



SITZUNGSVORLAGE
B 2006/610/0926

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/BP-094satzung	17.11.2006	
		<hr/> Inga Nordalm

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2006
Rat	04.12.2006

Bebauungsplan Nr. 94 "Moorwiese" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

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

Über Anregungen aus den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde im September 2005 beraten, die Entwurfs offenlage wurde durch den Rat am 25.09.2006 beschlossen (siehe Sitzungsprotokolle).

Auf dieser Grundlage hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Anlagen - in der Zeit vom 09.10.2006 bis einschließlich den 10.11.2006 in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) öffentlich ausgelegen.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen und werden nunmehr abschließend geprüft.

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 Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster - Dez. 53 – Verkehr	13.10.2006
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	04.10.2006
Industrie- und Handelskammer	08.11.2006
Amt für Agrarordnung Coesfeld	27.10.2006
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen - Kreisstelle Warendorf	09.10.2006
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	08.11.2006
Wehrbereichsverwaltung III	17.10.2006
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	10.11.2006
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	30.10.2006
Wasserversorgung Beckum GmbH	23.10.2006
Deutsche Telekom AG - Niederlassung Münster	06.10.2006
Deutsche Telekom AG, T-Com	29.09.2006
Bischöfliches Generalvikariat - Abteilung 640 - Bauwesen	10.10.2006
Westfälisches Museum für Archäologie - Landesmuseum u. Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Münster	10.10.2006
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle Essen	06.10.2006
DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung Köln - Liegenschaftsmanagement	09.10.2006
Regionalverkehr Münsterland GmbH - Betriebsleitung Kreis Warendorf	19.10.2006
Fachbereich 4 /Bauverwaltung	17.10.2006
Fachbereich 3 / Jugendamt	02.10.2006
Stadt Beckum	04.10.2006
Gemeinde Beelen	06.11.2006
Stadt Ennigerloh	12.10.2006
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	05.10.2006
Gemeinde Wadersloh	05.10.2006
PLEdoc GmbH	10.10.2006

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

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

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 06.11.2006

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

Anregungen:

Immissionsschutz Verkehrslärm:

Es wird angeregt, bereits ab Lärmpegelbereich III (DIN 41 09) bzw. bei notwendigen Fenstern der Schallschutzklasse 2 (VDI 2719) schallgedämmte Lüftungsmaßnahmen für Schlafzimmer zu empfehlen, da nach DIN 18005 in Verbindung mit Beiblatt 1 bereits ab einem Beurteilungspegel von > 45 dB bei nur

teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Ferner wird über die Flächen L1 und L2 hinaus empfohlen, im Plan die Flächen zu kennzeichnen, die nach DIN 18005 in Verbindung mit Beiblatt 1 als lärmbelastete Fläche im Bebauungsplan dargestellt werden sollten: Bei einem WA-Gebiet entspricht dies Flächen mit Tageswerten von über 55 dB(A) und Nachtwerten über 45 dB(A).

Im Zusammenhang mit der Belastung durch Verkehrslärm wird empfohlen auch die Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone etc.) in die Betrachtung mit einzubeziehen.

Hinweise:

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Straßenbaubehörde - Kreisstraßen -:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Es ist zu prüfen, ob die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer in den möglichen Verknüpfungspunkten Zufahrten/Einmündungen zu den Kreisstraßen gewährleistet ist (z.B. Sichtverhältnisse etc.)

Beschluss:

Die Begründung wird um eine Aussage zum Einbau von Lüftungsanlagen und um eine Betrachtung der Außenwohnbereiche ergänzt.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird im Abschnitt „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ im ersten Absatz beschrieben, dass im gesamten Plangebiet mit gebietsuntypischen Lärmimmissionen zu rechnen ist. Auf eine zeichnerische Kennzeichnung wurde aufgrund der Betroffenheit des gesamten Plangebietes verzichtet.

Im Zuge des Straßenendausbaus wird darauf geachtet, dass an den geplanten Verknüpfungspunkten eine ausreichende Verkehrssicherheit besteht.

Den Anregungen wird somit teilweise gefolgt.

Stellungnahme der RWE-GAS vom 13.11.2006

mit Ihrem Schreiben vom 27. September 2006 unterrichten Sie uns über die o. g. Planungsmaßnahme.

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich die im Betreff aufgeführte Leitung der RWE. Die Lage der Leitung war bereits in Ihrem zugesandten Lageplan kenntlich gemacht.

Anliegend übersenden wir Ihnen eine Planunterlage, aus der Sie den Verlauf der Erdgasleitung ersehen können. (1 x Bestandsplan zu Transportleitungen).

Ihre Planung im Bereich des neu zu erstellenden Kreisverkehrs (Weitkampweg/Moorwiese) bitten wir unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse und Längenschnitte) anzuzeigen. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte so frühzeitig zur Verfügung, dass uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt. Erst dann können wir für unsere o. g. Gasfernleitung eine eventuelle Leitungsumlegung bzw. Sicherungs- u. Schutzmaßnahmen planen.

Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau". Entsprechend

dem o. g. Regelwerk sind bestimmte Mindestabstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen erforderlich. Bei Unterschreitung der Mindestabstände können in bestimmten Fällen Schutzmaßnahmen an den Leitungen ergriffen werden. Um kostenaufwendige Umlegungs- oder Schutzmaßnahmen infolge der vorgesehenen Baumpflanzungen zu vermeiden, halten wir eine detaillierte Abstimmung für erforderlich.

Gegen die geplante Maßnahme bestehen unter Beachtung der vorgenannten Hinweise keine Bedenken.

Aus diesem Grunde bitten wir Sie auch, dass die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses nur zu Planungszwecken verwandt werden und keine Weitergabe an die Baufirma erfolgt.

Des Weiteren ist unsere Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (inkl. Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

Beschluss:

Der Verlauf der unterirdischen Gasleitung wurde im Bebauungsplan dargestellt, überwiegend liegt diese außerhalb des Plangebietes. Da die Realisierung des Kreisverkehrs schon im Zuge der Entwicklung des Baugebietes „Weitkamp“ (Bebauungsplan Nr. 84) erfolgte, wurde den Hinweisen bereits entsprochen.

Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes vom 31.10.2006

bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus der Sicht des Staatlichen Umweltamtes Münster folgende Anregungen vorgetragen:

Der Gutachter hat in seinem Schreiben vom 21.08.06 ausgeführt, dass nach seiner Auffassung für die westlichen 4 der geplanten 8 Wohnhäuser der Fläche L1 der Hinweis auf die Duldungsverpflichtung der mischgebietstypischen Geräusch-Belastung durch den Gewerbebetrieb hinreichend erscheint. Dieser Hinweis wurde im Bebauungsplan nicht aufgenommen.

Da die Richtwerte für WA-Gebiete jedoch auch an den westlichen Wohnhäusern (in der ersten Zeile südlich der Wiedenbrücker Straße) nicht sicher eingehalten werden können und es sich hier um eine Neuplanung handelt, rege ich an die Festsetzung hinsichtlich der Grundrisslösung für die ges. erste Häuserzeile aufzunehmen. Dadurch wird sichergestellt, dass die nördlich gelegenen Gewerbebetriebe, die ohnehin bereits von Norden und Osten her durch Wohnnutzung eingeschränkt werden (siehe Umweltbericht), keine zusätzliche Begrenzung hinsichtlich des Immissionsschutzes von Süden her erfahren.

Beschluss:

Zur Klarstellung wird die Begründung um einen Hinweis auf die mischgebietstypische Geräusch-Belastung der westlichen Grundstücke der südlich der „Wiedenbrücker Straße“ geplanten Wohnhäuser ergänzt. Weitergehende Einschränkungen werden aufgrund der vorliegenden gutachterlichen Aussagen für nicht erforderlich gehalten.

Der Anregung wird insofern teilweise gefolgt.

Stellungnahme des Fachdienstes Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 10.10.2006

... im Zuge der Überplanung des o.a. B-Plangebietes wurde die Bezirksregierung Arnsberg um Überprüfung des Gebietes auf Kampfmittelbeeinflussung gebeten.

Eine Durchschrift der Antwort der Bezirksregierung Arnsberg vom 17. November 2005 füge ich anbei und bitte um Beachtung:

Kampfmittelbeseitigung

Räumstelle: Oelde, Flur 111, Flurstücke 88, 436,438,439 (Fdst.-Nr.: 55/8/204 261)
Vermerk zum Bericht des KBD-WL vom 31.10.2005

Am 29.08. und 14.10.2005 wurde im Bereich von insgesamt 6 Schützenlöchern vom KBDWL eine geomagnetische Kampfmitteldetektion durchgeführt. Die Auswertung der Messdaten erbrachte für die Schützenlöcher 1, 4 und 5 keine Hinweise auf ein Vorhandensein von Kampfmitteln. Die im Bereich der Schützenlöcher 2, 3 und 6 registrierten Daten sind aufgrund ferromagnetischer Störfelder nicht eindeutig auswertbar, d.h. Aussagen über evtl. vorhandene Kampfmittel sind hier nicht möglich.

Baumaßnahmen / Erdeingriffe im Bereich der Schützenlöcher 2, 3 und 6 sollten daher mit der gebotenen Vorsicht durchgeführt werden; insbesondere wäre vor Rammarbeiten, Bohrungen etc. ein vorsichtiges Vorschachten bis in ca. 1 m Tiefe erforderlich. Werden dabei verdächtige Gegenstände festgestellt oder außergewöhnliche Erdverfärbungen beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen; der KBD-WL ist durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Weitere Sicherheitsüberprüfungen hinsichtlich evtl. vorhandener Kampfmittel sind entbehrlich.

Beschluss:

Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Darüber hinaus wird zur weiteren Absicherung beim Verkauf der betroffenen Grundstücke ein gesonderter Hinweis vorgesehen. Der Hinweis wird somit beachtet.

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. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde als Satzung.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94 liegt im Südosten des Stadtgebietes zwischen den Straßen „Zur Axt“, „Wiedenbrücker Straße“ und „Moorwiese“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich Umweltbericht [siehe Anlage 3] zum Bebauungsplan Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde nach Übernahme der Beratungsergebnisse und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB [siehe Anlage 4].

Anlage(n)

- Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94
- Anlage 2: Bebauungsplan - Satzungsfassung
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Anlage 4: Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB