

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.05.2020	Ö			
Verwaltungsausschuss	26.05.2020	N			
Rat	25.06.2020	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 167 "Gemeinschaftsstiftung Hof Pente", mit örtlichen Bauvorschriften
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) - Ergänzungsvorlage
- Bezugsvorlagen: WP 16-21/0387, WP 16-21/0711, WP 16-21/0773

Beschlussvorschlag:

Die im Zuge der Vorlage zum Satzungsbeschlusses (WP 16-21/0773) erneuten Anregungen wurden geprüft und aufgearbeitet. Die Ergebnisse des hierzu geführten Gespräches mit der Feuerwehr Bramsche und dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück wurden in die Begründung eingearbeitet und sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses. Einzelheiten sind aus dem Sachverhalt/Begründung zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Aus der Politik kam im Zuge der Vorlage zum Satzungsbeschluss die Auflage weitere Punkte hinsichtlich des Brandschutzes und der damit verbundenen Zuwegung zur Hofstelle Hartkemeyer zu klären, die allerdings schon Gegenstand des ausgelegten Bebauungsplanes waren. Hierzu fand ein Besprechungstermin mit der Feuerwehr Bramsche (Herr Ludwigs, Herr Menke, Herr Stückemann), dem Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, Herrn Bölscher und den Vertretern der Stadt Bramsche am 29.04.2020 statt.

Folgende Punkte wurden abgeklärt:

Löschwasserversorgung

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wurde ein ehemaliger Güllekum gereinigt, abgedichtet und teilweise mit Stützen verstärkt. Der Inhalt beträgt ca. 160 cbm und wurde bereits mit Wasser befüllt. In der Örtlichkeit befindet sich das Becken östlich vom Wohngebäude im SO 2 - Gebiet. Mit Abstand zum Gebäude wurde bereits ein Entnahmerohr mit einem Ansaugstutzen installiert, an dem die Feuerwehr mit ihrem Löschschlauch andocken kann.

Der Bereich vor der Entnahmestelle wird mit einem Schild gekennzeichnet, auf dem der Hinweis erfolgt, dass dies eine Aufstellfläche für die Feuerwehr darstellt, die jederzeit freizuhalten ist.

Zusätzlich zu dieser Wasserentnahmestelle wird von Seiten der Feuerwehr die Installation eines Hydranten in unmittelbarer Nähe des neuen Schulgebäudes gewünscht, auch wenn von Seiten des Wasserverbandes Bersenbrück bzgl. der Einbindung eines Hydranten in die 100 NW Wasserleitung darauf aufmerksam gemacht wurde, dass diese Leitung für eine Entnahme für Löschwasser höchstwahrscheinlich nicht ausreicht.

Um eine zu starke Entnahme zu verhindern, wird ein Unterflurhydrant installiert von dem über ein Standrohr die Entnahmemenge geregelt werden kann. Es wird lediglich mit einer Druckleitung an den Hydranten angeschlossen und nicht mit einem Ansaugstutzen um eine zu große Wassermengenentnahme zu verhindern. Die Teilnehmer des Gespräches Am 29.04.2020 waren sich einig, dass es gleichwohl sinnvoll ist, den Hydranten zu setzen.

Eine weitere Wasserentnahmemöglichkeit soll über den im Süden des Grundstückes vorhanden Teich sichergestellt werden. Dafür ist eine entsprechende Zufahrt und Aufstellfläche unmittelbar am Teich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Um einer Versandung entgegen zu wirken ist der Teich regelmäßig zu entschlammen. Hierüber kann eine weitere Wassermenge von ca. 130 m³ bereitgestellt werden.

Die vorgenannten Punkte werden im Zuge des späteren Baugenehmigungsverfahrens per Auflage umgesetzt.

Wendeanlage:

Die vorgesehene Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22,00 m ist lt. Auskunft der Feuerwehr und des Landkreises Osnabrück vollkommen ausreichend, da selbst für ein Drehleiterfahrzeug lediglich ein Wendekreis von 21 m erforderlich ist. Zusätzlich wird die Umfahrt auf dem Gelände begrüßt.

Zuwegung / Abfahrt zum Grundstück im Brandfall

In der Ergänzungsvorlage zum Auslegungsbeschluss wurden ausreichende Möglichkeiten dargestellt. Die Feuerwehr wünscht jedoch, dass der nördlich verlaufende Waldweg befestigt wird. Dieser befindet sich im städtischen Eigentum und ist dem forst- und landwirtschaftlichen Verkehr gewidmet. Hinsichtlich der Ausbesserung / Sanierung der Straße wird eine Vereinbarung mit Herrn Hartkemeyer getroffen.

Zuwegung zum Grundstück von der Osnabrücker Straße:

Ein Ausbau der Zuwegung auf eine Breite von 5,0 m ist ausreichend. Für eine sichere fußläufige Anbindung der Hofstelle wird Herr Hartkemeyer hinter der Baumallee einseitig einen Fußpfad anlegen. Dadurch kann die vorhandene Baumallee erhalten bleiben. Bei einer Straßenbreite von 5,50 m würde eine Alleeseite komplett gefällt werden müssen.

Im Bebauungsplan ist die vorhandene öffentliche Straßenparzelle, Flurstück 51, bereits mit 7,0 m Breite für die Festsetzung der Straßenfläche angenommen worden, um die vorhandene Baumallee rechts und links der Zufahrt mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Da bei einer 5,00 m breiten Erschließungsstraße der Begegnungsverkehr für Feuerwehrfahrzeuge nur bedingt möglich ist - Breite eines Feuerwehrfahrzeuges max. 2,50 m – sollen die drei vorgesehenen Aufweitungsbuchten beibehalten bleiben.

Der Ausbau der Straße erfolgt mit einer wassergebundenen Wegedecke. Diese könnte sich wie folgt zusammensetzen: Sandsteinsplitt 0/11, eingewalzt 3 cm stark, einer oberen Trag-schicht aus Schotter 0/22, Material Grauwacke, verdichtet 7 cm und einem Unterbau mit Schotter 0/45, Material Grauwacke, verdichtet 10 – 20 cm stark. Dieser Aufbau erfüllt die Anforderungen der Feuerwehr - Tragfähigkeit von mindestens 10 to und eine Fahrzeuglast von 16 to. Es bestehen keine Vorschriften, dass die private Straßenoberfläche als Asphaltfläche ausgeführt werden muss.

Alternativ hierzu könnte die vorhandene Schotterschicht auch auf gefräst werden, bis zu einer Tiefe von ca. 15 bis 20 cm maximal. Danach wird ein Bodenadditiv TERRASOLID und Zement eingebracht eingebracht um ein neues Dachprofil zu formen und zu verdichten. Als Materialeinbringung kann z.B. Naturschotter oder Recyclingschotter 0/45 Körnung verwendet werden.

Die vorausgehenden Ausführungen ergeben, dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich ist. So ist die in Rede stehende Verkehrsfläche mit 7,00 m Breite als „private bzw. öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt (4,00 – 4,20 m derzeit befestigt, Rest begleitende Grünstreifen). Die Fahrfläche und die

Aufweitungsbereiche sind innerhalb dieser Verkehrsfläche nur nachrichtlich dargestellt und damit nicht festsetzungsrelevant. Die Verbreiterung der Fahrzone auf 5,00 m bedeutet damit planungsrechtlich auch nur eine nachrichtliche Korrektur im Rahmen einer unveränderten Festsetzung. Auch der Umweltbericht bedarf keiner Ergänzung, da die Verkehrsfläche in ihrer Gesamtbreite als Bestand mit 0 Werteinheiten in die Ökologische Bilanz eingeflossen ist. Die Verbreiterung der Fahrzone führt damit zu keiner Veränderung der Ökologischen Bilanz. Sollten Aufgrund der Verbreiterung der Fahrzone Bäume entfernt oder umgesetzt werden müssen, werden diese Ersatzpflanzungen ohne weiteres und zeitnah zur Durchführung auf Flächen des Hofes Hartkemeyer ausgeführt werden können.

Vorausgehende Ausführungen zu den geplanten Ergänzungen und Änderungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ferner wurden in der Begründung hinsichtlich des Tierbestandes noch folgende redaktionelle Hinweise aktualisiert auf Grundlage des vorliegenden Bauantrags „Neubau Schweinestall, Neubau Schaf-, Rinder-, Pferdestall, Neubau Hühnerstall mit Strohlager“:

Statt 5 Arbeitspferde sind zukünftig 6 Pferde vorgesehen. Die benannten 10 Kühe mit Nachzucht werden dahingehend differenziert in dem 10 Kühe und bis zu 28 Jungtiere aufgeführt werden. Gleiches gilt für den Schweinebereich für die bedrohte Rasse „Bunte Bentheimer“ für drei Zuchtsauen und einen Zuchteber einschließlich Nachzucht, die mit bis zu 50 Jungtieren (Ferkel, Absetzer und Mastschweine differenziert benannt werden.

Die vorhandenen 15 Mutterschafe mit Nachzucht werden auf 20 Mutterschafe inkl. 27 Jungschafen und 27 Lämmer erhöht.

Die vorhandenen Hühner sind in der Begründung bislang nicht aufgeführt und werden entsprechend mit 300 Legehennen benannt. Diese differenzierte Aufzählung ist bei einer Angebotsplanung – welches der Bebauungsplan ist - nicht erforderlich, wird aber von Seitens des Landkreises gewünscht. Aus Sicht der Orts- und Stadtfeuerwehr sowie des Landkreises Osnabrück ist dem vorbeugendem Brandschutz mit den im Bebauungsplan bzw. der Begründung erläuterten Maßnahmen Genüge getan.

Anlagenverzeichnis:

überarb. Begründung BPlan 167 Satzungsfassung