen östlich der Deichanlagen erfolgt. Das vorliegende Plangebiet liegt westlich der Gehobenen Hase. Eine Überflutungsgefahr der westlich gelegenen Flächen ist jedoch angesichts der ertüchtigten Damm- und Deichanlagen sehr unwahrscheinlich. Selbst wenn es bei einem Extremhochwasser Auswirkungen auf der westlichen Flussseite geben sollte, wären die Überflutungsbereiche und -höhen gegenüber des HQextrem-Szenarios 2013 deutlich geringer.
Vor dem Hintergrund der vorstehend beschriebenen Situation sind die aktuellen Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten 2013 für das Plangebiet als unrealistisch anzusehen. In Gesprächen mit dem NLWKN hat dieser jüngst bestätigt, dass gerade für den Einflussbereich der Gehobenen Hase die HQextrem-Karten 2013 aufgrund der mittlerweile abgeschlossenen Deich-/Dammerneuerung an der Gehobenen Hase dringend zu überarbeiten sind.
Zum vorliegenden Änderungsbereich wurden die Höhenpläne des Wasserverbandes Bersenbrück zur Regenkanalisation durchgesehen. Innerhalb des Änderungsbereichs, Grundstück Artlandstraße 41/43, wird die Schachtdeckelhöhe dort mit 23,47 m ü. NHN angegeben. Im Bereich der ehemaligen Werkszufahrt Kynast, vom Lerchenweg aus, wird die Schachtdeckelhöhe mit 23,72 m ü. NHN angegeben. Da dieser Bereich nach den NLWKN-Karten schon außerhalb des HQextrem-Bereichs liegt, wären in den HQextrem-Flächen innerhalb des Änderungsbereichs - falls überhaupt - nur Überflutungen mit geringer Wasserhöhe zu erwarten, zumal die Geländehöhe im Regelfall 15 cm über den Schachtdeckeln und die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens im Regelfall um weitere 30 cm über den Schachtdeckeln liegen dürfte.
Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass mit der vorliegenden Änderung keine baulichen Erweiterungen vorbereitet werden; es werden lediglich bestimmte Nutzungen (u.a. Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

ENDFASSUNG

7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 54

„ARTLANDSTRASSE - OST“

(VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB)

STADT QUAKENBRÜCK

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **11.12.2017** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **10.01.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am **11.06.2018** dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **27.06.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **03.12.2018** als Satzung gem. 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den

Stadtdirektor



Osnabrück, den 15.03.2018 / 04.04.2018 / 16.10.2018