



SITZUNGSVORLAGE
B 2003/610/0106

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fach- / Servicedienst Planung und 25.09.2003
Stadtentwicklung

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	15.10.2003
Haupt- und Finanzausschuss	03.11.2003
Rat	24.11.2003

Aufstellung des BP Nr. 69 "Ermländerweg/Edith-Stein-Straße" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss

Anlage(n)

1. Bebauungsplan
2. Begründung

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. 69 „Nördlich Ermländerweg/Edith-Stein-Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts – in der Zeit vom 01.08.2003 bis einschließlich den 01.09.2003 in der Stadtverwaltung Oelde, Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung, (Zimmer 429) öffentlich ausgelegt.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken vorgebracht.

Behörde	Stellungnahme
Kreis Warendorf -Katasteramt-	06.08.2003
Leiter des Forstamtes Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	05.08.2003
Handwerkskammer	28.08.2003
Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -	18.08.2003
Amt für Agrarordnung Coesfeld	01.08.2003
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe	01.08.2003
Bundesvermögensamt	25.08.2003
Wehrbereichsverwaltung III	07.08.2003
Westfälische Ferngas & Co. KG	05.08.2003
RWE-Net AG Abt. NT-LN, Transportnetz	26.08.2003
RWE-Net AG Netzregion Nord NN-MP	30.07.2003
Wasserversorgung Beckum GmbH	14.08.2003
Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen	01.09.2003
Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -	04.08.2003
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) -Dienststelle Essen-	15.08.2003
Regionalverkehr Münsterland GmbH	07.08.2003

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

Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster vom 27.08.2003:	Beschlussvorschlag:
<p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin erhebliche Bedenken. Im Grundsatz verweise ich auf meine Stellungnahme vom 30.08.2002, wobei zu begrüßen ist, dass die Planung im westlichen Bereich durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Altenfelder Kreuz“ aufeinander abgestimmt worden ist.</p> <p>Im östlichen Bereich sind noch immer lärmvorbelastete Flächen gekennzeichnet, die mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nicht vereinbar sind. Im Rahmen der Planung wird eine Fläche zwischen einem Gewerbegebiet und einem vorhandenen Wohngebiet beplant, auf der bisher keine baulichen Ansätze vorhanden sind. Insofern kann sicherlich von einer Planung „auf der grünen Wiese“ gesprochen werden.</p>	<p>Von der Zustimmung zum Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 41 „Altenfelder Kreuz“ wird Kenntnis genommen.</p> <p>Obgleich nach der Lärmausbreitungsprognose in Teilen des Plangebietes nicht die Orientierungswerte der DIN 18005, "Schallschutz im Städtebau" für WA-Gebiete erreicht werden, ist dies nicht allein entscheidendes Kriterium für die Frage ob noch angemessene und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind: Die Werte der DIN 18005 können zwar als mögliche Orientierungshilfe zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastigung dienen, sind aber nicht als absolut bindende Grenzwerte zu verstehen. Andere Standorte für eine Entwicklung als Wohnbaufläche stehen auf absehbare Zeit planerisch und tatsächlich nicht zur Verfügung. So sind die Flächen des aktuell in der Erschließung befindlichen Baugebietes Weitkamp bereits weitestgehend vergeben, der weitere Bedarf ist offensichtlich.</p>

Im vorliegenden Fall werden planungsrechtliche Grundsätze nicht beachtet. Der in § 50 BImSchG verankerte Trennungsgrundsatz wird nicht ausreichend berücksichtigt. Bei einer Wohngebietsplanung im Bereich einer erforderlichen Abstandfläche zwischen einem Wohn- und Gewerbegebiet kann der fälschlicher Weise angewandte Begriff der Baulückenschließung kein Grund für eine Planrechtfertigung sein.

Durch die Planung wird eine Konfliktsituation geschaffen, die bisher nicht vorhanden ist. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die verschiedenen einschlägigen Erlasse wie Abstands- oder Planungserlass, wonach durch Planungen grundsätzlich Immissionsschutzkonflikte zu lösen sind (und nicht zu schaffen wie im vorliegenden Fall). Das Urteil des niedersächsischen OVG vom 09.11.2000 -1K 3 742/99- kann meines Erachtens sehr wohl angewendet werden. Demnach gehört zu einer sachgerechten Planung, dass Wohngebiete nur dort ausgewiesen werden, wo deren Voraussetzungen auch gegeben sind. Dieses ist für den als lärmvorbelastet ausgewiesenen Planbereich nicht der Fall. Unter Ziff. 4.1 der Begründung ist dargelegt, dass andere Standorte für eine Entwicklung als Wohnbaufläche planerisch und tatsächlich nicht zur Verfügung stünden. Dieses kann nicht nachvollzogen werden, zumal der Gebietsentwicklungsplan durchaus Möglichkeiten bietet.

Da die Wahl eines anderen Standortes hier nicht in Betracht kommt, ist weiter zu prüfen, ob nicht sachgerechte Lösungen zur Überwindung möglicher Immissionskonflikte zur Verfügung stehen. Dabei beurteilt sich die Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen (hier: Wohnen/Gewerbe) in erster Linie nach allgemeinen städtebaulichen Gesichtspunkten, insbesondere dem objektiven Bedarf und den Funktionszusammenhängen. Obgleich von besonderer Bedeutung, ist ein sich den anderen Belangen gegenüber von vornherein durchsetzender Vorrang des Immissionsschutzes nicht begründet.

In jedem Fall ist die Abwägung mit weiteren Belangen erforderlich, die sich hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, vor allem aus der siedlungsräumlichen Lage des Bebauungsplangebietes ergeben. So rundet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den vorhandenen Siedlungskörper als Fortführung der umgebenden Wohnbebauung in der Art eines siedlungsräumlichen Lückenschlusses zum Schutz des Freiraums ab.

Im Bebauungsplan und den Grundstücksverträgen wird durch Kennzeichnung auf die zwar derzeit nicht vorhandene, aber potentiell mögliche Vorbelastung von Teilen des Planbereiches hingewiesen. Nach dem planungsrechtlichen Veranlasserprinzip, nach dem der durch die Planung Begünstigte (hier Wohnnutzung) auch die Folgen zu tragen hat, erscheint es verhältnismäßig und sachgerecht, in Teilbereichen des künftigen Allgemeinen Wohngebietes über den Orientierungswerten liegende Immissionen hinzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist auch in die Abwägung einzustellen, dass nahezu jeglicher denkbarer Alternativstandort in Oelde einer ebenfalls hohen Vorbelastung durch die Nähe zur Bundesautobahn bzw. DB-Schienenverkehrsstrecke ausgesetzt wäre und es dort ebenfalls zu WA-gebietsuntypischen Immissionen käme.

Insgesamt wird durch die genannten Maßnahmen und die planerische Konzeption sichergestellt, dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip nicht auf die Betriebe durchschlagen kann, sondern dass die heranrückende Wohnbebauung nach dem planungsrechtlichen Veranlasserprinzip die Schutzmaßnahmen zu ihren Lasten vorsieht und die plangegebene Vorbelastung hinzunehmen hat.

Im Ergebnis wird der Trennungsgrundsatz im Rahmen der Abwägung in seiner optimalen Erfüllung zu Gunsten der oben genannten Belange zurückgestellt und von der Erfüllung optimaler Immissionsschutzanforderungen in Teilen des Gebietes zu Gunsten anderer städtebaulicher Zielsetzungen abgesehen. Gleichzeitig erlauben Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz ein geregeltes Miteinander von Wohnen und Gewerbe bei

<p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde nur der Lärm betrachtet. Aussagen hinsichtlich Luftschadstoffe und Gerüche sind im Bauleitplanverfahren nicht gemacht worden.</p> <p>Abgesehen von den immissionsschutzrechtlichen Bedenken weise ich darauf hin, dass entlang des Wasserlaufes „Maibach“ über die Festlegung des § 97 (6) Landeswassergesetz (“Besondere Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung“) hinaus ein beidseitiger, dem Entwicklungsziel des Gewässers entsprechender, jedoch mindestens 5 m breiter Uferstreifen, gemessen von Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und intensiven Nutzung freizuhalten ist (Ziff. 3.3, Rd. Erl. MURL vom 06.04.1999-1V B 8 -2512 - 22898, Min.Blatt Nr.39v. 18.06.1999). Dies gilt insbesondere für den Bereich des Lärmschutzwalles als auch für die Bereiche Spielplatz, Wendehammer und Fuß- und Radweg. Um sicherzustellen, dass eine unerwünschte private Nutzung (Bebauung, Aufhöhung, Ablagerung, etc.) der Uferstreifen unterbleibt, sind diese zusätzlich als Flächen für die Allgemeinheit und die Wasserwirtschaft festzuschreiben. Die Festsetzung von Uferstreifen ist unabhängig von Überschwemmungsgebietsgrenzen. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern bedarf einer Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz. Die ökologisch/hydraulisch nachteilige Belastung von Gewässern infolge Flächenversiegelungen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auf die Pflichten zum Ausgleich der Wasserführung (§ 87 Landeswassergesetz) wird hingewiesen. Bei wasserrechtlichen Rückfragen bitte ich Sie, sich direkt mit Herrn Berling, Durchwahl 192, in Verbindung zu setzen.</p>	<p>bestmöglicher Investitionssicherheit für die vorhandenen Betriebe.</p> <p>Im Hinblick auf einen vorbeugenden Immissionsschutz für die Wohnbebauung und die Belange der angrenzenden Gewerbebetriebe, sind die tatsächlichen und genehmigten Nutzungen, die möglichen Immissionskonflikte und die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten untersucht worden. Hinweise auf bodennahe Gerüche, Luftschadstoffe, Staubabwehungen oder Erschütterungen fanden sich nicht.</p> <p>Hierzu wird eine Tischvorlage erstellt</p>
<p>Stellungnahme des Landrates des Kreises Warendorf vom 27.08.2003:</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p>
<p>Anregungen: Meine Stellungnahme vom 03.09.2002 behält bezüglich der Ausgleichbemessung auch weiterhin Gültigkeit. Insbesondere auf die zu hohe Bewertung der Lärmschutzanlagen und die Fläche für die Wasserwirtschaft als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft weise ich nochmals hin.</p>	<p>Der bei der Eingriffsbilanzierung errechnete Überschuss von Werteeinheiten wurde dem Ökokonto der Stadt Oelde nicht gutgeschrieben. Der Anregung wird somit nachgekommen.</p>

<p>Hinweis: Redaktioneller Hinweis zur Niederschlagswassernutzung: Mit Inkrafttreten der neuen Trinkwasserverordnung zum 01.01.2003 ergibt sich hinsichtlich der „Wiederkehrenden Hinweise an die Städte und Gemeinden des Kreises Warendorf“ zur Thematik der Niederschlagswassernutzung folgende sinn-gemäße Aktualisierung: Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regenwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regenwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Die Trinkwasserverordnung ist selbstverständlich einzuhalten.</p>
<p>Stellungnahme des IHK Nordrhein- Westfalen vom 01.09.2003:</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p>
<p>Wir halten unsere Bedenken, die wir im Schreiben vom 28. August 2002 im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB vorgetragen haben, weiterhin aufrecht. Die vorliegenden Planungen im Offenlegungsverfahren sind identisch mit denen im Beteiligungsverfahren der TÖB. Das Ergebnis der Prüfung unserer Stellungnahme mit Beschluss vom 16.09.2002 -mitgeteilt durch ihr Schreiben vom 30.07.2003 - kann uns nicht überzeugen und von der von uns vorgetragenen Argumentation abbringen. Ohne auf den Beschluss vom 16.09.2002 näher einzugehen sei nur beispielhaft erwähnt, dass wir unter „Baulückenschließung“ etwas anderes verstehen, das Problem vorhandener Lärmschutzwälle anders beurteilt wird und damit der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Plankonzeption und der Abwägungsbeschluss vom 16.09.2002 werden ausdrücklich bestätigt. Die Zuordnung bzw. Trennung unterschiedlicher Nutzungen (hier: Wohnen/Gewerbe) beurteilt in erster Linie nach allgemeinen städtebaulichen Gesichtspunkten, insbesondere dem objektiven Bedarf, den örtlichen Alternativen und den Funktionszusammenhängen. Obgleich von besonderer Bedeutung, ist ein sich den anderen Belangen gegenüber von vornherein durchsetzender Vorrang des Immissionsschutzes bzw. Trennungsgrundsatzes nicht begründet. Vorliegend ist in jedem Fall die Abwägung mit weiteren Belangen erforderlich, die sich hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, vor allem aus der siedlungsräumlichen Lage des Bebauungsplangebietes ergeben. So rundet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den vorhandenen Siedlungskörper als Fortführung der umgebenden Wohnbebauung in der Art eines siedlungsräumlichen Lückenschlusses zum Schutz des Freiraums ab.</p>

<p>Wenn die Stadt Oelde beim Bebauungsplan Nr. 69 keine Beeinträchtigung wirtschaftlicher Belange sieht, so stellt sich für uns die Frage, wieso es für erforderlich gehalten wird, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 durchzuführen und den zulässigen Abstand in diesem Gewerbegebietsbereich um 100 m zu reduzieren. Wie bereits ausgeführt, halten wir unsere Bedenken und Anregungen vom 28. August 2002 weiterhin aufrecht und beziehen diese voll inhaltlich in dieses Verfahren ein und machen sie zum Gegenstand dieser Stellungnahme.</p>	<p>Durch bereits im Gebiet und in unmittelbarer Gebietsnachbarschaft vorhandene Wohnbebauung ist die Ausschöpfung der bislang im Plan eingeräumten betrieblichen Abstandserfordernis nur sehr eingeschränkt möglich. Die Planänderung vollzieht diese immissionsschutzrechtlichen Tatbestände auf planungsrechtlicher Ebene jetzt nach, da nicht erkennbar ist, dass die zwar theoretisch mögliche, aber derzeit nicht absehbare gewerbliche Entwicklung sich nach den bisherigen Festsetzungen vollzieht und diese auf absehbare Zeit ausschöpft. Überdies handelt es sich bei der Planänderung nicht um einen Eingriff in eine tatsächlich ausgeübte Nutzung. Bei einem entsprechendem Emissionsschutznachweis bleiben auch weiterhin Betriebe zulässig, die den alten Festsetzungen entsprechen. Angesichts der Schutzansprüche des benachbarten Wohnen und der Vorbelastung durch vorhandene Betriebe wäre ein solcher Emissionsschutznachweis ohnehin für eine Nutzungsänderungsgenehmigung zu fordern.</p>
<p>Stellungnahme Deutsche Telekom AG, T-Com vom 05.08.2003 und 15.10.2002</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, Ressort Bezirksbüro Netze 28, Dahlweg 112, 48153 Münster, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr. Bei Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung unseres Richtfunkverkehrs nicht zu erwarten.</p>	<p>Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Anregungen von Bürgern während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Nördlich Ermländerweg/Edith-Stein-Straße“ der Stadt Oelde

Anregung/ Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>Stellungnahme der Interessengemeinschaft Baugebiet Ermländerweg / Edith-Stein-Straße vom 27.09.98 Ludwig Wagener Ermländerweg 6 59302 Oelde 02522/3819</p> <p>Bedenken und Anregung bezüglich der Auslegung des Bebauungsplans Ermländerweg / Edith-Stein-Straße</p> <p>wie er sich aus anliegender Skizze ergibt sowie die verkehrsmäßige Aufschlüsselung des Baugebietes während der Bauphase.</p>	<p>Für den Beschluss wird eine Tischvorlage erstellt.</p>

Namens der aus anliegender Unterschriftenliste ersichtlichen Interessengemeinschaft bestehen hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung durch Baufahrzeuge und mobiles Arbeitsgerät erhebliche Belästigungen, die durch entsprechende Verkehrsregelungen vermieden werden könnten.

Von der L 793 aus betrachtet würden sich die Baufahrzeuge einfädeln in den Brandenburger Weg oder in die Rote Erde, um auf diese Weise über den Ermländerweg zu dem geplanten Baugebiet zu gelangen. Mitbetroffen wäre der Schlesierweg sowie der Pommernweg.

