



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/1133

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
610/BP-100-satzung**

31.10.2007

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr
Rat

19.11.2007
03.12.2007

Bebauungsplan Nr. 103 "Baugebiet Zum Sundern" der Stadt Oelde

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

B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 3.3 von Seite 77

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 26. März 2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB für die Flächen nördlich der Straße „Zum Sundern“ im Anschluss an das an der „Ludgerusstraße“ vorhandene Wohngebiet beschlossen. Die Flächen des Bebauungsplanes werden als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen, der Geltungsbereich umfasst ca. 9 ha. Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 13.08.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - in der Zeit von Donnerstag, den 04.10.2007, bis einschließlich Montag, den 05.11.2007, in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte auch die öffentliche Auslegung der 9. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

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

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 Anregungen vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Dez. 53 – Umweltüberwachung	05.10.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 65 – Verkehr	25.09.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 69 – Ländliche Entwicklung	21.09.2007
Bischöfliches Generalvikariat, Abteilung 640 - Bauwesen	24.09.2007
Eisenbahn-Bundesamt (EBA) - Außenstelle Essen -	24.09.2007
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	27.09.2007
Industrie- und Handelskammer	26.10.2007
Kreis Gütersloh	02.11.2007
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	30.10.2007
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf	25.09.2007
Stadt Ennigerloh	23.10.2007
Wasserversorgung Beckum GmbH	04.10.2007
Wehrbereichsverwaltung III	11.10.2007
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	09.10.2007
Fachbereich 1 – SD Liegenschaften	11.10.2007
Fachbereich 3 – FD Bauverwaltung	09.10.2007

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 02.11.2007

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:

1. Die ergänzende Darstellung von Pufferstreifen zu den ökologisch sensiblen Bereichen wird ausdrücklich begrüßt. Diese Flächen, die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation herangezogen werden sollen,

sind nicht den einzelnen Grundstückparzellen der Bauwilligen zuzuordnen, sondern eigenständig zu parzellieren und abzufrieden. Nur durch diese Vorgehensweise ist die Realisierung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahmen zum Ausgleich zu gewährleisten.

2. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

3. Die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird anerkannt und ergibt ein Kompensationsdefizit von 11.323 Werteeinheiten. Der Kontostand im Ökokonto "Haus Nottbeck" ist mit 40.905 WE angegeben. Dies ist zu korrigieren. Nach der aktuellen Datenlage im Kompensationskataster des Kreises sind noch 40.034 WE verfügbar.

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Pkt. 1.: Die Flächen innerhalb des Plangebietes, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden und als Pufferstreifen dienen, werden nicht einzelnen Baugrundstücken zugeschlagen, sondern als eigenständige Parzelle vermessen.

Pkt. 2. und 3.: Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend durchgeführt.

Pkt. 4.: Nach der vorgenommenen Prüfung des Kontostandes für die Ausgleichsflächen bei Haus Nottbeck ist die in der Begründung zum Bebauungsplan als zur Verfügung stehend beschriebene Summe korrekt. Hier sind bei der Datenübernahme durch das vom Kreis Warendorf beauftragte Büro die Daten nicht vollständig fortgeführt worden. Eine Anpassung der Begründung ist somit nicht erforderlich.

Den Anregungen wird somit nachgekommen.

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

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsaufstellung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht [siehe Anlage 3] und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB [siehe Anlage 4] zur Kenntnis genommen 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) den Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde als Satzung.

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Zum Sundern“ im Anschluss an das an der „Ludgerusstraße“ vorhandene Wohngebiet im Nordosten des Oelder Stadtgebietes.

Von dem Bebauungsplan Nr. 103 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 4	Flurstücke 163, 165, 167, 233, 235, 236, 237, 238, 485 tlw. , 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492 und 483 tlw.;
Flur 149	Flurstück 4 tlw.

Der Planbereich grenzt an:

Im Nordwesten:	Flur 4, Flurstücke 484, 485, 232 und 390;
im Südwesten:	Flur 4, Flurstücke 447, 403, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 404, 439, 438 und Flur 149 Flurstück 734;
im Südosten:	Flur 149, Flurstücke 575 und 574 (Zum Sundern);
im Nordosten:	Flur 149 Flurstück 4.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem angefügten Übersichtsplan zu entnehmen [siehe Anlage 1] .

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage(n)

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 103 - Plankarte

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 103

Anlage 4: Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 103