



SITZUNGSVORLAGE
B 2005/610/0647

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
FSD610/BP100**

20.10.2005

Herr Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

17.11.2005

Haupt- und Finanzausschuss

05.12.2005

Rat

05.12.2005

Bebauungsplan Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - in der Zeit von Montag, den 19.09.2005, bis einschließlich Mittwoch, den 19.10.2005, in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte auch die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A1) Anregungen der Öffentlichkeit:

Im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

A2) Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster – Dez. 35	19.10.2005
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	22.09.2005
Staatl. Umweltamt Münster	11.10.2005
Industrie- und Handelskammer	19.10.2005
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	22.09.2005
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	12.09.2005
Wasserversorgung Beckum GmbH	21.09.2005
Deutsche Telekom AG - Niederlassung Münster	21.09.2005
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -	19.10.2005
Westfälisches Museum für Archäologie -Landesmuseum u. Amt für Bodendenkmalpflege- Außenstelle Münster	27.09.2005
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle Essen	17.10.2005
DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung Köln - Liegenschaftsmanagement	26.09.2005
Regionalverkehr Münsterland GmbH - Betriebsleitung Kreis Warendorf	19.10.2005
Fachbereich 4 /Bauverwaltung	14.09.2005
Fachbereich 4/ Tiefbau und Umwelt	12.09.2005
Gemeinde Wadersloh	22.09.2005
Kreis Gütersloh	20.09.2005

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme des Kreises Warendorf - Bauamt - vom 17.10.2005:

Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden von mir keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.
Hinweis:

Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde ist mir noch eine Auflistung der geplanten Kompensationsmaßnahmen mit Abrechnung der Werteinheiten für den Flächenpool in der Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 vorzulegen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Der Nachweis über die Abrechnung der Werteinheiten aus dem Ökokonto der Stadt Oelde wird dem Kreis Warendorf vorgelegt. Der Hinweis wird somit beachtet.

Stellungnahme des Amtes für Agrarordnung Coesfeld vom 14.10.2005:

Gegen die vorgelegte Planung erhebe ich Einwendungen, da dadurch landwirtschaftliche Wege überplant werden, die der Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke dienen. Eine entsprechende Ersatzlösung ist vorzusehen.

Im übrigen weise ich darauf hin, dass das Gesetz über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 29.04.05 gilt, wonach die Aufhebung von Wirtschaftswegen geregelt ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.09.2005 wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes um eine Aussage unter dem Punkt „Textliche Festsetzungen: Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ zu dieser Wegeparzelle ergänzt, so dass eine Befahrbarkeit dieser Wegeparzelle durch die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Grundstücke sichergestellt wird.

Der Anregung wird somit nachgekommen.

Stellungnahme des Fachbereich 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutzdienststelle vom 19.10.2005:

Zu dem oben angeführten Bauvorhaben wird gemäß § 3 (2) BauGB, i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes unter Beachtung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gern Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in Straßenachse, einzubauen.
3. Die Lage der Hydranten ist durch entsprechende Hinweisschilder an gut sichtbarer Stelle kenntlich zu machen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 21.09.2005 stehen ausreichende Löschwassermengen zur Verfügung. Die übrigen Hinweise sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, können aber bei der Erschließung des Plangebietes berücksichtigt werden.

Die übrigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ [siehe Anlage 2] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), den Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde als Satzung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt ca. 750 m westlich des Ortskerns von Stromberg südöstlich der Beckumer Straße und umfasst rund 7,71 ha. Es grenzt im Norden an die vorhandene Wohnbebauung an der Herman-Stehr-Straße, Ludwig-Niedieck-Straße und Von-Oer-Straße, im Osten an das Gaßbachtal, im Süden an landwirtschaftliche Flächen bzw. Waldflächen und im Westen an die derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Beckumer Straße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ zu billigen.

Anlage(n)

Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100

Anlage 3: Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 100