



SITZUNGSVORLAGE
B 2014/610/2974

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 20.03.2014

Ingrid Altebäumer

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	04.09.2014
Hauptausschuss	Vorberatung	22.09.2014
Rat	Entscheidung	22.09.2014

Bebauungsplan Nr. 109 "AUREA - Fläche Günnewig" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

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

C) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+
Nein

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 24. Juni 2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diesen Bebauungsplan soll der Bereich der ehemaligen Hofstelle Günnewig in einer Größe

von rund 1 ha als Gewerbegebiet überplant werden. Damit soll eine geordnete Folgenutzung dieses Geländes unter Berücksichtigung des südlich liegenden Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes „AUREA“ gewährleistet werden.

In seiner Sitzung vom 24. Juni 2009 hat der Rat der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB auch beschlossen, das Verfahren zur 13. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. Beide Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA – Fläche Gүнnewig“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung und Umweltbericht – lag gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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) in der Zeit vom 03. Januar bis zum 16. Januar 2014 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) zur Einsichtnahme bereit. In diesem Zeitraum wurde am 15.01.2014 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.12.2013 bis zum 14.01.2014 beteiligt worden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Gүнnewig“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 03. Januar bis zum 16. Januar 2014. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus hat am 15. Januar 2014 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Gүнnewig“ der Stadt Oelde am Mittwoch, den 15. Januar 2014 um 18:00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.20 Uhr

Anwesend:

als Gast:

Frau Schrooten, Planungsbüro Tischmann / Schrooten, Rheda-Wiedenbrück

von der Verwaltung:

Herr Rauch, Leitung FD Planung und Stadtentwicklung

Frau Altebäumer, FD Planung und Stadtentwicklung

keine Bürger

Herr Rauch stellt um 18.20 Uhr fest, dass keine Bürger zur Bürgerversammlung, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Gүнnewig“ der Stadt

Oelde stattfindet, erschienen sind und beendet um 18.20 Uhr die Veranstaltung.

Peter Rauch
Leitung FD Planung und
Stadtentwicklung

Ingrid Altebäumer
Schriftführerin

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 14. Januar 2014.

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
Thyssengas GmbH	16.12.2013
Deutsche Bahn AG	16.12.2013
Stadt Ennigerloh	16.12.2013
Stadt Rheda-Wiedenbrück	16.12.2013
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	16.12.2013
Ericsson Services GmbH	16.12.2013
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	17.12.2013
Westnetz GmbH	17.12.2013
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33	18.12.2013
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	18.12.2013
Bezirksregierung Münster – Dezernat 26	18.12.2013
PLEdoc GmbH	18.12.2013
Bundeseisenbahnvermögen	19.12.2013
Gemeinde Langenberg	19.12.2013
Bezirksregierung Münster – Dezernat 25	02.01.2014
Handwerkskammer Münster	07.01.2014
Unitymedia Kabel BW	07.01.2014
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.01.2014
Kreis Gütersloh	09.01.2014
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	09.01.2014
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.	14.01.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche für Westfalen	14.01.2014
Bischöfliches Generalvikariat Münster	14.01.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/Ländliche Entwicklung	14.01.2014
Straßen NRW	15.01.2014
Gemeinde Beelen	09.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft	09.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	09.01.2014
IHK Nord Westfalen	21.01.2014
VGW Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	23.01.2014

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 Bezirksregierung Münster vom 07.01.2014

Es wird angemerkt, dass die Planung wie in der Begründung (Vorentwurf vom November 2013) unter der Nr. 3 Immissionsschutz angegeben, nach Lärmemissionskontingenten, die durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass 2007 ergänzt wird, klassifiziert wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung und im Bebauungsplan selbst nicht auf den § 50 BImSchG und den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit - KAS-18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG eingegangen wird.

Somit werde davon ausgegangen, dass es nicht beabsichtigt ist in dem Plangebiet Betriebsbereiche (§ 3(5a) BImSchG) - bzw. Anlagen in denen entsprechende gefährliche Stoffe eingesetzt werden und die somit unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen - anzusiedeln.

Deshalb wird angeregt den nachfolgend formulierten Vorschlag als textliche Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Eine Ansiedlung von Betriebsbereichen (§ 3(5a) BImSchG) bzw. von Anlagen, in denen entsprechende gefährliche Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen, ist nicht zulässig. (§ 1(5) und (9) i.V.m. § 8(2) BauNVO)

Beschluss:

Die Seveso-II-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe in relevantem Umfang verwendet werden oder vorkommen etc. Der angesprochene Leitfaden „KAS 18“ dient als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung. Ein Hinweis auf den Leitfaden wird in der Begründung ergänzt. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Entsprechende Betriebsbereiche werden wie angeregt grundsätzlich ausgeschlossen und nur bei konkretem Nachweis der Verträglichkeit im Rahmen einer Ausnahmeregelung ermöglicht.

Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 07.01.2014

Es wird auf das bestehende Denkmal eines Wegekreuzes aus Holz in der Einfahrt der Hofstelle Günnewig hingewiesen. Geplant sei die Ansiedlung einer kleingewerblichen Nutzung auf der ehemaligen Hofstelle. Die Ausweisung des max. Baufelds durch die neuen Baugrenzen lasse erkennen, dass die gewerbliche Nutzung nicht im Bestand geplant ist. Sollte es hier zu einer Neubebauung kommen, wird darauf hingewiesen, dass das Holzkreuz aus dem 19. Jahrhundert durch den Verlust der Bestandsgebäude seinen Ortsbezug verlieren würde. Es sollte darum mit dem Referat 12, praktische Denkmalpflege geklärt werden, ob das Wegekreuz unter noch zu formulierenden Gestaltungsvoraussetzungen am Standort verbleiben kann oder umgesetzt werden sollte. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist das Denkmal nachrichtlich im Plan darzustellen.

Beschluss:

Das Denkmal wird nachrichtlich im Entwurf des Bebauungsplans dargestellt. Die Frage seiner eventuellen Versetzung hängt von der zukünftigen Nutzung ab und ist daher im Rahmen der Umsetzung außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung zu klären. Im Sinne der Anstoßwirkung erfolgt daher ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 19.12.2013

Die o. g. Planung betreffe die Hofstelle Günnewig, die in Karten des frühen 19. Jahrhunderts als Hof Schweppenstedde vermerkt ist und unweit des münsterischen Landhagens in der Bauerschaft Menninghausen des Kirchspiels Oelde lag. Es wird darauf hingewiesen, dass der Hof in einer Häuserliste des Amts Stromberg von 1668 erfasst ist und damals Besitz der Adelssitze Möhler und Hameren war.

Vorgesehen sei die vollständige Überplanung des Hofes Schweppenstedde/Günnewig mit gewerblichen Anlagen, die die untertägigen Überreste der Hofstelle in Mitleidenschaft ziehen werde. Um Aufschluss über Alter und bauliche Entwicklung des Hofes zu erhalten, wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

Beschluss:

Die Stellungnahme ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis insbesondere auf die erforderliche baubegleitende archäologische Untersuchung in der Begründung. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information und Anstoßwirkung.

Stellungnahme des Kreis Warendorf, Bauamt vom 13.01.2014

Untere Wasserbehörde - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes fehlen. Diese sind im weiteren Verfahren aufzuführen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen für das Plangebiet. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen

Es wird gebeten, in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4(3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen.

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

Straßenbaubehörde - Kreisstraßen:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ansiedlung von Betrieben, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, die verkehrliche Verknüpfung mit dem Straßenbaulastträger der K 12 abzustimmen ist.

Untere Landschaftsbehörde:

Folgende Anregungen sind zu beachten:

1. Die in der Begründung und im Umweltbericht aufgeführten vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des neuen Gewerbestandorts sind im Bebauungsplan durch Festsetzungen zu sichern. Die Breite der Pflanzstreifen ist so zu dimensionieren, dass auch unter Berücksichtigung der nach Nachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Grenzabstände der Plantzungen eine wirkungsvolle Eingrünung der bis zu 16 m hohen gewerblichen Baukörper erzielt werden kann.
2. Eine abschließende Aussage zur möglichen Betroffenheit sog. planungsrelevanter Arten i.S.d. Artenschutzes des Bundesnaturschutzgesetzes ist seitens der unteren Landschaftsbehörde auf der Grundlage der im Verfahren vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Im weiteren Verfahren sind im Rahmen des noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags entsprechende Aussagen zu treffen.
3. Der mit der Festsetzung des Gewerbegebiets vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist im weiteren Verfahren in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Gesundheitsamt:

Es wird angeregt in der Begründung zum Bebauungsplan eine Aussage zur geplanten Trinkwasserversorgung des Geländes zu treffen

Beschluss:

Untere Wasserbehörde:

Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets werden wie angeregt in den Entwurf der Begründung aufgenommen. Dabei werden die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Informationen der Fachbehörden und Versorgungsträger einbezogen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Begründung wird entsprechend der mitgeteilten Informationen ergänzt. Auch der Stadt Oelde als Planungsträgerin liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Plangebiet vor. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straßenbaubehörde:

Die Begründung wird zu den Hinweisen ergänzt. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Untere Landschaftsbehörde:

1. Es wird ein 8 m breiter Pflanzstreifen mit Vorgabe einer mindestens 3-reihigen Bepflanzung im Norden und Osten des Plangebiets in die Festsetzungen aufgenommen. Innerhalb dieser Fläche können ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen - auch im Sinne des Nachbarrechtsgesetzes NRW - gehalten werden. Der Anregung wird insoweit gefolgt.

2. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist inzwischen erstellt worden vor. Begründung und Umweltbericht werden vor der Offenlage dazu ergänzt.

3. Die Eingriffsbilanzierung wird vor der Offenlage erstellt, die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens be- und abgestimmt. Der Anregung wird insofern gefolgt.

Gesundheitsamt:

Aussagen zur Trinkwasserversorgung des Plangebiets werden wie angeregt in den Entwurf der Begründung aufgenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden etc. hat bisher ergeben, dass keine Versorgung durch die Wasserversorgung Beckum GmbH erfolgen wird, da deren Leitungen im Bereich der Kläranlage Oelde enden.

Es wird auf die VGW Rheda-Wiedenbrück als zuständigen Träger der Trinkwasserversorgung im Bereich des angrenzenden interregionalen Gewerbegebiets Aurea verwiesen. Die VGW Rheda-Wiedenbrück ist ebenfalls beteiligt worden, eine Stellungnahme ist noch nicht eingegangen.

Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 07.01.2014

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des landwirtschaftlichen Objekts durch eine Niederspannungsfreileitung besteht. Es wird deshalb gebeten, eine frühzeitige Angabe der zu erwarteten elektrischen Leistung zu geben, um eine gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten. Eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas sei zurzeit nicht möglich. Der nächstmögliche Verknüpfungspunkt zum bestehenden Gasversorgungsnetz befindet sich stadteinwärts in ca. 2.900 m Entfernung.

Beschluss:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine vorhabenbezogene, sondern um eine allgemeine „Angebotsplanung“. Daher ist bislang nicht konkret bekannt, welche gewerblichen Nutzungen sich ansiedeln werden. Somit kann die künftig benötigte elektrische Leistung nicht benannt werden. Sofern vorhandene Anschlüsse für die künftigen Nutzungen nicht ausreichen, wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet an das im Ausbau befindliche Versorgungsnetz des gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiets AUREA angeschlossen werden kann.

Die Begründung wird zu der Stellungnahme und der oben dargelegten Versorgungssituation ergänzt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird hinsichtlich der vorgetragenen Aspekte der Stromversorgung nicht gesehen.

Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 16.12.2013

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserleitungen im Bereich der Kläranlage enden. Trink- und Löschwasseranfragen sind längs der Zuführungsleitung zur Aurea von der VGW in Rheda-Wiedenbrück zu bearbeiten.

Beschluss:

Zur umfassenden Information erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung. Die VGW Rheda-Wiedenbrück ist ebenfalls gemäß § 4(1) BauGB beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt jedoch noch nicht vor.

Stellungnahme der Stadt Oelde, FD Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 16.12.2013

Es wird darauf hingewiesen, dass im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Oelde für das Interkommunale Gewerbegebiet Aurea ein besonderes Schutzziel festgelegt ist. Dieses Schutzziel basiert u.a. auf der Tatsache, dass im gesamten Gewerbegebiet keine Wohnnutzung zulässig ist. Für den Bereich des Planverfahrens Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ sollte zur Sicherstellung des Brandschutzes ebenfalls die Festsetzung erfolgen, dass eine Wohnnutzung unzulässig ist.

Beschluss:

Das besondere Schutzziel für Feuerwehrmaßnahmen betrifft insbesondere die sogenannte „Eintreffzeit“, die hier nicht eingehalten werden kann. Der Anregung zum Ausschluss von Wohnnutzungen auch im Plangebiet Nr. 109 ist daher zu folgen.

Stellungnahme der Stadt Oelde, FSD Tiefbau und Umwelt vom 16.12.2013

Schmutzwasser:

Eine geordnete Schmutzwasserentwässerung der Fläche „Günnewig“ sei derzeit nicht gegeben. Es wird angemerkt, dass die vorhandene Kleinkläranlage bzw. abflusslose Grube nicht mehr zulässig ist. Es bestehe die Möglichkeit in die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung der Aurea auf der südlichen Seite der K12 einzuleiten. Hierzu ist die Genehmigung der Aurea notwendig.

