



SITZUNGSVORLAGE
B 2004/610/0283/1

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/BP-70	24.06.2004	
		<hr/> Insa Söker

<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

Bebauungsplan Nr. 70 "Jahnwiese" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 „Jahnwiese“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts – in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich den 24.06.2004 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. Folgende Anregung ging vor der öffentlichen Auslegung ein:

Schreiben des Herrn Willi Stoll, Deipenweg 17, 59302 Oelde vom 05.01.2004
(Vor Offenlage eingegangen)

Betr.: Bauvorhaben alte Jahnwiese

Sehr geehrter Herr Bürgermeister und
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

wir bedanken uns, dass Sie es verhindert haben, dass an der Kerkbreite drei 3-stöckige Häuser gebaut werden.

Leider konnten die Anlieger die gesamte 3-stöckige Bauweise nicht verhindern.

Da unser Schlafzimmer- und Balkonfenster zur Kerkbreite hin sind und ich durch meine Kehlkopfentfernung unsere Fenster offen halten muss, möchten wir Sie noch bitten, dass die Stell- und Carportplätze, die an der Kerkbreite gebaut werden sollen, an einer anderen Stelle zu bauen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplätze für das genannte Wohngebäude sind kompakt im Nordwesten des Grundstücks angeordnet, um den südlichen Bereich freizuhalten. Es handelt sich hierbei um die privaten Stellplätze für die Bewohner des Mehrfamilienhauses, nicht um eine öffentliche Stellplatzanlage. Es ist daher von einer niedrigen Frequentierung auszugehen, die keine erheblichen Belästigungen über das nachbarschaftlich verträgliche Maß hinausgehend bedeuten. Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

1. Stellungnahme der EVO Energieversorgung Oelde GmbH vom 21.06.2004:

1. Im Plangebiet befinden sich südlich der Flurstücke 146, 333 bis 335, 165 und 343 Stromversorgungsleitungen der EVO (Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen). Die genaue Lage der Leitungen ist aus dem beigefügten Kabelverlegeplan zu entnehmen. Die Leitungen dienen der öffentlichen Stromversorgung und dürfen in ihrem Bestand nicht verändert oder überbaut werden. Im Bereich von 1m um die Seelenachse der Leitungen dürfen auch keine Anpflanzungen vorgenommen werden. Sollte eine Umlegung einzelner Leitungen erforderlich sein, so ist dies rechtzeitig der EVO durch den Veranlasser in Auftrag zu geben.
2. Die Grundstücksflächen in denen die EVO-Versorgungsleitungen liegen, befanden sich bisher im öffentlichen Eigentum. Wir machen darauf aufmerksam, dass im Falle einer Veräußerung der Grundstücke, die EVO-Versorgungsleitungen mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern sind.
3. Im Bereich südlich des Flurstückes 343 ist vorgesehen, Carports über den Versorgungsleitungen zu errichten. Eine Überbauung unserer Versorgungsanlagen mit untergeordneten Nebenanlagen ist im Einzelfall ausnahmsweise möglich, wenn vorher Maßnahmen zur Sicherung unserer Leitungen getroffen worden sind. Es ist daher erforderlich, rechtzeitig mit der EVO eine Vereinbarung über entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
4. Bei allen Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die EVO rechtzeitig vorher zu informieren, damit eine Einweisung vor Ort erfolgen kann bzw. rechtzeitig Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden können.
5. Die Erschließung der geplanten Bauvorhaben mit Strom und Erdgas ist gesichert.
6. Im Übrigen werden weitere Bedenken oder Anregungen gegen das Bebauungsplanverfahren nicht erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Zu 1.: Die genannten EVO-Versorgungsleitungen sind in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Die weiteren Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Zu 2.: Es sind entsprechende privatrechtliche Regelungen zu treffen. Entsprechende Vereinbarungen sind im städtebaulichen Vertrag zu prüfen.

Zu 3.+4.: Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

2. Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 26.05.2004:

Das Plangebiet in der jetzt vorliegenden Fassung stellt erschließungstechnisch kein Problem dar. Die mittleren Gebäude sollen vom Brüggenfeld aus erschlossen werden. Die westlichen Gebäude von der Kerkbreite her und die östlichen Gebäude von der Kreuzstraße.

Anmerken möchten wir allerdings, dass an der Ecke Kerkbreite/ Deipenweg bei der Leitungserneuerung im Zusammenhang mit der Kerkbreite Bodenverfärbungen (Altlast?) aufgetreten waren. Die Stadt Oelde – Tiefbauamt – wurde damals informiert.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung zum Untergrundaufbau im Hinblick auf möglicherweise vorliegende Bodenverunreinigungen enthalten.

3. Stellungnahme des NABU Kreisverband Warendorf vom 22.06.2004:

Wir beziehen uns in dieser Angelegenheit auf unsere Schreiben vom 7.11.2003 an das Büro Pfeiffer, Ellermann, Preckel GmbH, Lüdinghausen, und die uns zugesandten Unterlagen mit Brief vom 13.5.2004 und freuen uns, dass der Erhalt der Bäume entlang der Straßen Deipenweg und Kerkbreite im Planungsbereich gesichert ist und unsere Wünsche zur Grüngestaltung berücksichtigt wurden.

Unter dem Pkt. „Gestaltungsfestsetzungen“ auf der Zeichnung würden wir begrüßen, wenn man für die Grundstückstrennungen kein Mauerwerk in Putz oder Ziegel zulassen würde. Oelde ist ja bekannt für seine vielen Hecken und Heckenpättkes.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Plan werden nicht erforderlich, da hier ein Rahmen an Gestaltungsmöglichkeiten für Einfriedungen gegeben werden soll. Hecken sind hier ebenfalls enthalten.

4. Stellungnahme des Westfälischen Museums für Archäologie vom 21.05.2004:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir verweisen jedoch noch einmal auf unsere Stellungnahme vom 13.11.03, St/M 954/03 B.

Laut Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Oelde vom 15.12.03 werden die in dieser Stellungnahme gegebenen Auflagen in Baugenehmigungen aufgenommen. Wir möchten Sie bitten, den im Bebauungsplan unter Punkt Denkmalschutz/ Denkmalpflege bereits aufgenommenen Hinweis durch die in unserer o.g. Stellungnahme genannten Punkte

1-3 zu ersetzen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschten Hinweise werden als Auflage in die Baugenehmigungen zu gegebener Zeit aufgenommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird daher nicht für erforderlich gehalten.

5. Stellungnahme des FSD Baubetriebshof/ Sportstätten der Stadt Oelde vom 25.05.2004:

Aus Sicht von Bodenschutz und Altlasten ist die Aussage zu Altstandorten/ Altablagerungen/ Altlasten wie folgt zu ergänzen:

„In dem Bereich des Bebauungsplanes haben früher umfangreiche Sandentnahmen stattgefunden. Es ist daher nicht auszuschließen, dass punktuell Bodenverunreinigungen vorhanden sein können.“

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Begründung wird für entbehrlich gehalten, da eine gutachterliche Untersuchung zum Untergrundaufbau im Hinblick auf möglicherweise vorliegende Bodenverunreinigungen vorgenommen wurde und das Ergebnis in die Begründung aufgenommen wurde. Ggf. kann ein Hinweis in die Baugenehmigungen aufgenommen werden.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 70 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 70 „Jahnwiese“ 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 zum Bebauungsplan Nr. 70 „Jahnwiese“ der Stadt Oelde.

Anlage(n)

Bebauungsplan
Begründung mit Eingriffsbilanz