



SITZUNGSVORLAGE
B 2006/610/0772

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung**

03.04.2006

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

27.04.2006

Haupt- und Finanzausschuss

15.05.2006

Rat

12.06.2006

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Stromberg - ehemaliges
Tennishallengelände" der Stadt Oelde**

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

B) Durchführungsvertrag

C) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Über Anregungen aus den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde im Juni/Juli 2004 beraten, die Entwurfsoffenlage wurde beschlossen. Verwiesen wird insbesondere auf die Vorlage B 2004/610/0285/1 und auf die Sitzungsprotokolle.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 "Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Anlagen - in der Zeit vom 08.09.2004 bis einschließlich den 08.10.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt.

Die in der erfolgten Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden

nunmehr abschließend geprüft, nachdem das Projekt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger abgeschlossen werden kann.

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

1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

2. Entscheidungen über Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Handwerkskammer Münster	16.09.2004
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	07.10.2004
Kreis Warendorf	11.10.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Westf. Museum für Archäologie -	30.08.2004
Staatliches Umweltamt Münster	08.09.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung	01.09.2004

Nachstehend aufgeführte **Träger öffentlicher Belange** und **Fachämter der Stadt** äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Institution	Stellungnahme vom
Deutsche Telekom AG, T-Com Münster	19.10.2004
Energie Versorgung Oelde GmbH	18.09.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas)	27.08.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	13.09.2004
Stadt Oelde, Bauverwaltungsamt	07.09.2004
Stadt Oelde, FB 4 / Tiefbauamt	03.09.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange und Fachämter haben keine Stellungnahme abgegeben.

Folgende Anregungen/Bedenken oder Hinweise wurden vorgebracht:

Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com Münster vom 19.10.2004

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebietes bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

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 beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. (0800 330 6111), so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden dem Vorhabenträger zur Beachtung und weiteren Behandlung mitgeteilt und sind in der nachfolgenden Ausbauplanung zu berücksichtigen. Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Stellungnahme der EVO GmbH vom 18.10.2004

[...] Sofern es bei dem uns übermittelten Beschluss zu unseren Stellungnahme vom 21.06.2004 verbleibt, erheben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Beschluss:

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 21.06.2004 sind bereits wie folgt in der Planung beachtet worden: In den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt worden. Die Mittelspannungsstation soll abgebrochen und die vorhandenen Gebäude (Supermarkt etc.) neu angeschlossen werden. Da es sich bei den Grundstücken 862, 864 und 863 um einen Eigentümer handelt, wird auf Ebene des Bebauungsplanes kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) vom 27.08.2004

Die zu Ihrem Schreiben vom 18.05.2004 abgegebene Stellungnahme behält auch unter Berücksichtigung Ihres o.g. Schreibens ihre Gültigkeit.
Wir verweisen insofern auf unser Schreiben vom 09.Juni 2004.

Beschluss:

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 09.06.2004 sind bereits wie folgt in der Planung beachtet worden: Die sich innerhalb der bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche (Flurstück 861) befindliche Erdgasleitung ist nachrichtlich in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen worden, die Begründung wurde dementsprechend ergänzt. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) sowie die Planunterlagen zur Beachtung übermittelt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 13.09.2004

Wir beziehen uns auf den bisherigen Schriftverkehr. Das Plangebiet soll mit Leitungen DN 50/80 erschlossen werden, um die Hygiene im Trinkwasser zu gewährleisten. Löschwasser ist in den umliegenden Straßen über die bestehenden Hydranten zu entnehmen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere

Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.

Stellungnahme der Stadt Oelde, FB4 - Tiefbauamt - vom 03.09.2004

Wie am 02.09.04 in der FB 4-Besprechung vorgetragen ist auf Seite 11, Tabelle oben, die öffentliche Grünfläche, da nicht vorhanden, aus der Flächenverteilung herauszunehmen.
Keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Beschluss:

Auf Wunsch des Vorhabenträgers soll die Planstraße im Südosten in Richtung Supermarkt verschoben werden, um die Erschließung des Wohngebietes in diesem Bereich künftig flächensparend und eingriffsminimierend über die bestehende Lkw-Anlieferung für den Supermarkt zu führen, der im Entwurf festgesetzte trennende Pflanzstreifen entfällt. Der im Entwurf enthaltene sehr schmale Pflanzstreifen ohne ökologische Funktion diene lediglich der Gliederung zwischen den Grundstücksflächen und der Verkehrsfläche. Nachteile sind hiermit nicht verbunden. Durch die Änderung werden im Ergebnis keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht, im Verhältnis zum Entwurf wird die zulässige Versiegelung sogar noch mal um ca. 100 m² verringert.

3. Anmerkung/Vorschlag der Verwaltung:

Auf Wunsch des Vorhabenträgers soll die private Erschließungsstraße im Südosten in Richtung Supermarkt verschoben werden; die Erschließung des Wohngebietes soll in diesem Bereich künftig flächensparend und eingriffsminimierend über die bestehende Lkw-Anlieferung für den Supermarkt geführt werden. Der bislang vorgesehene trennende Grünstreifen ohne ökologische Funktion kann hiermit entfallen.

Folglich vergrößert sich das Allgemeine Wohngebiet, die Baugrundstücke werden entsprechend vergrößert. Die überbaubaren Flächen werden geringfügig verschoben und die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen angepasst. Der Geltungsbereich wird im Ergebnis geringfügig um 70 m² erweitert.

Der Vorhabenträger verfügt auch über die angrenzenden Flächen des Supermarktes. Durch den Änderungswunsch des Vorhabenträgers sind in Abstimmung mit ihm somit Dritte nicht betroffen, ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB a.F. ist daher nicht erforderlich. Die Änderung beinhaltet die Verlegung der Erschließung auf die bestehende Fahrgasse, eine Vergrößerung der Grundstücke sowie eine Verschiebung der Baugrenzen. Die überbaubaren Flächen werden hierbei nicht erweitert, die Nutzungsmaße bleiben unverändert. Im Ergebnis werden keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht, im Verhältnis zum Entwurf wird die zulässige Versiegelung sogar noch mal um ca. 100 m² verringert. Die Änderung führt somit zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Erschließung, Baugrenzen und vorgeschlagene Grundstücksaufteilung werden entsprechend geändert, die Private Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün) entfällt. Die Festsetzung B. 5 wird somit gestrichen. Plankarte und Begründung werden entsprechend geändert und ergänzt.

B) Durchführungsvertrag

Der erforderliche Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 mit dem

Vorhabenträger ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am 2006 abgeschlossen worden. Der Vertrag wird in der Anlage zur Kenntnisnahme und Billigung beigelegt.

Beschluss:

Der vorliegende Durchführungsvertrag wird gebilligt.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233 Abs. 1 und § 244 Abs. 2 BauGB (Abschluss des Verfahrens nach dem bisher geltenden Recht) 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 Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände“ der Stadt Oelde als Satzung.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Oelde liegt im Ortsteil Stromberg östlich der Straße Im Vogeldreisch. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung [siehe Anlage 3] zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände“ der Stadt Oelde nach Übernahme des Beratungsergebnisses.

Anlage(n)

Anlage 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Zeichenerklärung und Festsetzungen (verkleinert)

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 (ohne Gutachten)

Anlage 4: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 (ohne Anlagen)