



SITZUNGSVORLAGE
B 2006/610/0840

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
610/BP-101satzung**

02.08.2006

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

17.08.2006

Haupt- und Finanzausschuss

04.09.2006

Rat

25.09.2006

Bebauungsplan Nr. 101 "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

A) Entscheidungen zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Über Anregungen aus den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde im April/Mai 2006 beraten, die Entwurfsoffenlage wurde durch den Haupt- und Finanzausschuss am 15.05.2006 beschlossen (siehe Vorlage B 2004/610/0782 und Sitzungsprotokolle).

Auf dieser Basis hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Anlagen - in der Zeit vom 21.06.2006 bis einschließlich den 21.07.2006 in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) öffentlich ausgelegt.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen und werden nunmehr abschließend geprüft.

1. Entscheidungen zu den Stellungnahmen der Bürger:

Folgende Stellungnahme vom 10.07.2006 ist im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von einem Bürger abgegeben worden:

Betr.: Bebauungsplan Nr. 101 / „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde
hier: Öffentliche Auslegung vom 21. 06. - 21. 07. 2006 im Rathaus, Ratsstiege 1 / Raum 429
NB Mitteilung durch den Bürgermeister (12. 06. 2006) sowie offizielle Benachrichtigung vom 29. 04. 2006 durch die Lokalzeitung „Die Glocke“

Mein persönlicher Einspruch!

Bezugnehmend auf die o. a. offiziellen Mitteilungen erkläre ich meine Stellungnahme wie folgt:

Gemäß des Immissionsschutzgesetzes müssen gesetzlich vorgeschriebene, allgemein gültige Dezibelwerte eingehalten werden. Diese Vorschrift gilt auch für eine geplante Überschreitung der Lärmschutzempfehlung um ein Dezibel (vgl. „Glocke“-Bericht vom 29. 04. 2006).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu der aufgeworfenen Fragestellung hat der Gutachter mit Schreiben vom 02.02.2006 ausführlich Stellung genommen (siehe Anlage 1). Wie dort dargestellt, ist aufgrund der innerbetrieblichen Abläufe eine andere sinnvolle Aufteilung oder eine Reduzierung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) für die einzelnen Flächen nicht möglich. Gleichzeitig erläutert der Gutachter nochmals ausführlich, warum die daraus resultierende Überschreitung der Grenzwerte von 1 dB(A) am Immissionsort I1 eine eher theoretische Richtwertüberschreitung ist und ob diese zulässig ist. Inhaltlich wird sich diesen Ausführungen voll angeschlossen und der Anregung daher nicht gefolgt.

Weitere Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

2. Entscheidungen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster - Dez. 35	29.06.2006
Bezirksregierung Münster – Obere Straßenaufsichtsbehörde	03.07.2006
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	26.06.2006
Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen – NL Münster	19.07.2006
Amt für Agrarordnung Coesfeld	14.07.2006
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	21.06.2006
Wasserversorgung Beckum	22.06.2006
Staatliches Umweltamt Münster	19.07.2006
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	21.07.2006
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	23.06.2006
Bischöfliches Generalvikariat - Abteilung 640 - Bauwesen	14.07.2006
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	19.07.2006

Institution	Stellungnahme vom
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle Essen	22.06.2005
Regionalverkehr Münsterland GmbH - Betriebsleitung Kreis Warendorf	28.06.2006
Fachbereich 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutzdienststelle	23.06.2006

Nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Kreis Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde, 13.07.2006

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Hinweis, dass der Inhalt der Stellungnahme aus dem Verfahren gem. § 4 (1) BauGB nur teilweise berücksichtigt wurde. Der Verzicht auf die Kennzeichnung der Altablagerung in den Planunterlagen wird akzeptiert.

Hinweis, dass es weiterhin erforderlich ist, bei zukünftigen Erdarbeiten eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde herbeizuführen. Anregung, dieses in die Begründung / den Umweltbericht aufzunehmen. Bei entsprechender Aufnahme bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung aus bodenschutzrechtlicher Sicht.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung / der Umweltbericht werden entsprechend redaktionell ergänzt.

