



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2014/610/2966/1**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 08.04.2014

---

Herr Johannes Waldmüller

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Hauptausschuss	Vorberatung	28.04.2014
Rat	Entscheidung	28.04.2014

**Bebauungsplan Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung**

- A) Entscheidungen zu der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2**  
**B) Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Nein**

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 02.12.2013 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548), das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädt. Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" einzuleiten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren

als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die geplanten Änderungen betreffen die Ausweisung eines Baufeldes für die Errichtung einer Lagerhalle mit Arbeits- und Sozialräumen für die Beschäftigten und die notwendigen Hofflächen für die Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks durch den Eigenbetrieb Forum der Stadt Oelde. Grundsätzlich soll die Fläche weiterhin als „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage“ ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich liegt östlich der „Konrad-Adenauer-Allee“ südlich des Haupteingangs zum „Vier-Jahreszeiten-Park“.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 02.12.2013 ebenfalls beschlossen, die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde, - einschließlich Begründung - öffentlich auszulegen. Der Entwurf liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Freitag, den 14. März 2014, bis einschließlich Montag, den 14. April 2014, öffentlich aus.

*Da die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage nicht abgeschlossen ist, werden möglicherweise zusätzlich eingegangene Stellungnahmen vor dem Sitzungstermin postalisch an die Mitglieder des Gremiums versendet.*

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

### **1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger:**

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

#### **Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit bisher keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht wurden.

### **2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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.

<b>Institution</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
Wasserversorgung Beckum GmbH	12.03.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	12.03.2014
Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt	13.03.2014
EVO Energieversorgung Oelde	17.03.2014
LWL-Archäologie für Westfalen	17.03.2014
PLEdoc GmbH	18.03.2014
Westnetz GmbH	03.04.2014
Landesbetrieb Straßenbau NRW	10.04.2014

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

## **Stellungnahme der Thyssengas GmbH vom 11.03.014**

Innerhalb der Bauleitplanung verläuft die Gasfernleitung L02291 der Thyssengas GmbH. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifen von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungsachse), in denen aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Unsere Gasfernleitung ist bereits nachrichtlich in dem Bebauungsplanentwurf dargestellt. Wir bitten jedoch die Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan, in der Legende zum Bebauungsplan sowie in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan von 3,0 m (1,5 m links und rechts der Leitung) in 4,0 (2,0m links und 2,0 m rechts der Leitung) zu ändern.

Gegen die Änderung des Bebauungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet und wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt.

## **Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 04.04.2014**

### Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregung:

#### Anregung:

Um das dem Bebauungsplan nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren von der Verpflichtung der Prüfung zum Vorkommen besonders geschützter Arten des Bundesnaturschutzgesetzes freizustellen, sind aus formalen Gründen in der Begründung Aussagen zum europäischen Artenschutz zu ergänzen. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung ist gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 in den Muster-Protokollen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu dokumentieren.

#### Hinweis:

Den Ausführungen zur Eingriffsregelung, dass ein Ausgleichsbedarf aufgrund des bereits weitgehend versiegelten Bereichs des Plangebiets nicht besteht, stimme ich zu.

### Untere Bodenschutzbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

### Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Protokoll einer Artenschutzprüfung wird der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 beigefügt. Ergebnis der Vorprüfung (Stufe 1) ist es, dass bei Umsetzung des Plans keine Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG bei FFH-Anhang-IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst werden.

Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt.

## **Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.04.2014**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Im Planbereich, Flurstück 195, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die im beigefügten Lageplan rot markiert sind.

Der Ausweisung der Wegefläche, Flurstück 195, als Öffentliche Grünfläche kann nur zugestimmt werden, wenn die vorhandenen Telekommunikationslinien dinglich gesichert werden.

Ich bitte Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, gemäß der anliegenden Eintragungsbewilligung zu bewirken.

Nach erfolgtem Eintrag bitte ich um Zusendung einer Kopie des Grundbuchauszuges bzw. der Grundbuchauszüge.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie dem der Stellungnahme beigefügtem Lageplan zu entnehmen ist, verlaufen die Telekommunikationslinien der Telekom außerhalb des Plangebietes. Daher ist die Festsetzung einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche im Bebauungsplan nicht möglich bzw. die Eintragung einer Grunddienstbarkeit nicht erforderlich.

## **B) Satzungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde, die Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" (Anlage 3) gebilligt wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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), Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "II. Abschnitt innerstädtische Entlastungsstraße - Kramer's Mühle" der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (Anlage 1). Die Begründung ist Teil dieses Beschlusses.

Durch diese Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle mit Arbeits- und Sozialräumen für die Beschäftigten und die notwendigen Hofflächen für die Unterhaltung des Geländes des Vier-Jahreszeiten-Parks geschaffen werden.