



SITZUNGSVORLAGE
B 2009/610/1494

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung
610/BP-105**

25.02.2009

Peter Rauch

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

11.03.2009

Haupt- und Finanzausschuss

16.03.2009

Bebauungsplan Nr. 107 "Werner-Habig-Straße" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

**B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB**

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Die Firma GEA Westfalia Separator GmbH plant im Rahmen ihrer Neustrukturierung erheblich in den Bau neuer Produktionsanlagen am Standort Oelde zu investieren. Es sollen neue Gebäude für die Separatorenmontage und Endprüfung, die Trommelfertigung und für die Blech- und Tellerfertigung entstehen. Hierdurch soll die weltweit modernste und effizienteste Separatoren-Produktion entstehen, die zum einen diese Produkte langfristig konkurrenzfähig macht und zum anderen die Arbeitsplätze auf Jahre hinaus sichert.

Zur Realisierung der Bauvorhaben ist es notwendig, den Teil des Betriebsgrundstücks, der südlich des Robert-Schuman-Rings und westlich der Werner-Habig-Straße liegt, zu überplanen, da es für

diesen Bereich bislang kein Planungsrecht gibt. Der Rat der Stadt Oelde hat daher in seiner Sitzung am 01.12.2008 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ gefasst, der einen Geltungsbereich von insgesamt etwa 4,9 ha umfasst.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wurden im Januar/Februar 2009 durchgeführt. Die Ergebnisse können nunmehr ausgewertet werden. Es wird vorgeschlagen, nach dieser Auswertung auch den Beschluss für die Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 16.02.2009 bis einschließlich 27.02.2009. Darüber hinaus hat am 16.02.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung stattgefunden. Es wurden in der Sitzung eine Reihe von Fragen gestellt, die i.W. bereits von der Verwaltung beantwortet worden sind. Es wird auf das nachfolgende Protokoll verwiesen:

Niederschrift über die Bürgerversammlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde am Montag, dem 16.02.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde - Großer Ratssaal - Ratsstiege 1, 59302 Oelde -

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.40 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:

Herr Hauke, Technischer Beigeordneter

Frau Nordalm, FSD Planung und Stadtentwicklung

Herr Rauch, Schriftführer

18 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Hauke begrüßt die zur Beteiligung der Öffentlichkeit anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde Erschienenen.

Die Firma GEA Westfalia Separator GmbH plant im Rahmen der Neustrukturierung des Unternehmens erheblich in den Bau neuer Produktionsanlagen am Standort Oelde zu investieren. Es sollen kurzfristig neue Gebäude für die Separatorenmontage und Endprüfung, die Trommelfertigung sowie für die Blech- und Tellerfertigung errichtet werden. Hierdurch soll die weltweit modernste und effizienteste Separatoren-Produktion entstehen, die zum einen diese Produkte langfristig konkurrenzfähig macht und zum anderen die Arbeitsplätze auf Jahre hinaus sichert.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es für die Realisierung der umfangreichen Bauvorhaben notwendig, den Teil des Betriebsgrundstücks, der südlich des „Robert-Schuman-Rings“ und westlich der „Werner-Habig-Straße“ liegt, zu überplanen, da es in diesem Bereich bislang überwiegend kein Planungsrecht gibt. Der Rat der Stadt Oelde hat daher in seiner Sitzung am 01.12.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ aufzustellen. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird ein wichtiger Beitrag zur Sicherung des Standortes der Firma GEA Westfalia Separator GmbH in Oelde geleistet.

Insgesamt wird ein Areal von rund 4,9 ha in den Bebauungsplan einbezogen. Die Flächen werden überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 107 werden zwei Teilflächen bestehender Bebauungspläne mit überplant, da diese den heutigen geänderten Anforderungen nicht mehr entsprechen. Neben den ca. 4,32 ha als „Industriegebiet“ ausgewiesenen Bauflächen werden ca. 0,16 ha als „Öffentliche Verkehrsfläche“ sowie im östlichen Plangebiet ca. 0,18 ha als „Grünfläche - Zweckbestimmung Private Parkanlage“ und ca. 0,25 ha als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatparkplatz“ ausgewiesen. Auf diesen im Osten des Plangebietes liegenden Flächen sollen weitere

Stellplätze für die Firma GEA Westfalia Separator GmbH entstehen, die zur angrenzenden Wohnbebauung hin eingegrünt werden.

Zur Berücksichtigung und Sicherstellung der Belange der in der näheren Umgebung befindlichen Wohnbebauung und der Erweiterungsabsichten der Firma GEA Westfalia Separator GmbH wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierdurch sollten möglichst frühzeitig Erkenntnisse darüber gewonnen werden, unter welchen Bedingungen eine geplante Erweiterung der Firma GEA Westfalia Separator auf den Plangebietsflächen möglich ist. Im Ergebnis wird aufgezeigt, dass die geplante Betriebserweiterung unter Berücksichtigung der schalltechnischen Aspekte realisierbar ist. Der Gutachter weist aber auch darauf hin, dass für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte besondere Maßnahmen beim Bau der Gebäude erforderlich sind bzw. dass ein in der Nacht möglicher An- oder Ablieferverkehr den Bau einer Lärmschutzwand erfordert. Da diese Anforderungen erst abschließend bei Kenntnis der genauen Baumaßnahmen und Betriebsabläufe feststehen und im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen sichergestellt werden können, sind außer den im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen zur „Art der baulichen Nutzung und Gliederung“ keine weiteren Festsetzungen vorgesehen. In der schalltechnischen Untersuchung wird zusätzlich festgehalten, dass für die weitere Konkretisierung der Betriebserweiterung die Untersuchung weiter fortzuschreiben ist.

Zusätzlich zu den vorgenannten Aspekten wurden auch die Auswirkungen des östlich der „Werner-Habig-Straße“ geplanten Privatparkplatzes und der zusätzlichen Belastung der vorhandenen Straßen durch den Verkehr, der durch die geplanten Baumaßnahmen verursacht wird, untersucht.

Für den Bereich des geplanten Privatparkplatzes kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich die gesamte Fläche als Parkplatz während des Tageszeitraums (Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) genutzt werden kann. Um eine Nutzung in der Nacht auszuschließen sind zur Sicherstellung des Immissionsschutzes der benachbarten Wohnbebauung geeignete Maßnahmen beim Betrieb des Parkplatzes zu ergreifen. Dies könnte zum Beispiel die Errichtung einer Schrankenanlage sein. Alternativ wäre ggf. bei Ergreifung zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Errichtung von Lärmschutzwänden, eine mögliche Nachnutzung des Privatparkplatzes unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte möglich. Hierfür ist eine ergänzende Untersuchung erforderlich. Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Verkehrsbewegungen auf den angrenzenden öffentlichen Straßen wird in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass es zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommen kann.

Anschließend stellt Herr Hauke den vorliegenden Planentwurf zur Diskussion. Er weist darauf hin, dass alle der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen protokolliert werden und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Ergänzend hierzu kann der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 16.02.2009 bis 27.02.2009 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Oelde beim Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung eingesehen werden. Auch hier besteht die Möglichkeit, sich zur vorgesehenen Planung zu äußern. Der weitere Zeitplan sieht vor, dass über die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der ebenfalls beteiligten Fachbehörden in den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Verkehr am 11.03.2009 und des Haupt- und Finanzausschusses am 16.03.2009 beraten wird. Danach wird der Planentwurf für einen Monat öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung besteht nochmals die Möglichkeit Anregungen zum Planentwurf vorzubringen.

In der daraufhin folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten gegeben:

- **Frage/Anregung:** Aufgrund mangelnder Stellplatzkapazitäten auf dem Firmengelände parken zur Zeit viele Fahrzeuge, sowohl PKW als auch LKW, auf dem Robert-Schuman-Ring, so dass es zu Behinderungen auf dieser Straße kommt. Wird sich dieser Zustand durch die Planungen verbessern?
Antwort: Das Problem ist bei der Verwaltung bekannt. Eine Verbesserung der Situation hängt auch von der innerbetrieblichen Organisation ab. Dies kann aber nicht über diesen Bebauungsplan gesteuert werden. Aufgrund der Hinweise wird eine entsprechende Information an das Ordnungsamt erfolgen.
- **Frage/Anregung:** Von welcher Straße aus erfolgt die Zufahrt zu dem geplanten Privatparkplatz?
Antwort: Über die Werner-Habig-Straße.
- **Frage/Anregung:** Da es schon heute teilweise nachts Probleme beim Betrieb der vorhandenen Parkplatzanlagen der Firma gibt, da Nutzungsbeschränkungen teilweise nicht eingehalten werden, werden ähnliche Probleme beim Betrieb des neuen Parkplatzes befürchtet.
Antwort: Es ist zu unterscheiden zwischen den Problemen, die durch die bestehenden Parkplatzanlagen verursacht werden und denen, die möglicherweise durch die geplanten neuen Parkplätze entstehen. Der Gutachter schlägt zur Sicherstellung der Betriebszeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr vor, auf den geplanten

Parkplätzen eine entsprechende Beschilderung bzw. eine Schrankenanlage vorzusehen. Für einen eventuellen Nachtbetrieb wären weitergehende schalltechnische Untersuchungen erforderlich. Die mit den vorhandenen Parkplatzanlagen geschilderten Probleme unterliegen dem Ordnungsrecht, eine entsprechende Weitergabe dieser Informationen an den zuständigen Fachdienst erfolgt.

- **Frage/Anregung:** Welche konkreten Vorgaben zum Lärmschutz für die geplanten baulichen Maßnahmen gibt es seitens des Gutachters?
Antwort: Zunächst wurde nur eine Grobplanung betrachtet. Erst nach einer Detailplanung unter Berücksichtigung der geplanten betrieblichen Einrichtungen, wie z.B. Aufstellstandorte für Maschinen, können Einzelmaßnahmen durch den Gutachter konkretisiert werden.
- **Frage/Anregung:** Worum handelt es sich bei den im Plan gelb angelegten Flächen?
Antwort: Dies sind öffentliche Verkehrsflächen (Werner-Habig-Straße). Eine Änderung an der bestehenden Straße oder des Ausbaustandards ist nicht geplant.
- **Frage/Anregung:** Welche Höhe haben die geplanten Gebäude und können diese bis an die Straße gebaut werden?
Antwort: Die Höhe der geplanten Hallen beträgt maximal 18,00 m. Zwischen den Straßen und den geplanten Gebäuden ist ein Streifen von mindestens 8,00 m freizuhalten. Eine direkt an der Straße angrenzende Bebauung ist nicht zulässig.
- **Frage/Anregung:** Ist ein Pflanzstreifen vorgesehen und wie werden die Fassaden gestaltet?
Antwort: Es wird entlang der Straßen kein Pflanzstreifen festgesetzt. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Firma aus eigenem Interesse auf ein ansprechendes äußeres Erscheinungsbild achtet.
- **Frage/Anregung:** Werden an dem im Kreuzungsbereich Robert-Schuman-Ring/Werner-Habig-Straße/Nordring bestehenden Kreisverkehr Änderungen vorgenommen?
Antwort: Nein.
- **Frage/Anregung:** An welcher Stelle ist die LKW-Zufahrt geplant?
Antwort: Die LKW-Zufahrt liegt am nordwestlichen Rand des Plangebietes am Robert-Schuman-Ring.
- **Frage/Anregung:** Durch den Bau neuer Hallen werden Flächen im Nordwesten des Gebietes genutzt, die heute als Parkplätze von Mitarbeitern genutzt werden. Diese werden zukünftig wegfallen und die Situation auf dem Robert-Schuman-Ring weiter verschärfen.
Antwort: Da für die zukünftige Situation noch keine konkreten Zahlen vorliegen, ist eine abschließende Beurteilung zur Zeit nicht möglich. Es ist aber wichtig, dass dieser Sachverhalt geprüft wird und dass an dieser Stelle mit dem Betrieb eine einvernehmliche Lösung zur Verbesserung der Situation gefunden wird.
- **Frage/Anregung:** Ist es möglich auf dem Robert-Schuman-Ring ein Parkverbot einzurichten, um die Situation zu verbessern?
Antwort: Auch über diese Möglichkeit wird mit dem Ordnungsamt der Stadt diskutiert werden.
- **Frage/Anregung:** Gibt es Informationen darüber, dass durch innerbetriebliche Umstrukturierungen weitere Parkplätze im Bereich des Robert-Schuman-Rings benötigt werden?
Antwort: Da hierüber keine Informationen vorliegen, kann diese Frage zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet bzw. geklärt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich Herr Hauke bei den Anwesenden und beendet die Bürgerversammlung.

gez. Hauke
Techn. Beigeordneter

gez. Rauch
Schriftführer

Beschluss:

Die Fragen der Bürger werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass sich die Fragen, soweit sich diese auf den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 107 beziehen, bereits weitestgehend in der Versammlung von der Verwaltung beantwortet werden konnten.

Die über den Bebauungsplan hinausgehenden Fragen können nur im Zuge der weiteren Konkretisierung der betrieblichen Planungen und in Abstimmung mit den zuständigen Fach- und

Servicediensten der Stadt Oelde geklärt werden. Eventuelle Auswirkungen auf die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung werden hierdurch nicht gesehen.

Weitere Stellungnahmen sind im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen.

B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.01.2009 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Nachfolgende benachbarte Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fach- und Servicedienste der Stadt Oelde haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	27.01.2009
Deutsche Telekom AG T-Com – PTI 14 Bielefeld	27.01.2009
Fach- und Servicedienst Tiefbau und Umwelt	29.01.2009
DB Services Immobilien GmbH	26.01.2009
PLEdoc GmbH	27.01.2009
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	02.02.2009
Wasserversorgung Beckum GmbH	28.01.2008
Bundeseisenbahnvermögen (BEV)	04.02.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	03.02.2009
Bischöfliches Generalvikariat Münster	05.02.2009
Stadt Ennigerloh	16.02.2009
Wehrbereichsverwaltung West	12.02.2009
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen	16.02.2009
RVM Regionalverkehr Münsterland GmbH	23.02.2009
Unitymedia	24.02.2009
Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung	23.02.2009
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Dortmund	27.02.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	27.02.2009
IHK Nord Westfalen	25.02.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 65	19.02.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW	25.02.2009

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

Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Münster vom 06.02.2009:

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes Fernmeldekabel unseres Versorgungsnetzes befinden. (Im Plan braun dargestellt). Kabelanlagen die von der Umgestaltung des Plangebietes betroffen sind, werden wir im Zuge der Baumaßnahmen gegebenenfalls anpassen. Für den Dienstgebrauch übersenden wir Ihnen einen Plan, aus dem die ungefähre Lage unserer Leitung ersichtlich ist. Wir möchten Sie bitten, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen haben. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Westfalen-Weser-Ems AG befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Schreiben der RWE einschließlich der überlassenen Unterlagen werden der Firma GEA Westfalia Separator GmbH mit der Bitte, die Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden nicht gesehen.

Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Dortmund vom 16.02.2009:

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich die im Betreff aufgeführte Leitung der RWE (Erdgashochdruckleitung L 7435/Bl. 11). Anliegend übersenden wir Ihnen Planunterlagen, aus denen Sie den Verlauf der Erdgasleitung ersehen können. (1 x Bestandsplan zu Transportleitungen und 1 x Übersichtsplan DIN A4).

Wir bitten Sie, entsprechend § 9 Nr. 13 Baugesetzbuch, um Darstellung im Bebauungsplan.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen. 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 Umlenkungs- oder Schutzmaßnahmen infolge der vorgesehenen Baumpflanzungen zu vermeiden, halten wir eine detaillierte Abstimmung für erforderlich.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung an Ihren Planungen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Obwohl die Erdgashochdruckleitung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, wurde diese bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Insofern sind Änderungen am Bebauungsplanentwurf nicht erforderlich.

Das Schreiben der RWE einschließlich der überlassenen Unterlagen werden der Firma GEA Westfalia Separator GmbH mit der Bitte, die Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden nicht gesehen.

Stellungnahme der Handwerkskammer Münster vom 20.02.2009:

Um die Entwicklung des Betriebes im Industriegebiet langfristig sicher zu stellen, bitten wir zu überlegen, ob nicht alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO insbesondere Betriebswohnung generell ausgeschlossen werden sollten.

Zu den weiteren Festsetzungen tragen wir keine Bedenken vor.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die gegebenenfalls entstehenden Probleme mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebswohnungen in Industriegebieten werden auch von der Stadt Oelde gesehen. Da das Konzept zur Erweiterung nach Aussage der Firma GEA Westfalia Separator GmbH keine Betriebswohnungen vorsieht, kann die Anregung berücksichtigt werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend angepasst.

Der Anregung wird somit nachgekommen.

Stellungnahme des Kreis Warendorf vom 25.02.2009:

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

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der südöstliche Teil des Plangebietes auf der Westseite der Werner-Habig-Straße ist Bestandteil des Katasters des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten. Zum Thema Altlasten hatte deshalb eine Vorabstimmung mit mir stattgefunden. Die Ergebnisse finden sich in den Kapiteln 6 des Begründungsentwurfes und 2.1.3 des Umweltberichtes.

Auch die Planunterlagen enthalten Aussagen zum Thema "Altlasten". Diese sind in den Punkten 3, 4 und 5 im Abschnitt "Hinweise und Empfehlungen" aufgeführt. Der Inhalt dieser drei Punkte leitet sich unmittelbar aus der aktuellen bodenschutzrechtlichen Bewertung ab und bildet eine wesentliche Grundlage für die Zustimmung zum Bebauungsplan. Deshalb rege ich an, die drei vg. Punkte in den Abschnitt "Textliche Festsetzungen" zu übernehmen.