Regenwasser:

Die Niederschlagsentwässerung erfolge derzeit über ein namenloses Gewässer in nördlicher Richtung zur Bundesbahntrasse. Von dort erfolge die Einleitung über den Bergeler Bach in den Axtbach. Aufgrund der geplanten befestigten Flächen wird angemerkt, dass auf dem Gelände ein Regenrückhaltebecken zur Abflussdämpfung notwendig ist.

Beschluss:

Schmutzwasser:

Zur umfassenden Information erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung. Bei Aufnahme einer Nutzung mit Schmutzwasseraufkommen im Plangebiet ist durch den künftigen Nutzer ein Anschluss an die Anlagen im südlich gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiet Aurea herzustellen.

Regenwasser:

Die Hinweise auf die derzeit ortsnahe erfolgende Niederschlagswassereinleitung werden in die Begründung aufgenommen. Der Stellungnahme kann entnommen werden, dass eine Ergänzung/Anpassung der Einleitung grundsätzlich möglich ist, sofern eine gedrosselte Einleitung sichergestellt wird. Entsprechende Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sind aufgrund Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs im Plangebiet zulässig und durch den künftigen Nutzer im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Erfordernis weitergehender Festsetzungen zur Niederschlagswasserentwässerung im Bebauungsplan ist daher nicht erkennbar.

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

In seiner Sitzung vom 17.02.2013 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung mit Umweltbericht – gemäß § 3 Abs. 2 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), öffentlich auszulegen.

1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA - Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung mit Umweltbericht - hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 27. Februar 2014 bis zum 27. März 2014 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

2. Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und etwaige Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 - Regionalentwicklung	14.02.2014
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26.02.2014
Eisenbahn-Bundesamt	26.02.2014
Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt	27.02.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	27.02.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	28.02.2014
Gemeinde Langenberg	28.02.2014
VGW Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	03.03.2014
PLEdoc	03.03.2014
Westnetz GmbH	04.03.2014
LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	05.03.2014
Ericsson Services GmbH	06.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 - Verkehr	07.03.2014
Wasserversorgung Beckum GmbH	10.03.2014
Untiymedia NRW GmbH	10.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	11.03.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	12.03.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	13.03.2014
Gemeinde Beelen	17.03.2014

Kreis Gütersloh	17.03.2014
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.03.2014
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahnniederlassung Hamm	19.03.2014
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.03.2014
Stadt Ennigerloh	24.03.2014
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.	21.03.2014
IHK Nord Westfalen	24.03.2014
Deutsche Telekom Technik GmbH	26.03.2014
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	28.03.2014

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

Stellungnahme des Kreis Warendorf, Bauamt vom 26.03.2014

Untere Landschaftsbehörde:

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

1. In der Artenschutzprüfung und im Umweltbericht sind Maßnahmen genannt, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des BNatSchG durchzuführen sind. Es handelt sich nicht um „Empfehlungen“, wie in Pkt. 6.3 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, sondern um zwingend erforderliche Vermeidungsmaßnahmen.

Die Maßnahmen sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, damit eine Beachtung im Rahmen der Abriss- bzw. Baugenehmigungen sichergestellt ist.

2. Dem Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zugestimmt. Im Vorfeld der Offenlage wurden die beabsichtigten plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Nadelwald in Laubwald nördlich des Planbereichs) mit der unteren Landschaftsbehörde besprochen. Den Maßnahmen wird vom Grundsatz her zugestimmt, Detailabstimmungen erfolgen rechtzeitig vor Satzungsbeschluss.

Untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

Bei der Ansiedlung von Betrieben, welche ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, ist die verkehrliche Verknüpfung mit dem Straßenbaulasträger der K 12 abzustimmen.

Beschluss:

Untere Landschaftsbehörde:

1. Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend angepasst, der angeregte Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Die Begründung wird zu den vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Es handelt sich um Maßnahmen des Waldumbaus von nicht standortgerechten Nadelholzbeständen in standortgerechten Laubwald auf zwei Flächen zwischen dem Plangebiet und der nördlich verlaufenden Bahntrasse. Die Detailabstimmungen beziehen sich auf die genaue Flächenzuordnung innerhalb der umzubauenden Waldflächen, die überwiegend durch Nadelgehölze, teils aber auch schon durch Laubbäume geprägt sind. Die verbindliche Sicherung erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen o.ä.

Untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde:

Die inhaltlichen Zustimmungen werden zur Kenntnis genommen.

Straßenbaubehörde:

Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt. Die Vorgehensweise dient der umfassenden Information.

Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 04.03.2014

Die EVO verweist auf ihre Stellungnahme vom 07.01.2014, weist darauf hin, dass die darin aufgeführten Einwände übernommen wurden. Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht vorgetragen.

In der **Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH vom 07.01.2014** wurde darauf hingewiesen, dass die Versorgung des landwirtschaftlichen Objekts durch eine Niederspannungsfreileitung besteht. Es ist deshalb darum gebeten worden, eine frühzeitige Angabe der zu erwarteten elektrischen Leistung zu geben, um eine gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten. Eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas sei zurzeit nicht möglich. Der nächstmögliche Verknüpfungspunkt zum bestehenden Gasversorgungsnetz befindet sich stadteinwärts in ca. 2.900 m Entfernung.

Beschluss:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine vorhabenbezogene, sondern um eine allgemeine „Angebotsplanung“. Daher ist bislang nicht konkret bekannt, welche gewerblichen Nutzungen sich ansiedeln werden. Somit kann die künftig benötigte elektrische Leistung nicht benannt werden. Sofern vorhandene Anschlüsse für die künftigen Nutzungen nicht ausreichen, wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet an das im Ausbau befindliche Versorgungsnetz des gegenüberliegenden interregionalen Gewerbegebiets AUREA angeschlossen werden kann.

Die Begründung ist, wie von der EVO im Schreiben vom 04.03.2014 angesprochen, schon vor der öffentlichen Auslegung zu der Stellungnahme und der oben dargelegten Versorgungssituation ergänzt worden. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird hinsichtlich der vorgetragenen Aspekte der Strom- und Gasversorgung nicht gesehen.

Stellungnahme der Stadt Oelde, FD Bauverwaltung vom 17.03.2014

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht seitens des FD 600 keine Bedenken. Für das Plangebiet fallen folgende Beiträge an:

1. Kanalanschlussbeitrag: ca. 10 Euro je qm

Die Fläche ist derzeit noch nicht an das Kanalnetz angeschlossen. Der Anschluss soll über die AUREA-Leitung erfolgen. Diese Leitung ist derzeit noch in Privatbesitz der AUREA GmbH und soll nach Abschluss aller Erschließungsmaßnahmen im AUREA-Gebiet an die jeweiligen Städte übereignet werden. Sofern die Leitung im Zeitpunkt der Beitragsfestsetzung bereits städtisch ist, fällt ein Beitrag von voraussichtlich 10,38 Euro je qm an ($6,92 * 1,50$). Ist noch die AUREA GmbH Eigentümerin, reduziert sich der Kanalanschluss zwar auf einen „Rest-Kanalanschlussbeitrag“ (für Kläranlage und Sammelkanäle) von voraussichtlich 6,87 Euro je qm ($4,58 * 1,50$), dafür müsste jedoch noch eine privatrechtliche Einigung zwischen Anschlussnehmer und AUREA getroffen werden.

Die beitragspflichtige Fläche beträgt gem. B-Plan 10.600 qm.

2. Kostenerstattungsbetrag für Eingriffe in die Natur

Für den nicht im Plangebiet ausgleichenden Eingriff ist eine Flächen-Bilanzierung vorgenommen worden (s. Ziffer 2.3.2 des Umweltberichts). Das Kompensationsdefizit beträgt hiernach 2.517 Werteinheiten. Der Eigentümer beabsichtigt, eine entsprechende Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes parallel zur Offenlage des B-Plans bereitzustellen und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Kann der Eigentümer das Kompensationsdefizit nicht oder nicht vollständig auf eigenen (und zu diesem Zweck gesicherten) Flächen ausgleichen, so wäre dieses über das Öko-Konto der Stadt Oelde auszugleichen. Der hierfür fällige Kostenerstattungsbetrag beträgt 10,00 Euro je Werteinheit, d.h. insgesamt bis zu 25.170,00 Euro.

Beschluss:

Die Hinweise zum Kanalanschlussbeitrag werden zur umfassenden Information in die Begründung aufgenommen.

Die Abstimmung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf benachbarten Flächen des Planveranlassers ist parallel zur Offenlage erfolgt. Es handelt sich um Maßnahmen des Waldumbaus von nicht standortgerechten Nadelholzbeständen in standortgerechten Laubwald auf zwei Flächen zwischen dem Plangebiet und der nördlich verlaufenden Bahntrasse. Die Begründung wird zu den vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Eine Inanspruchnahme des städtischen Ökokontos ist für die Planung daher nicht erforderlich.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß § 3 und § 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen 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 Art. 1 G zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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 Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. Kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. 12. 2013 (GV. NRW. S. 878), den Bebauungsplan Nr. 109 „AUREA – Fläche Günnewig“ der Stadt Oelde als Satzung (siehe Anlage 2). Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1). Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses (Siehe Anlage 3).

Anlage(n)

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Planentwurf
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Anlage zum Umweltbericht
- Anlage 6: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag