



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2004/610/0286**

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/BP-87	14.06.2004	

---

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	28.06.2004
Haupt- und Finanzausschuss	12.07.2004
Rat	12.07.2004

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen"**  
**A) Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung**  
**B) Durchführungsvertrag**  
**C) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Sachverhalt:**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze - Sünninghausen“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung – in der Zeit vom 05.01.2004 bis einschließlich den 05.02.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung -Zimmer 429 - öffentlich ausgelegt.

Von den Bürgern wurden keine Anregungen während der öffentlichen Auslegung vorgebracht.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls keine Anregungen vorgebracht:

Behörde	Stellungnahme vom
Staatl. Umweltamt Münster	06.01.2004
Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -	03.02.2004
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	21.01.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	05.01.2004
Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen	08.01.2004

**Folgende Anregungen gingen von den Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung ein:**

**Stellungnahme des Kreises Warendorf -Planungsamt- vom 06.04.2004:**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Anregungen:

Da der östliche Teil des Plangebiets aufgefüllt werden soll, hatte ich bereits im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB Festsetzungen angeregt. Diese wurden in der aktuellen Planung leider nicht berücksichtigt. Lt. Bericht der Stadt vom 22.12.2003 über die Ergebnisse der Prüfung vorgebrachter Anregungen sollen „...die Hinweise auf Vorschriften zu Bodenauffüllungen...“ bei der Bauausführung beachtet werden. Somit ist weder in der Begründung noch in den textlichen Festsetzungen erkennbar, dass Im Zusammenhang mit den Auffüllungen besondere Vorgaben zu beachten sind. Weiterhin bitte ich zu beachten, dass die räumliche Ausdehnung des Auffüllungsbereiches nicht ausgewiesen ist. Ebenso ist nicht angegeben, ob die Auffüllungen zusammenhängend durch den Vorhabenträger oder einzeln im Zuge der Wohnhausbauten erfolgen sollen, so dass u.U. spezielle Vorgaben In den Baugenehmigungsverfahren erforderlich werden.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen *halte* ich an meinen Anregungen fest, im Plan Aussagen zu den Auffüllungen zu treffen. Dabei sollte mindestens folgende Vorgabe aufgenommen werden:

Wer Materialien auf oder in den Boden in einer Gesamtmenge von mehr als 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, hat dies gemäß § 2 (2) Landesbodenschutzgesetz dem Kreis Warendorf als zuständige Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe anzuzeigen. Der Kreis Warendorf legt nach § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden fest. Die Anzeige soll mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Sofern diese Maßnahmen im Rahmen einer Baugenehmigung mit geregelt werden, entfällt die Anzeigepflicht.

Auf Grund der sensiblen Nutzung (Wohngebiet mit Gärten) sollte darüber hinaus festgeschrieben werden, dass zumindest im Bereich der Wohngrundstücke nur nachweislich unbelasteter Bodenaushub zur Auffüllung verwendet wird.

Es wird angeregt neben der Darlegung in der Begründung auch in der textlichen Festsetzung unter dem Gliederungspunkt „Entwässerung“ folgenden Sachverhalt sinngemäß mit aufzunehmen:

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-Zapfsellen 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.

**Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis in der Begründung auf evtl. notwendig werdende Auffüllungen innerhalb des Plangebietes betrifft lediglich einen kleinen Bereich im äußersten Südosten im Planbereich. Hier ist es notwendig das Geländenniveau an die vorhandenen angrenzenden Gärten anzuschließen. Da diese Auffüllungen unter der genannten Grenze bleiben und die zu beachtenden Vorschriften allgemein gültig sind, ist die vorgeschlagene textliche Festsetzung oder sind weitere Ausführungen hierzu in der Begründung entbehrlich.

Die Hinweise auf die einschlägigen Verordnungen und DIN-Normen im Zusammenhang mit einer möglichen Regenwassernutzung sind grundsätzlich zu beachten, einer besonderen Festsetzung neben dem aufgenommenen Hinweis im Bebauungsplan bedarf es daher nicht. Sinnvoller in diesem Zusammenhang erscheint es einen entsprechenden Hinweis in die Einzelbaugenehmigung aufzunehmen.

Den Anregungen wird somit nicht gefolgt.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze – Sünninghausen“ wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, das Ergebnis ist im Umweltbericht als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan festgehalten. Wie dort im Einzelnen ausgeführt sind die nachteiligen Umweltauswirkungen noch - im Rahmen sachgerechter Abwägung - als hinnehmbar anzusehen, es ergeben sich durch dieses Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes.

### **Beschluss:**

Der Umweltbericht mit dem Ergebnis, dass „keine erheblichen Umweltauswirkungen“ im Sinne des UVP-Gesetzes durch das Vorhaben ausgelöst werden, wird zur Kenntnis genommen.

### **B) Durchführungsvertrag**

Der erforderliche Durchführungsvertrag wird zur Zeit mit dem Vorhabenträger verhandelt.

### **C) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr folgenden

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 87 „Schulze - Sünninghausen“ 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 29.04.2003 (GV.NRW.S. 254), als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 87 „Schulze – Sünninghausen“ der Stadt Oelde.

**Anlage(n)**

1. Bebauungsplan
2. Begründung (wird zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nachgereicht)