Der Charakter des hier betroffenen Raumes wird von der vorherrschenden Wohnbebauung von 1 und 2-Familienhäusern bestimmt. Die Straße Rote Erde ist verkehrsberuhigt und wird bezüglich des Verkehrsaufkommens von der Anliegersituation bestimmt. Das bedeutet, Fuß- und Fahrradverkehr, spielende Kinder usw., aber vor allem bedeutet es Schulweg nicht nur für die anwohnenden Kinder.

Durch diesen so gekennzeichneten Bereich über Jahre hinweg den Verkehr von großen Baufahrzeugen und entsprechendem Arbeitsgerät durchzuschleusen, ist etwas, was in keiner Weise zu verantworten ist und zwar insbesondere deswegen nicht, weil dazu nicht die geringste Notwendigkeit besteht. Das hier angesprochene Baugebiet lässt sich ohne weiteres für den Schwerverkehr auf die hierfür ungleich geeignetere Straße „Am Landhagen“ von Norden aus erschließen. Dort herrscht ausschließlich eine gewerbliche Bebauung vor mit der Folge, dass der aufgezeigte Störfaktor hier nicht Platz greift.

Es verhält sich im übrigen auch so, dass im Wohngebiet Straßenschäden zu befürchten stehen, die am Ende der sicherlich über mehrere Jahre hinstreckenden Bauphase saniert werden müssten, was nicht im Interesse der Stadt liegen kann, zumal erfahrungsgemäß die Benutzung von kurvenreicheren Straßen in Wohngebieten in ungleich höherem Maße Schäden hervorruft als bei durchgängigen Straßen.

Die Zielrichtung unseres Antrages geht dahin, durch geeignete verkehrsrechtliche Maßnahmen zu verhindern, dass unser Wohngebiet für den diesbezüglichen Durchgangsverkehr benutzt und nicht sachgerecht über den Landhagen umgeleitet wird.

Durchschriften dieses Schreibens haben wir auch den Ratsfraktionen zugeleitet.

Stellungnahme der Aktionsgemeinschaft „Baugebiet Edith-Stein-Straße/ Ermländerweg“ vom 5. November 1998

Wolfgang Leifeld
Regina Meier-Leifeld
Edith-Stein-Str. 22
59302 Oelde

Beschlussvorschlag:

Für den Beschluss wird eine Tischvorlage erstellt.

<p>mit diesem Schreiben reichen wir Ihnen unseren Antrag gegen eine Benutzung der Edith-Stein-Straße als Zufahrt der Baufahrzeuge für das geplante Baugebiet Edith-Stein-Straße/Ermländerweg ein.</p> <p>Wir bitten Sie, die von uns vorgebrachten Bedenken in Ihrer Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 12. November 1998 zu berücksichtigen und eine Zufahrt über den Landhagen zu prüfen.</p> <p>Allen Hauseigentümern der Edith-Steinstraße wurde zum Zeitpunkt der Bebauung vom Bauamt mitgeteilt, dass der Grünstreifen zum Industriegebiet nicht bebaut werden wird, da er eine Pufferzone darstellt. Die Emissionsbelästigungen sind aufgrund neu gebauter Firmengebäude nicht geringer geworden.</p> <p>Welche Richtlinien haben sich geändert, dass dieser Grünstreifen nun zum Baugebiet werden soll?</p>	
<p>Stellungnahme des Franz-Josef Urban Oelde, Ermländerweg 2, 59302 Oelde vom 20.09.2001</p> <p>Hiermit beantrage ich die Anbindung des neuen Baugebietes über die Baulücke Rote Erde 22a und 24-30. Hier befindet sich der Fußweg zum Bolzplatz und dem Gewerbegebiet Am Landhagen. Der Antrag wird gestellt, weil der gesamte Verkehr jetzt über den Ermländerweg führen soll und nicht wie ursprünglich geplant auch über die Edith-Stein-Straße. Die Zufahrt zum neuen Baugebiet ausschließlich über den Ermländerweg wird von mir nicht akzeptiert, da sie eine Mehrbelastung von mind. 60 Fahrzeuge und Zubringerverkehr für uns bedeutet. Der Ermländerweg besitzt kein Fußweg und so entsteht eine Mehrgefährdung für ca. 20 Schulkinder.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Für den Beschluss wird eine Tischvorlage erstellt.</p>
<p>Stellungnahme des Herrn Burkhard Urban vom 02.10.2001</p> <p>Einlassung zum Bebauungsplan Nr. 69 „Nördlich Ermländerweg-Edith-Stein-Straße“</p> <p>nachdem wir den Ausführungen Ihres sehr geehrten Herrn Hochstetter am 18.09.01 sehr gespannt gefolgt sind, bitten wir um die Korrektur der für unser Grundstück angegebenen Dachneigung.</p> <p>Wir planen aus Kostengründen ohne Keller zu bauen und den Dachboden entsprechend auszubauen. Dies bedeutet, dass wir gegenüber einer Lösung mit Keller rund 40 TDM sparen können.</p> <p>Voraussetzung ist allerdings — wenn wir keinen unförmigen und/oder wesentlich teureren Baukörper haben wollen — das wir eine Dachneigung von 40-</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Anregungen hinsichtlich der Dachneigung und Drempelhöhe sind im Entwurf zum Bebauungsplan</p>

