



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/0952/1

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung BP-17+3-5aend-satzung	29.01.2007	
		<hr/> Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Haupt- und Finanzausschuss	26.02.2007
Rat	26.03.2007

Bebauungsplan Nr. 17 + 3 "Heidekamp" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 27.04.2006 beschlossen, den Spielplatz an der Straße „Brodhagen“ aufzugeben und die Verwaltung beauftragt, für den Bereich des Spielplatzes an der Straße „Brodhagen“ die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde vorzubereiten, um die Nachnutzung dieser Fläche als Bauland zu gewährleisten. Die geplanten Änderungen betreffen die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche, die bislang als Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Kinderspielplatz ausgewiesen wurde. In seiner Sitzung vom 25.09.2006 hat der Rat der Stadt Oelde das vereinfachte Änderungsverfahren eingeleitet und die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs beschlossen.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom

21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der Zeit vom 11.12.2006 bis einschließlich dem 11.01.2007 in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Kreis Warendorf	08.01.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	03.01.2007
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	13.12.2006
Fachbereich 3 / Bauverwaltung	12.12.2006

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des Fach-/Servicedienstes Liegenschaften der Stadt Oelde vom 21.12.2006:

Betr.: Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und 3 „Heidekamp“

Die geplante Änderung betrifft die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer bislang als Spielplatz genutzten Fläche. Für die äußere Gestaltung des Gebäudes sollen nur rot-braun-bunte Klinker oder aber helle Putzfassade zulässig sein, wobei je Fassadenseite der Anteile der Klinkerfassade mehr als 50% betragen muss.

Die Vermarktung des Grundstückes ist, insbesondere auf Grund der oberirdisch verlaufenden 110-KV-Leitung mit entsprechendem Schutzstreifen schwierig. Die jetzt noch darüber hinaus im Rahmen der äußeren Gestaltung formulierte Beschränkung auf rot-braune Klinker schränkt eine Vermarktung weiter ein. Von daher bitte ich, auch helle Klinker zuzulassen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Aufgrund der besonderen örtlichen Situation wird der Anregung gefolgt und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur äußeren Gestaltung und die Begründung entsprechend ergänzt.

Es wird festgestellt, dass aufgrund der geringfügigen Anpassung des Planentwurfes eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Stellungnahme des RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Dortmund vom 11.01.2007 – Eingang bei der Stadt Oelde am 17.01.2007:

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde
110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Oelde, Bl. 1591 (Maste 9 bis 10)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 12,00 m = 24,00 breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie bereits in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1: 1000 vom 08.01.2007 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird - wie im v. g. Lageplan eingetragen - von jeglicher Bebauung freigehalten.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:
„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes. Wir haben Ihre Unterlagen über das **Regionalcenter Münster** erhalten. Bezüglich der weiteren von RWE betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE WestfalenWeser-Ems Aktiengesellschaft als Eigentümerin der Verteilnetzanlagen sowie für die RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin dieser Anlagen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Schutzstreifen wurde bereits in den Bebauungsplan eingetragen und bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der von der RWE vorgebrachten Anregungen wird der Bebauungsplan unter „HINWEISE“ um die beiden folgenden Punkte ergänzt:

„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.“
„Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, deren Endwuchshöhen maximal 10,00 m erreichen.“

Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 wird entsprechend ergänzt.

Zusätzlich sollen die Stellungnahmen der RWE dem zukünftigen Grundstückserwerber im Rahmen des Kaufvertrags zur Kenntnis gebracht werden.

Die Anregungen und Hinweise der RWE Westfalen-Weser-Ems werden somit berücksichtigt.

Es wird festgestellt, dass aufgrund der geringfügigen Anpassung des Planentwurfes eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfs-offenlage 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. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 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) die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde als Satzung.

Der Bereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 der Stadt Oelde liegt an der Straße Brodhagen im nordwestlichen Stadtgebiet von Oelde. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung [siehe Anlage 2] zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde.

Anlage(n)

Anlage 1: Übersichtsplan - Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3

Anlage 2: Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3

Anlage 3: Zeichnerische Darstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3