

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 15.11.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 22.11.2016

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkelbrücke"
hier: Vorstellung der Brückenplanung und des Planentwurfes

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 08.03.2016,
TOP 2 nö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 17.781,14 €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
Mit dem Planentwurf wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Zur Entwicklung neuer Bauflächen zwischen der Osterwicker Straße und der Annettestraße ist es erforderlich, eine leistungsfähige Erschließung sicherzustellen. Dazu ist die Erneuerung der Brücke über die Berkel notwendig und die Ertüchtigung des Anschlusses der Annettestraße an die Osterwicker Straße. Nach Vorgabe des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW ist zum einen die Anlegung einer Linksabbiegerspur und zum anderen eine Verlegung der Einmündung Richtung Stadt notwendig. Heute ist durch die spitzwinklige Zufahrt eine Einsichtnahme nur eingeschränkt möglich. Das Planungsbüro Lindschulte hat hierzu einen Planentwurf gefertigt, der in der Sitzung vorgestellt wird. Aufgrund der Abstimmungsgespräche mit Straßen NRW haben sich noch Änderungen ergeben, die zurzeit eingearbeitet werden.

Im Vorfeld der Planung wurde eine immissionsschutztechnische Betrachtung vorgenommen, um zu prüfen, wie das im Einmündungsbereich zur Landstraße liegende

Wohnhaus durch die Änderung betroffen ist. Dabei wurde von einer erheblich höheren Anzahl an Wohneinheiten ausgegangen, als auf der Fläche zwischen Berkel, Annettestraße und Wüllen verwirklicht werden sollen. Das Brückenbauwerk soll langfristig die Gebiete südlich der Berkel erschließen. Um hier auch für nachfolgende Planungen Entwicklungspotential zu erhalten, wurde der notwendige Mindestabstand für bis zu 300 neue Wohneinheiten errechnet. Die neue Einmündung muss für diese Größenordnung einen Mindestabstand von 15 m zum nächstgelegenen Wohnhaus einhalten. Die Planung sieht mit über 20 m einen höheren Abstand vor.

Parallel zur Erarbeitung der Straßen- und Brückenplanung wurden seit dem Frühjahr 2016 die Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt. Zusätzlich sind verschiedene Schutzgebiete durch die Planung betroffen. Hier sind im Planverfahren Aussagen zur Betroffenheit des Naturschutzgebietes/FFH-Gebiet Berkel und zur Betroffenheit des Überschwemmungsgebietes der Berkel erforderlich. Es wurde zum einen das Büro echolot aus Münster zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Fledermäuse und das Büro Objekt und Landschaft aus Preußisch Oldendorf mit der übrigen Bestandserfassung und den sonstigen landespflegerischen Planungsaufgaben betreut. Letzteres hat für den Abwasserbetrieb bereits etliche Untersuchungen im Bereich der Berkel durchgeführt. Die oben angegebenen Kosten ergeben sich aus diesen Untersuchungen und der immissionsschutztechnischen Betrachtung. Die Kosten für das Ingenieurbüro sind in der unter Bezug angegebenen Sitzung angegeben worden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, mit dem Planentwurf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen. Mit den Eigentümern des durch die Planung betroffenen Wohnhauses sind mehrere Gespräche geführt worden, um die neue Anbindung zu optimieren. Der Entwurf hat die gewünschte Variante aufgenommen. Aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges sollte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zusammen mit der Beteiligung im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (nächster Tagesordnungspunkt) durchgeführt werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Vermerk zum Lärmschutz (Nur Ratsinfosystem)