<p>45° benötigen. Im südwestlichen Teil des recht kleinen Baugebietes ist dies auch der Fall — nur in unserer Lage — Flurstück 306 ist das nordöstlichste Baugrundstück in dem Baugebiet - ist es so, dass eine Dachneigung von 35° vorgesehen ist.</p> <p>Da das ganze Gebiet an eine Anliegerstraße angebunden ist und nicht über die Edith-Stein-Straße befahren wird, so dass die gewünschte Einheitlichkeit in der Fortführung des Ermländerweges gewahrt bleibt, bitten wir um wohlwollende Prüfung und Änderung der Dachneigung von 35° auf 40-45°. Dies auch unter dem Gesichtspunkt der nicht unwesentlichen Kosteneinsparung für uns als Bauherren. Hierfür im voraus schon einmal vielen Dank.</p> <p>Eine Kombination dieser Dachneigung mit einer Drenpelhöhe von 90-100 cm wäre ebenfalls unser Wunsch. Auch hier bitten wir um wohlwollende Prüfung und Genehmigung, auch wenn uns hier noch keine Werte vorliegen.</p> <p>Als letztes möchten wir noch folgende Anmerkung für die weitere Bearbeitung zur Kenntnis geben: Mit Herrn Aschoff wurde fest vereinbart, dass wir mit dem letzten Grundstück auf dem Flurstück 306 eine Gesamtfläche von keinesfalls unter 700 m² erhalten werden. Dies bedeutet, dass der Rohentwurf des Planes, der uns vorliegt, noch entsprechend in der Breite korrigiert werden muss. Dies ist — zumindest in der Abteilung von Hr. Aschoff — bereits hinlänglich bekannt.</p> <p>Der Grenzstein zum angrenzenden Flurstück im Südosten (Fam. Nölke) muss unbedingt noch einmal in Bezug auf die korrekte Stellung überprüft und ausgemessen werden. Das von uns angepachtete Landstück wird durch Hr. Nölke per Ende 2001 rückgebaut (Gartenbefestigungen, Bäume etc.)</p>	<p>übernommen worden.</p>
<p>Stellungnahmen der Familien Drees, Am Landhagen 26 Lönne, Am Landhagen 24 Lütkemöller, Am Landhagen 20</p> <p>Fax vom 06.08.2003</p> <p>Leserbrief der Anwohner „Am Landhagen“</p> <p>Der Leserbrief der Bürgerinitiative Rote Erde / Ermländerweg kann nicht unwidersprochen bleiben.</p> <p>Was hier aus der Sicht dieser Initiative als „Lösung mit absurden Argumenten abgeschmettert“ bezeichnet wurde, ist aus der Sicht der Arbeitnehmer und Unternehmer, die im Gewerbegebiet Am Landhagen tätig sind bzw. hier wohnen, nicht richtig. Für die hier Wohnenden gilt zumindest in</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Zustimmung zur geplanten Verkehrsführung des Baustellenverkehrs wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>gleichem Maße „Kindergefährdung, Lärm- und Schmutzbelastung, Beeinträchtigung der Lebensqualität durch Dreck, Staub und Schadstoffausstoß über Jahre hinaus.“ Dass auch die hier gehaltenen Tiere ebenfalls gefährdet wären, dürfte allen klar <i>sein</i>. Diese Argumente gelten sozusagen alle auch für hier Tätigen. <i>Hinzu</i> käme dann noch der jetzt schon vorhandene Verkehr, das Be- und Entladen von LKW, einschließlich der erforderlichen Rangiermanöver der anliefernden und abholenden Fahrzeuge. Die Folge würde ein Verkehrschaos sein, das dem Landhagen außer den oben erwähnten Nachteilen zusätzlich entstehen würde.</p> <p>Die mit 50.000 DM bezifferten Kosten dürften aus unserer Sicht eher zu niedrig angesetzt sein. Es müssten zunächst Bäume gefällt und Strauchwerk entfernt werden (was in den Augen von Umweltschützern unverantwortlich ist). In den Wall selbst wurden seiner Zeit viel Bauschutt und sämtliche gewerblichen Stoffe ,die noch entsorgt werden mussten ,hereingepackt. Zusätzlich käme der Bau einer Baustraße mit Verrohrung des Maibaches. Nach Abschluss der Bauarbeiten in dem neuen Baugebiet hat die Stadt Oelde eine Sanierung des Ermländerweges zugesagt, welche mit 20% Einsparung für die Anlieger veranschlagt würde. Somit ist der kürzlich in dieser Angelegenheit gefasste Ratsbeschluss richtig und kann und braucht nicht geändert zu werden.</p>	
<p>Stellungnahme des Herrn Meier, Ermländerweg 4, 59302 Oelde vom 08.08.2003</p> <p>Der Ermländerweg sollte mit der Straße am Landhagen verbunden werden, dass dadurch die Vorteile der Bürger zum Industriegebiet besser gegeben sind.</p> <p>Der Durchstich durch den Lärmschutzwall könnte diagonal erfolgen, dies beruhigt den Verkehr und den Lärm. Das anfallende Erdreich könnte zur Aufhöhung auf der Grünfläche untergebracht werden.</p> <p>Ich sehe es so, dass Oelde zur Zeit nicht in diesem Bereich endet, auch für eine weitere Entwicklung der Stadt wäre diese Verbindung von großem Nutzen.</p> <p>Der Schwerverkehr zum Baugebiet könnte dann auch über den Landhagen erfolgen und würde das Wohngebiet am Ermländerweg nicht belasten.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Für den Beschluss wird eine Tischvorlage erstellt.</p>
<p>Stellungnahme der Eheleute Frau Meier-Leifeld, Herr Leifeld, Edith-Stein-Straße 22, 59302 Oelde vom 20.08.2003-</p> <p>Zur Verkehrsberuhigung und aus Sicherheitsaspekten empfehlen wir die Trennung des Baugebietes</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Anregung zur Verkehrsberuhigung wird zur</p>

<p>für den Kraftfahrzeugverkehr in zwei Abschnitte, entweder durch eine Barriere in Höhe Edith-Stein-Straße 22 oder in der neuen Verbindungsstraße am Rand der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 353.</p> <p>P.S. Als Anlage legen wir eine Kopie der Aktionsgemeinschaft Edith-Stein-Straße von 1998 dazu, woraus man ersehen kann, dass die Anwohner der Edith-Stein-Straße gegen eine Durchfahrt für LKW's sind. Also auch gegen eine Erhöhung des PKW-Aufkommens in drastischer Entwicklung, wie es kommen würde, wenn eine Verbindung zwischen Edith-Stein-Str. und Ermländerweg geschaffen wird.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkehrsberuhigung ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Bei der endgültigen Ausbauplanung soll gemeinsam mit dem Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung die verkehrliche Situation überprüft werden.</p>
<p>Stellungnahme des Herrn Jens Wollesen, Von-Nagel-Str. 25 a, 59302 Oelde vom 20.08.2003</p> <p><u>Änderungsvorschlag:</u></p> <p>Gewünscht wird die Zulassung auch von Pultdächern</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Pultdächer sind im Planbereich nicht ausgeschlossen.</p>
<p>Stellungnahme des Herrn Ralf Schlieper, Pommernweg 2, 59302 Oelde vom 18.08.2003</p> <p>Ich bewohne mit meiner Familie und meiner Schwiegermutter das Haus Pommernweg 2 und möchte folgende Anregungen zum Baugebiet „Nördlicher Ermländerweg/Edith-Stein-Str. machen.</p> <p>Ich halte die Bauzufahrt über die Rote Erde und den Ermländerweg für eine der schlechtesten Lösungen, die zur Diskussion stehen. Durch den ständigen Baustellenverkehr über einen Zeitraum der 1-2 Jahre (evtl. auch länger) betragen wird, werden meine Familie und ich in unserer Lebensqualität, bedingt durch Lärm und Schmutz ausgehend von den Fahrzeugen, die zum Baugebiet fahren, unzumutbar eingeschränkt. Wir haben, bedingt durch den Bau der Warendorfer-Str., schon den Umleitungsverkehr, der geregelt aber auch ungeregelt über die Rote Erde abgeflossen ist, eine große Lärmbelästigung ertragen müssen. Ganz zu Schweigen von der enormen Verkehrsgefährdung der Kinder, die diese verkehrsberuhigte Zone auch als solche benutzen. Wenn Sie sagen, es müsse jedem Bürger mind. einmal Baulärm und erhöhtes Verkehrsaufkommen zugemutet werden, so haben wir diese mit dem Baugebiet Rote Erde/Stettiner-Str./Brandenburger Weg auch schon ertragen müssen. Ich halte die Bauzufahrt über die Straße Zum Landhagen, in welcher Form auch immer, für die erträglichste Variante und ich bedauere, dass diese nie wirklich in Betracht gezogen wurde. Meine Familie und ich hoffen immer noch auf eine Lösung die allen Alten und Neuen Bewohnern dieses Stadtviertels gerecht werden und appellieren an Ihre Bereitschaft, die Bauzufahrt nicht über die Rote Erde und den Ermländerweg zu führen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Für den Beschluss wird eine Tischvorlage erstellt.</p>

<p>Stellungnahme der Eheleute Robert und Ulrike Bastian, Edith-Stein-Straße 20, 59302 Oelde vom 27.08.2003</p> <p>Nach Einsicht des Bebauungsplans möchten wir folgende Einwände (Widerspruch) gegen das Vorhaben, unsere Straße zu einer Durchgangsstraße zu machen, erheben.</p> <p>Seit mehr als 20 Jahren ist die schlecht gepflasterte Edith-Stein-Str. eine verkehrsberuhigte Zone. Für einen Durchgangsverkehr, der dann wahrscheinlich nicht unerheblich sein wird, ist das Pflaster nicht ausgelegt. Die Straße wird nach einiger Zeit neu gemacht werden müssen, was nicht in unserem Interesse wäre.</p> <p>Große Fahrzeuge wie z.B. die Müllabfuhr haben Schwierigkeiten in die Stichstraße zu fahren. Die Anlieger müssen ihre Mülltonnen an die Haupt-Edith-Stein-Str. schieben.</p> <p>Da wir ein Eckgrundstück besitzen, kann bei Stop - and Go- Verkehr an der Ecke keine Rede mehr von verkehrsberuhigt sein. Unsere Vorgartenecke wurde schon mehrfach von Autospuren geschädigt. Wie soll das bei einem stärkeren Verkehrsaufkommen werden? Der Wert des Grundstücks wird gemindert. Unser Vorschlag ist, die Stichstr. bis zum Wall für die neuen 8 neuen Grundstücke der Edith-Stein-Str. zu öffnen. Zu den Baugrundstücken Ermländerweg, sollte lediglich eine Fahrraddurchfahrt die Verbindung sein.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eventuelle Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden nicht auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt, dieser weist lediglich Verkehrsflächen aus. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen bleibt der gesonderten Ausbauplanung vorbehalten, die im Dialog mit den künftigen Bauherren erfolgen soll. Bei der endgültigen Ausbauplanung soll gemeinsam mit dem Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung die verkehrliche Situation überprüft werden.</p>
<p>Stellungnahme des Herrn Norbert Populoh, Edith-Stein-Straße 7, 59302 Oelde vom 28.08.2003</p> <p>Zur Verkehrsberuhigung und aus Sicherheitsaspekten rege ich die Trennung des Baugebietes für den Kraftfahrzeugverkehr in zwei Abschnitte an.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eventuelle Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden nicht auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt, dieser weist lediglich Verkehrsflächen aus. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen bleibt der gesonderten Ausbauplanung vorbehalten, die im Dialog mit den künftigen Bauherren erfolgen soll. Bei der endgültigen Ausbauplanung soll gemeinsam mit dem Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung die verkehrliche Situation überprüft werden.</p>
<p>Stellungnahme der Familien Friedrich Krumkamp, Edith-Stein-Straße 28 und Dieter Ludwig, Edith-Stein-Straße 26 in 59302 Oelde vom 28.08.2003</p> <p>Zur Verkehrsberuhigung und aus Sicherheitsaspekten regen wir die Trennung des Baugebietes für den Kraftfahrzeugverkehr in zwei Abschnitte an. Die Verkehrsfläche sollte im Bereich des Flurstücks 353 geteilt werden, damit keine Verkehrsanbindung zwischen der Warendorfer Straße und der Hans-Boeckler-Straße entstehen kann.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eventuelle Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden nicht auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt, dieser weist lediglich Verkehrsflächen aus. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsflächen bleibt der gesonderten Ausbauplanung vorbehalten, die im Dialog mit den künftigen Bauherren erfolgen soll. Bei der endgültigen Ausbauplanung soll gemeinsam mit dem Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung die verkehrliche Situation überprüft werden.</p>

<p>Stellungnahme des Herrn Armin Hasemann vom 01.09.2003:</p> <p>Nach dem o.g. Bebauungsplan ist es vorgesehen, dass der Baustellenverkehr über die Rote Erde/Ermländerweg geleitet werden soll.</p> <p>Um die Anwohner dieser Straßen von dem zu erwartenden erheblichen Lärm der großen Baufahrzeuge zu schützen, rege ich an, diesen Baustellenverkehr, wie es die Stadt Oelde zu Beginn der Planungen selbst vorgeschlagen hatte, über den Landhagen mit einer Öffnung des Lärmschutzwalls durchzuführen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Für den Beschluss wird eine Tischvorlage erstellt.</p>
<p>Stellungnahme des Rechtsanwaltes Werner Robbers vom 01.09.2003:</p> <p>mit beigefügten Vollmachten zeige ich an, dass ich die Herren Michael Dukatz (Rote Erde 22), Franz-Josef Urban (Ermländerweg 2), Josef Poppenberg (Schlesierweg 14) und Ludwig Wagener (Ermländerweg 6) vertrete, wobei die Herren Dukatz und Urban auch für die Bürgerinitiative Rote Erde/Ermländerweg „Gegen Bauzauber mit Kinderalpträumen“ sprechen.</p> <p>Namens und im Auftrag meiner Mandanten mache ich folgende Bedenken und Anregungen zu dem Teil des Bebauungsplanentwurfs geltend, der sich mit der bisher vorgesehenen Baustellenzufahrt über Rote Erde/Ermländerweg befaßt.</p> <p>Zunächst beziehe ich mich in vollem Umfang auf die bereits bisher vorgetragenen Bedenken und Anregungen, auch wenn sie nicht direkt an die Stadt Oelde gerichtet waren, ihr jedoch bekannt geworden sind. Dies gilt insbesondere für die im Petitionsverfahren geltend gemachten Argumente.</p> <p>Die bisher vorgetragenen Sachargumente und Informationen werden in vollem Umfang aufrechterhalten und von meinen Mandanten zum Gegenstand des Vortrags gemacht.</p> <p>Zusammenfassend gilt Folgendes:</p> <p>a) Rote Erde und Ermländerweg sind als Baustellenzufahrt für Schwerlastfahrzeuge über einen langen Zeitraum und in großer Zahl nicht geeignet.</p> <p>Der Ermländerweg ist eine nur etwa 4,80 m breite Anliegerstraße ohne Gehweg. Ist so schon der Begegnungsverkehr LKW/PKW problematisch, gilt das noch viel mehr für Begegnungen LKW/LKW. An einen auch nur halbwegs gefahrlosen Fußgängerverkehr in solchen Situationen ist nicht zu denken. Solche Situationen wären jedoch für die voraussichtlich jahrelange Bauzeit häufig und unvermeidbar.</p> <p>Für die Rote Erde gilt im Wesentlichen das Gleiche. Darüber hinaus ist diese Straße durch bauliche</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Für den Beschluss wird eine Tischvorlage erstellt.</p>

Maßnahmen verkehrsberuhigt. Verkehrsberuhigung dient unter anderem dem Schutz der Bevölkerung vor Lärm und Abgasen. Langfristiger und umfangreicher Baustellenverkehr widerspricht diesen Zielen in höchstem Maße. Hinzu kommt die Gefährdung des älteren, prägenden Baumbestandes durch Erschütterungen, Bodenverdichtung und direkten Fahrzeugkontakt (Beschädigung von Ästen und Stämmen durch Großfahrzeuge).

Beide Straßen sind von Untergrund und Decke her nicht für - insbesondere lange andauernden - Schwerlastverkehr geeignet. Nicht nur die Straßen selber würden schwer beschädigt, sondern auch die angrenzenden Wohngebäude. Eine für Schwerlastverkehr nicht ausgelegte und geeignete Straße überträgt Erschütterungen wesentlich stärker auf den Nahbereich als eine entsprechend ausgestattete Straße.