Für die übrigen Bereiche des Plangebietes liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung und im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Untere Landschaftsbehörde:

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

Anregungen:

1. Auf Park- und Stellplätzen ist die Pflanzung von Laubbäumen festgesetzt. Die Baumscheibe sollte mindestens 2 x 2 m groß sein und durch Rost und Bügel oder Hochbord dauerhaft geschützt werden, um die Funktionsfähigkeit der Pflanzung zu gewährleisten.
2. Im Ostteil des Bebauungsplans soll eine private Grünfläche festgesetzt werden. Während in der Begründung dieser Bereich als ansprechend gestaltete Parkanlage bezeichnet wird, führt der Umweltbericht einen 15 m breiten Grünstreifen aus einheimischen Gehölzen auf. Ich bitte, dies zu prüfen und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend zu berücksichtigen.
3. In den textlichen Festsetzungen ist folgende Bestimmung aufzunehmen: In Anlehnung an § 64 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW und zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.

Hinweise:

1. Die Angaben zum Kontostand des zur externen Kompensation des Defizits vorgesehenen Kontos Nottbeck werden begrüßt und bestätigt. Nach dem durchgeführten Abgleich der Stände in den verschiedenen Ökokonten der Stadt ist durch die gemeinsame Kontoführung im Kompensationskataster map agent für die Zukunft ein aktueller Überblick gewährleistet.

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken und Anregungen vorgetragen, da von hier aus für den dort zukünftig ansässigen Betrieb keine Zuständigkeit bei der Unteren Immissionsschutzbehörde vorliegt.

Hinweis:

Die Planunterlagen für den o.g. Bebauungsplan wurden von der Stadt Oelde hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgelegt. Die zukünftige Nutzung des Plangebietes wird im Begründungstext, Umweltbericht und den übrigen Planunterlagen weitestgehend vorgestellt.

Wesentliche Bestandteile der zukünftigen Nutzung des Werksgeländes beinhalten die Erweiterung des dort ansässigen Maschinenbaubetriebes GEA Westfalia Seperator GmbH. Da es sich bei dem vorhandenen Betrieb um eine Anlage nach Anhang I der ZustVU handelt, liegt hier die Zuständigkeit der oberen Umweltschutzbehörde für die Belange des Wasser-, Boden-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 2 (1) ZustVU vor (zum Bodenschutz siehe Sonderregelung gem. Anhang II Ziffer 6 der ZustVU). Im vorhandenen Betrieb wird eine Anlage zur Oberflächenbehandlung von Metallen betrieben, die unter die Ziffer 3.10 des Anhanges zur 4. BImSchV fällt. Da auch weitere Anlagen dieses Betreibers im engen räumlichen Zusammenhang (§ 2 (2) ZustVU) bzw. in einem engen betriebstechnischen und organisatorischen Zusammenhang (§ 2 (3) ZustVU) auf der Erweiterungsfläche entstehen sollen, liegt die Zuständigkeit für das ges. Werksgelände bei der oberen Umweltschutzbehörde (in diesem Fall Bezirksregierung Münster).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die unter den Punkten 3, 4 und 5 im Abschnitt "Hinweise und Empfehlungen" enthaltenen Aussagen zum Thema "Altlasten" werden in den Abschnitt "Textliche Festsetzungen" übernommen.

Untere Landschaftsbehörde

Die Hinweise zur Größe der Baumscheiben werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Bei der geplanten Parkanlage sollen nach Rücksprache mit dem von der Firma GEA Westfalia Sepaartor beauftragten Fachbüro einheimische Gehölze verwendet werden. Insofern wird hierin kein Widerspruch zwischen Begründung und Umweltbericht gesehen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in diesem Zusammenhang noch einmal überprüft.

Die textlichen Festsetzungen werden um die gewünschte Aussage zur Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüschern ergänzt.

Immissionsschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Oberen Umweltschutzbehörde - hier: Bezirksregierung Münster - wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Den Anregungen und Hinweisen wird somit nachgekommen.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige

Träger öffentlicher Belange liegen bislang nicht vor.

HINWEIS:

Da zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen noch nicht abgelaufen ist, wird diese Vorlage gegebenenfalls um eine Tischvorlage mit für die Abwägung relevanten Anregungen oder Hinweisen ergänzt.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Nachdem über den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitigen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen wurde und der nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende Bebauungsplan Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 „Werner-Habig-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Anlagen - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) öffentlich auszulegen.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 107 sollen überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen werden, um Baurecht für die Erweiterung der Fa. GEA Westfalia Separator GmbH zu schaffen. Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Oelde südlich der Straße „Robert-Schuman-Ring“ und westlich der „Werner-Habig-Straße“ und umfasst insgesamt ca. 4,9 ha. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 107 ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtskarte:

[siehe Anlage]

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.