



SITZUNGSVORLAGE
B 2003/610/0046

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fach- / Servicedienst Planung und 19.05.2003
Stadtentwicklung
BP84-ÖA-SB

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	19.05.2003
Haupt- und Finanzausschuss	30.06.2003
Rat	21.07.2003

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss

Anlage(n)

1. Verkleinerung des Bebauungsplanes.
2. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde.

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und des Umweltberichts - in der Zeit vom 16.04.2003 bis einschließlich den 16.05.2003 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt, (Zimmer 429) öffentlich ausgelegen.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken vorgebracht

Behörde	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster / Dez. 53 - Verkehr	05.05.2003
Staatl. Umweltamt Münster	24.04.2003
Industrie- und Handelskammer	16.04.2003
Handwerkskammer	16.04.2003
Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -	30.04.2003
Amt für Agrarordnung	15.05.2003
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe	17.04.2003
Wehrbereichsverwaltung III	23.04.2003
RWE –Net AG Abt. NT-LN	05.05.2003
RWE-Net AG Netzregion Nord NN-MP	28.04.2003
Wasserversorgung Beckum GmbH	16.04.2003
Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen	20.05.2003
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -	14.05.2003
Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -	15.04.2003
Eisenbahn-Bundesamt Essen	07.05.2003

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen während der öffentlichen Auslegung folgende Anregungen ein.

Stellungnahme des Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 14.04.2003:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. a. Bebauungsplanverfahren nimmt die EVO wie folgt Stellung:

Die vom Planbereich erfassten Grundstücke, soweit sie einer baulichen Nutzbarkeit zugeführt werden, können ausreichend mit Strom und Erdgas versorgt werden, Insofern ist die Erschließung des Baugebietes gesichert. An den im Plangebiet kenntlich gemachten Stellen benötigen wir jeweils beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zur Errichtung von Ortsnetzstationen. Die erforderlichen Grundstücksflächen in einer Größe von 6 m x 6 m bitten wir als Fläche für die öffentliche Versorgung auszuweisen.

Im Bereich des neu geplanten Kreisverkehrs Zur Axt/Kreuzstraße/ Weitkampweg befinden sich folgende Versorgungsleitungen der EVO:

1. 0 kV-Stromversorgungskabel
2. 1 kV-Stromversorgungskabel
3. Straßenbeleuchtungskabel
4. Gasversorgungsleitung
5. nachrichtlich Gashochdruckleitung der RWE Gas AG

Sofern beim Ausbau des neuen Kreisverkehrs eine Verlegung der Leitungen erforderlich sein sollte, bitten wir rechtzeitig um Beauftragung und Terminabstimmung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der EVO gewünschten Standorte zur Errichtung von Ortsnetzstationen werden im Bebauungsplan berücksichtigt und als Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Elektrizität, hier: Ortsnetzstation – ausgewiesen. Eine Betroffenheit öffentlicher oder privater Belange, die eine erneute Beteiligung erforderlich machen könnten, wird nicht gesehen.

Die Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen werden beachtet.

Den Anregungen wird somit gefolgt

Stellungnahme des Leiter des Forstamtes Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter vom 14.04.2003:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Stellungnahme vom 30. Januar 2003 zu o. a. Bebauungsplan wurde von mir der von Ihnen angebotene Ausgleich für die Umwidmung in Wald begrüßt.

Seinerzeit sollte die Ersatzaufforstung in Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17 mit 13.000 Wert-einheiten (WE) angelegt werden.

Für die erforderliche Information zur beabsichtigten „Erstaufforstung“ als Ersatzmaßnahme hatte ich um kartenmäßige Darstellung der geplanten Aufforstung gebeten.

In Ihrem Schreiben vom 04. April 2003 teilen Sie mir den Beschluss Ihres Haupt- und Finanzausschusses mit, nachdem als Ausgleich für die überplanten kleineren Waldflächen in Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 76 tlw. der notwendige Ausgleich bereits geschaffen sei.

Dieser Beschluss entspricht nicht Ihrem damaligen Angebot, welches von mir in meiner Stellungnahme vom 30. Januar 2003 akzeptiert wurde. Aus meiner Sicht besteht daher Klärungsbedarf, den ich ggf. durch Zusendung weiteren Kartenmaterials zu beheben bitte.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadt Oelde ist bestrebt ihre Ausgleichsmaßnahmen zeitnah zu realisieren und Flächen, auf denen Aufwertungsmaßnahmen bereits vorausschauend ausgeführt wurden, zur Anrechnung zu bringen. Da auf der für den Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ zunächst in Aussicht genommenen Fläche (Gemarkung Beckum Flur 103, Flurstück 17) die geplanten Aufwertungsmaßnahmen kurzfristig nicht durchgeführt werden können, soll für den erforderlichen Ausgleich die Fläche Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 76 tlw. herangezogen werden. Insbesondere werden die Aufforstungsflächen (Mischwald) und Waldsaumbereiche der Ausgleichsfläche Flur 302, Flurstück 76 in Anspruch genommen, um so die Überplanung der innerhalb des Plangebietes liegenden beiden kleinen Waldflächen zu kompensieren. Der geforderte Ausgleich nach dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz ist hierdurch geschaffen worden.

Das Kartenmaterial zu den durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen war der Forstbehörde mit dem Schreiben der Stadt Oelde vom 04.04.2003 beigelegt. Zur Klärung noch offener Fragen soll mit der Forstbehörde, der Unteren Landschaftsbehörde und der Stadt Oelde ein Abstimmungsgespräch stattfinden.

Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind somit nicht erforderlich.

Von Bürgern gingen während der öffentlichen Auslegung folgende Anregungen ein:

Frau Hille, Stellungnahme vom 16.04.2003

„Uns wurde ein Grundstück im Gebiet Weitkamp zugeteilt. Im Zuge der Ausarbeitung der Architektenpläne zeigt sich jetzt, dass eine höhere Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses wünschenswert wäre, was aufgrund der geplanten Festsetzungen aber zu einer unzulässigen Zweigeschossigkeit führen würde.“

Wir bitten daher, entweder eine zweigeschossige Bauweise zuzulassen oder auf die Festsetzung der Geschossigkeit zu verzichten, da die Gebäudehöhe ohnehin durch andere Festsetzungen begrenzt ist.“

gez. Hille

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Beschränkung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss im überwiegenden Bereich der Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke wurde einerseits im Sinne der zukünftigen Grundstückseigentümer vorgenommen, um Beitragszahlungen, die auf den Festsetzungen zur Geschossigkeit basieren, möglichst gering zu halten und andererseits vorgenommen, um eine in den Grundzügen abgestimmte Gebäudegliederung im Straßenkörper zu ermöglichen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist gut möglich, hierbei ergibt sich der Gestaltungsspielraum zur Ausnutzung des Dachgeschosses durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe und den Grenzen, die sich aus der Definition des „Vollgeschosses“ ergeben, d. h. maximal dreiviertel der Grundfläche des Dachgeschosses dürfen eine Höhe von als 2,30 m - gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut - haben.

Der Anregung wird daher nicht nachgekommen.

Durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) ergeben sich auch wesentliche Auswirkungen auf die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der gemeindlichen Bauleitplanung. So wird der Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne ausgeweitet, für bestimmte Bebauungspläne wird erstmals eine Vorprüfung im Einzelfall vorgeschrieben und schließlich werden die einzelnen UVP-Schritte im Baugesetzbuch geregelt. Hiernach ist es nun erforderlich bei jedem Bebauungsplanverfahren zu untersuchen ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, das Ergebnis ist im Umweltbericht als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan festgehalten.

Beschluss:

B) Satzungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntma-

chung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV .NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254) als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde zu billigen.