Da die beiden Straßen nicht geeignet sind, wird sowohl der PKW- als auch der LKW-Verkehr Begegnungen zu meiden suchen und Ausweichwege nehmen. Dadurch werden weitere - ebenfalls jeweils völlig ungeeignete Straßen (insbesondere Schlesierweg und Pommernweg) in entsprechende Mitleidenschaft gezogen.

b) Von der Bebauung her überwiegen Ein- und Zweifamilienhäuser. Es bedarf keiner näheren Erläuterung, dass ein solcher Gebietscharakter von vornherein gegen eine Belastung mit lang dauerndem Schwerlastverkehr spricht.

c) Die Anzahl der Anlieger ist bekannt. Es ist auch bekannt, dass mehr als 50 Kinder den fraglichen Bereich auf ihrem täglichen Schulweg passieren müssen und dass diese Kinder hier auch spielen und ihren wechselseitigen Besuchs- und sonstigen außerschulischen Verkehr abzuwickeln haben. Sind Kinder im Verkehr ohnehin grundsätzlich überproportional gefährdet, gilt das noch viel mehr, wenn die vertraute Umgebung plötzlich verändert und um ein Vielfaches gefährlicher wird. Bevor die betroffenen Kinder sich an die neue und völlig ungewohnte Gefährdungslage gewöhnt und die erforderlichen neuen Verhaltensweisen erlernt haben, wird es leicht zu zahlreichen brisanten Situationen kommen. Auch ein Schulwegsicherungskonzept kann bei solchen Veränderungen keine ausreichende Sicherheit herstellen.

Verwaltung und Rat der Stadt Oelde tragen hier erhebliche Verantwortung. Gesundheit und Leben der Kinder können nicht hoch genug geschätzt werden.

Die Gefährdung anderer Anlieger - hier insbesondere älterer Menschen - darf ebenfalls keineswegs vernachlässigt werden.

d) Die mit Sicherheit zu erwartende Lärmbelastung über viele Stunden des Tages widerspricht dem Gebietscharakter. Lärmschutz hat

mit Recht zunehmendes Gewicht und ist in zahlreichen Gesetzen und Verordnungen berücksichtigt. Die direkt krank machende Wirkung von Lärmbelastungen ist bekannt und wird zunehmend bewusst. Die Stadt Oelde ist verpflichtet, den hohen (Verfassungs-)Rang des Gesundheitsschutzes ausreichend zu berücksichtigen.

Die mit Sicherheit zu erwartende Abgas- und Staubbelastung des gesamten betroffenen Gebietes widerspricht ebenfalls dem Gebietscharakter. Auch hier ist die Berücksichtigung des Gesundheitsschutzes in besonderem Maße zu verlangen.

e) Die zusammenfassend dargestellten Nachteile wären möglicherweise hinzunehmen, wenn es keine Alternativen gäbe. Mindestens eine solche Alternative ist jedoch vielfach gezeigt worden: die Baustellenzufahrt über das nördlich anschließende Gewerbegebiet unter Nutzung der Straße Am Landhagen.

Die Vorteile einer solchen Lösung sind im bisherigen Verfahren bereits mehrfach dargestellt worden und sollen hier nicht wiederholt werden. Die angeblichen Nachteile liegen entweder nicht vor oder sind relativ gering (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit!). Insbesondere kann das Argument der Kosten für die Öffnung (und etwaige Schließung) des Lärmschutzwalls nicht überzeugen. Zum einen stehen von vornherein wesentlich gewichtigere Gründe des Lebens- und Gesundheitsschutzes entgegen, zum anderen können Kosten nur dann entgegengehalten werden, wenn sie seriös und nachvollziehbar berechnet sind und mit den (Folge-) Kosten der Alternative (Straßen-, Baum- und Gebäudeschäden; Unfallfolgekosten; nicht zuletzt:

Kosten für die sachverständige Vorab-Feststellung des Zustands der vorhandenen Bausubstanz, die zur Vermeidung späterer Auseinandersetzungen um die Ursächlichkeit des Baustellenverkehrs für Bauschäden erforderlich ist) verglichen werden. An beidem fehlt es.

Nach allem kann die bisherige Planung der Baustellenzufahrt keinen Bestand haben. Sie ist zu überdenken und zu ändern. Das empfiehlt sich auch deshalb, um andernfalls zu erwartende langwierige und zahlreiche Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, bei denen es nicht nur um den Bebauungsplan selbst, sondern gegebenenfalls auch um jeden durch den Baustellenverkehr verursachten Schaden gehen wird. Ich gehe davon aus, dass Verwaltung und Rat der Stadt entsprechend ihrer hohen Verantwortung eine Neubewertung und -abwägung der betroffenen Rechtsgüter entgegen der bisherigen Planung vornehmen und souverän genug sind, eine neue Lösung zu finden. Anders kann auch das inzwischen weitgehend gewundene Vertrauen in Politik und Verwaltung nicht wieder hergestellt werden.

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. 69 " Nördlich Ermländerweg/Edith-Stein-Straße " wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, das Ergebnis ist im Umweltbericht als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan festgehalten.

B) Satzungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 69 „Nördlich Ermländerweg/Edith-Stein-Straße“ der Stadt Oelde gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch 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 Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW.S. 245) als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 69 „Nördlich Ermländerweg/Edith-Stein-Straße“ der Stadt Oelde zu billigen.