Kreis Warendorf – Straßenbaubehörde – Kreisstraßen, 13.07.2006

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Anregung, in den Bebauungsplan folgenden Hinweis aufzunehmen:

Für die neue Zufahrt zur K 30 ist eine Sondernutzungserlaubnis vom Straßenbulasträger der K 30 einzuholen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Anregung, die in der Begründung in Kapitel 4.1.2 gemachten Aussagen zu überprüfen bzw. zu ergänzen im Hinblick auf die Aussage, dass kein gelenkter Besucherverkehr über den Anschluss an die K 30 n erfolgen soll, sondern der Besucherverkehr weiterhin über den Anschluss an den „Westring“ geführt werden soll (Vermerk DHP vom 17.12.2004). Ebenso bzgl. der Aussage, dass die „Fahrbahnen“ aufgeweitet werden sollen (Vermerk E. Hilker vom 27.08.2005).

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen in der Begründung sind bereits dahingehend ergänzt worden, dass ein priorisierter, gelenkter Besucherverkehr nicht über den Anschluss an die K 30 n erfolgen soll. Dass Besucher ggf. im Tagesbetrieb dennoch die Einmündung nutzen, lässt sich nicht ganz ausschließen. Ebenso wird die Zu- / Abfahrt bei Veranstaltungen innerhalb der Brauerei genutzt werden. Hier ist aber eine Lenkung des Zu- und Abfahrtsverkehrs in seiner zeitlichen Beschränkung durch Veranstaltungspersonal möglich. Eine Aufweitung innerhalb der Fahrbahn der vorhandenen K 30 n ist nur geringfügig in Richtung des Plangebietes (Radwegführung) nach der Darstellung des Ingenieurbüros NTS, Münster notwendig. Die „Aufweitung“ in dem vom Kreis

Warendorf angesprochenen Vermerk bezieht sich auf die Einmündung mit ihren Schleppkurven / Radien im Plangebiet. Die Einmündung wird nach Abstimmung mit dem Kreis Warendorf gemäß RAS-K ausgeführt (siehe Bestätigung der Entwurfsskizze zum Ausbau der Einmündung durch den Kreis Warendorf vom 18. März 2005).

Kreis Warendorf – Untere Landschaftsbehörde, 13.07.2006

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Grundsätzliche Zustimmung zur Planung.

Hinweis, den Nachweis der Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Oelde vorzulegen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Das sich ergebende Kompensationsdefizit von 5.603 Werteinheiten wird durch die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 ausgeglichen (Anlage von Sukzessionsflächen, Kräuterrandstreifen, Anpflanzung von Baumgruppen und Obstbaumwiesen). Der Nachweis der Abbuchung von dem Ökokonto wird nach Satzungsbeschluss der ULB vorgelegt.

Kreis Warendorf – Gesundheitsamt, 13.07.2006

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Hinweis auf Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB mit dem Inhalt, dass bei den vielfältigen Nutzungen des Betriebsgeländes durch angepasste Schutzmaßnahmen und die Einhaltung von Mindestabständen von 25 m zwischen Bebauung und Brunnen eine Beeinträchtigung der Wasserqualität auszuschließen ist.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorsorge für die Wasserförderung in Hinblick auf mögliche potenzielle Störfaktoren des Grund- / Trinkwassers wird im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen nachgekommen.

Deutsche Telekom AG, 29.06.2006

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Keine Einwendungen. Anregung, eine Formulierung zum Umgang mit Telekommunikationslinien (Trassenbreiten, Abstände) vorzusehen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Formulierung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung, 23.06.2006

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Keine Bedenken.

Aus beitragsrechtlicher Sicht ergeht die Anregung, die Baumassenzahl (BMZ) für die Flächen einheitlich auszuweisen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Zur Klarstellung, dass für das gesamte Plangebiet eine einheitliche Baumassenzahl von 6,0 festgesetzt ist, wird die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 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) 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 Bebauungsplan Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde als Satzung.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 101 liegt im Südwesten des Stadtgebietes westlich der Straße "In der Geist" (L 793) zwischen den Straßen „Westring“ und „Von-Büren-Allee“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 2]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich Umweltbericht [siehe Anlage 4] zum Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ der Stadt Oelde nach Übernahme der Beratungsergebnisse.

Anlage(n)

Anlage 1: Stellungnahme der AKUS GmbH vom 02.02.2006

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101

Anlage 3: Bebauungsplan - Satzungsfassung

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan