



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2007/610/1051**

**Fachbereich/Aktenzeichen**

**Datum**

**öffentlich**

**Fach- / Servicedienst Planung und  
Stadtentwicklung**

**18.07.2007**

---

**Frau Inga Nordalm**

**Beratungsfolge**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

09.08.2007

Haupt- und Finanzausschuss

13.08.2007

Rat

17.09.2007

**Bebauungsplan Nr 97 "Nachtigällers Kamp" - 1. Vereinfachte Änderung und  
Ergänzung**

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

**B) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 25.01.2007 auf Antrag der Firma Zurbrüggen beschlossen, dem Rat die Durchführung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ zu empfehlen. Ziel ist die Ergänzung des bereits genehmigten Gesamtvorhabens zur Errichtung eines Möbelhauses an der „Von-Büren-Allee“. Der Antrag bezieht sich auf zwei ergänzende und damit zu ändernde Bereiche.

Die geplanten Änderungen und Ergänzungen betreffen vorrangig Festsetzungen zu öffentlichen und privaten Grünflächen und zu nichtüberbaubaren Sondergebietsflächen sowie zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zum einen soll eine Abrundung der Grünnutzung im Norden durch die Einbeziehung der südlichen Eckfläche als private Grünfläche erfolgen. Dies dient dem einheitlichen Erscheinungsbild der das Möbelhaus umgebenden Freiflächen. Zum anderen soll im östlichen Bereich eine Fläche für Ausweichparkplätze im direkten Anschluss an die bestehenden Parkflächen geschaffen werden. Die zusätzliche Parkfläche soll das bereits bestehende Angebot ergänzen und somit einen reibungslosen Ablauf ermöglichen.

In seiner Sitzung vom 26.03.2007 hat der Rat der Stadt Oelde das vereinfachte Änderungsverfahren eingeleitet und die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs beschlossen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ 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 25. Juni 2007 bis einschließlich 27. Juli 2007 in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt. 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
Fachbereich 1 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung	06. Juli 2007
Fachbereich 3 / Tiefbau	11. Juli 2007
Fachbereich 3 / Bauverwaltung	16. Juli 2007
Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Essen	25. Juni 2007
Bezirksregierung Münster, Dezernat Luftfahrt	25. Juni 2007
Eisenbahnbundesamt	25. Juni 2007
Wasserversorgung Beckum GmbH	27. Juni 2007
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	28. Juni 2007
PLEdoc	02. Juli 2007
Bundeseisenbahnvermögen	03. Juli 2007
LWL-Archäologie für Westfalen	05. Juli 2007
Energieversorgung Oelde	18. Juli 2007
Bezirksregierung Münster, Dezernat 69	18. Juli 2007
Bezirksregierung Münster, Dezernat 53	20. Juli 2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	20. Juli 2007

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 Kreises Warendorf vom 25.07.2007:**

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

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise:

Auflagen:

Bei der Ermittlung der Eingriffsflächenwerte ist der Wertfaktor für Intensivgrünland von 0,3 auf 0,4 zu korrigieren. Der Anteil der Pflanzflächen zwischen der geplanten Wegeverbindung und dem Waldrand sollte ca. 30 % betragen. Die geplante Waldrandentwicklung hat das am Waldrand an der Nachbarparzelle gelegene Kleingewässer zu berücksichtigen. Hier ist eine ausreichende Belichtung ohne Vorpflanzung zu erhalten. Eine Optimierung durch flaches Ausziehen des Gewässerufers in die öffentliche Parzelle hinein ist zu prüfen. Die Mahd der verbleibenden, nicht bepflanzten Flächen ist erst nach der Brutzeit ab dem 15.6. eines Jahres vorzunehmen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Im Rahmen der Anpflanzungen im Grünzug sind ausschließlich einheimische, bodenständige Gehölzarten zu verwenden.

**Beschluss:**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Wertfaktor für Intensivgrünland wird von 0,3 auf 0,4 korrigiert und der ermittelte Eingriffsflächenwert wird entsprechend angepasst. Die Notwendigkeit weiterer Kompensationsmaßnahmen ergibt sich hieraus nicht, da der erforderliche Ausgleich weiterhin innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann. Die übrigen Anregungen werden in die Begründung eingearbeitet und bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Den Anregungen wird somit nachgekommen.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

**B) Satzungsbeschluss**

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

**Beschluss:**

Der Rat 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 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde als Satzung zu beschließen.

Der Bereich der 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97

„Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde liegt an der „Von-Büren-Allee“ im südwestlichen 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 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde.