



SITZUNGSVORLAGE
B 2018/610/4067

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 21.08.2018

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	13.09.2018
Hauptausschuss	Entscheidung	17.09.2018

Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+
Nein

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 27.06.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde einzuleiten. Es wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung gewählt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung bzw. der Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen dient und unter der Schwelle von 20.000 qm versiegelter Fläche liegt.

Zugleich wurde in der genannten Sitzung die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1

BauGB beschlossen.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von dringend erforderlichem Parkraum ebenso schaffen wie für die Anlage eines Fachraumgebäudes:

- Durch die Umnutzung der ehemaligen Realschulkomplexes als Gesamtschule mit integrierter Oberstufe werden mehr Parkplätze benötigt, als auf dem Schulgrundstück außerhalb der Schulhofflächen und außerhalb von freizuhaltenen Rettungswegen nachgewiesen werden können. Um den gem. Richtlinien erforderlichen Stellplatznachweis erfüllen zu können, soll eine Stellplatzfläche mit 48 Stellplätzen entstehen. Durch die Ausweisung der Stellplätze, die sowohl durch die Lehrer- als auch die Schülerschaft genutzt werden können, soll der Bedarf befriedigt und eine Entlastung der beengten baulichen Situation im Bereich Schmale Gasse / Bultstraße erfolgen. Die alleinige Zufahrt soll über die Bultstraße erfolgen; der Parkplatz soll durch eine Zaunanlage gesichert werden.
- Das an den Parkplatz angrenzende Fachraumgebäude soll in eingeschossiger Bauweise errichtet werden und dergestalt Rücksicht auf die angrenzenden Anlieger nehmen. Da die vorhandenen Räumlichkeiten – nicht zuletzt durch die Erweiterung um die Oberstufe – ausgelastet und die Ansprüche an eine Gesamtschule gestiegen sind, ist ein entsprechender Bedarf gegeben. Die Errichtung ist in den Jahren 2019/2020 vorgesehen.

Gegenüber den im Jahr 2016 vorgestellten Planungen wird der damals projektierte Stellplatz mit ca. 96 Stellplätzen auf ca. 48 Stellplätze reduziert; ein Technikgebäude war in der damaligen Planung nicht vorgesehen. Da ein Parkplatz in den Ausmaßen der bisherigen Planung (96 Stellplätze) sowie zusätzlich ein Technikgebäude aus Platzgründen an diesem Standort jedoch nicht realisierbar sind, wird aufgrund der Notwendigkeit der Errichtung eines Technikgebäudes auf einen größeren Stellplatz verzichtet.

Für die vorgestellten Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Derzeit sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“ und in einem kleinen Teilbereich als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche – Zweckbestimmung Bolzplatz“ dargestellt. Städtebauliches Ziel ist die Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung Parkplatz“ sowie die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“.

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12. Juli bis einschließlich 10. August 2018. Darüber hinaus hat am 12. Juli 2018 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich:

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde

Termin	Donnerstag, 12. Juli 2018
Ort	Großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn:	18.00 Uhr
Ende:	19.20 Uhr

Anwesende: Von der Verwaltung:
Herr Langer, Leitung des Fachdienstes Zentrale Gebäudewirtschaft
Frau Köstens, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Herr Brandner, Schriftführer, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung

Als Gast:
17 Bürger/innen

Herr Langer eröffnet die Bürgerversammlung. Er begrüßt die anwesenden Bürger/innen sowie insbesondere die eingeladenen Anlieger/innen der Bultstraße. Herr Langer weist darauf hin, dass sich die nachfolgend gezeigten Planungen seit 2016 weiterentwickelt haben – der aktuelle Stand soll nun der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Anhand einer Präsentation führt Herr Langer aus, dass die ursprüngliche Planung einen Parkplatz mit 98 Stellplätzen vorsah. Die Erschließung sollte über die Bultstraße (Realschule) sowie den Pestalozziweg erfolgen; diese Planung habe seinerzeit kontroverse Diskussionen ausgelöst. In der Zwischenzeit haben sich abweichende Raumbedarfe der Schule ergeben: So soll nunmehr auf der ursprünglich als Parkplatz vorgesehenen Fläche auch ein Fachraumgebäude mit 8 Klassenräumen für die Gesamtschule entstehen. Der Parkplatz wird somit nur noch ca. 48 Stellplätze umfassen und wie in der bisherigen Planung zur Bultstraße durch einen kleinen Wall abgeschirmt werden. Der Parkplatz – sowie das gesamte Gelände der Gesamtschule – soll durch eine Zaunanlage gesichert werden. Eine Umfahrt zum Pestalozziweg ist aufgrund der verringerten Stellplatzanzahl nicht mehr vorgesehen: Die alleinige Erschließung erfolgt über die Bultstraße (Ein- und Ausfahrt der bisherigen Realschule); aufgrund der verringerten Anzahl an Stellplätzen wird dies für die Anlieger als Ergebnis eines beauftragten Schallgutachtens als zumutbar bewertet. Das Fachraumgebäude soll über ein Geschoss verfügen und dergestalt Rücksicht auf die Anlieger nehmen. Die Errichtung ist in den Jahren 2019/2020 vorgesehen. In Kürze erfolgen erste Erschließungsarbeiten, auch werden gebäudenaher Grünanlagen an der Gesamtschule wiederhergestellt. Der Endausbau des projektierten Parkplatzes erfolgt, sobald das Technikgebäude fertiggestellt ist.

Frau Köstens stellt sich und Herrn Brandner aus dem Fachdienst Planung und Stadtentwicklung vor und führt aus, dass für die vorgestellte Planung ein Bebauungsplan erforderlich ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde ist aufgrund der Weiterentwicklung der bisherigen Planung verkleinert worden. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf - Sondernutzung: Schule - fest. Die Grenzen des neuen Baukörpers sind durch ein Baufeld, welches etwas größer ist als die Ausmaße des neuen Technikgebäudes, vorgegeben. Die maximale Gebäudehöhe ist als maximal zulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes (OK) mit 92,50 m festgelegt. Faktisch ergibt sich dadurch eine maximale Gebäudehöhe von ca. 6,50 m.

Die ca. 48 Stellplätze sind in der rot umrandeten „Fläche für Stellplätze“ zu verorten. Die Stellplatzanlage ist westlich und nördlich durch einen mindestens 8 m breiten Pflanzstreifen umgeben, der auch dazu beiträgt, das Schulgelände gegenüber der Wohnbebauung abzuschirmen. Darüber hinaus besteht die Verpflichtung je vier Stellplätze einen Baum (Hochstamm) zu pflanzen. Diese müssen nicht zwangsläufig alle im Pflanzstreifen bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen, sondern dürfen auch entlang der Wege auf dem Schulgelände verortet werden.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Langer und Frau Köstens
Auf welcher Seite der Umzäunung des Parkplatzes wird die Bepflanzung angelegt?	Aktuell ist im angefragten Bereich eine Hecke vorhanden, die sich bereits auf dem städt. Grundstück befindet. Damit die Hecke im Sinne der Nachbarn erhalten werden konnte, wurde der Zaun hinter der Hecke errichtet. Der Zwischenraum ist durch die Stadt Oelde zu pflegen bzw. noch zu bepflanzen. Zusätzlich sind Gehölze auf der Innenseite des Zaunes vorgesehen.
Da der thematisierte Zaun am Parkplatz nah an die angrenzenden privaten Grundstücke heranrückt, ist fraglich, wie der Zugang der Gärtner zu der besagten Fläche erfolgt.	Die Zuwegung ist in der Tat schwierig, die vorhandene Hecke soll perspektivisch breiter wachsen und den Zwischenraum ausfüllen. Ein Zugang ist jedoch vom Pestalozziweg möglich. Das gesamte Schulgelände soll – wie vorgestellt –

	mit einer Zaunanlage umschlossen werden.
Der Eigentümer des Flurstücks 699, welches einen direkten Zugang zur Umzäunung des Parkplatzes habe, fragt an, ob diese Parzelle von ihm geschlossen (umzäunt) werden darf?	Das angefragte Flurstück kann von ihm umzäunt werden.
Warum wird eine max. Gebäudehöhe von 6,50m festgesetzt, obwohl eine eingeschossige Bauweise vorgesehen ist?	Ein eingeschossiges Gebäude sei etwa 4,50m bis 5,00m hoch, die festgesetzte Gebäudehöhe ist daher angebracht. Die lichte Raumhöhe in Klassenräumen betrage etwa 3,00m, hinzu kommen ein Luftraum oberhalb einer abgehängten Akustikdecke und die Gebäudehülle.
Warum wird das Technikgebäude benötigt?	Die bisherigen Physikräume wurden zurückgebaut und werden als Klassenräume genutzt. Zudem sind die vorhandenen Räumlichkeiten im Untergeschoss zu niedrig, um diese als Technikräume weiterhin nutzen zu können (Beanstandung seitens der Unfallkasse). Die Räumlichkeiten insgesamt sind ausgelastet, da die Schule um die Oberstufe erweitert werde. Zudem sind die Ansprüche an eine Gesamtschule gestiegen und ein Bedarf ist daher gegeben.
Kann das Technikgebäude des Gymnasiums durch die Gesamtschule genutzt werden?	Eine Nutzung ist aufgrund der Bedürfnisse des Gymnasiums nicht möglich. Durch die Rückkehr zum Abitur nach neun Jahren sowie die Ganztagskonzeption ist ein erhöhter Raumbedarf gegeben. Auch erfahre das Gymnasium einen hohen Zuspruch: Der neue Jahrgang wird sechszülig anlaufen.
Kann die Turnhalle der Pestalozzischule als Technikraum umgenutzt werden?	Eine Umnutzung ist prinzipiell vorstellbar. Die Halle wird jedoch durch den Leistungskurs „Darstellen und Gestalten“ des Gymnasiums genutzt. Die Räumlichkeiten werden benötigt, um Vorführungen einstudieren zu können. Die projektierte Mehrfachsporthalle soll hingegen die zwei abgängigen Sporthallen im Bereich des alten Standortes der Erich-Kästner-Schule an der Albrecht-Dürer-Straße sowie an der ehemaligen Overbergschule in der Overbergstraße ersetzen.
Warum werden nun weniger Parkplätze benötigt?	Ein Parkplatz in den Ausmaßen der bisherigen Planung (96 Stellplätze) sowie zusätzlich ein Technikgebäude sind aus Platzgründen an diesem Standort nicht realisierbar. Aufgrund der Notwendigkeit der Errichtung eines Technikgebäudes wird auf einen größeren Stellplatz verzichtet. Alternative Stellplätze stehen jedoch am Düdingsweg zur Verfügung.
Durch die Errichtung der Mehrfachsporthalle wird die Bultstraße zusätzlich - neben der verkehrlichen Belastung durch die Gesamtschule – durch weiteren Parkverkehr belastet.	Die Gesamtschule ist noch nicht in der endgültigen Größe vorhanden. Wenn die Gesamtschule vollständig angelaufen ist, soll der Parkplatz hergestellt sein. Zu diesem Zeitpunkt soll auch die Mehrfachsporthalle fertiggestellt sein. Für die Mehrfachsporthalle ist ein Nachweis der erforderlichen Stellplätze auf einem nahe gelegenen Parkplatz zu erbringen.

Bereits jetzt ist die Parksituation an der Bultstraße sehr angespannt.	Die Parksituation ist durch die Realschule sowie die Gesamtschule in der Tat angespannt. Auch die im Rahmen der Umbaumaßnahmen beauftragten Unternehmen tragen zu einer verkehrlichen Belastung bei. Die zusätzlichen 48 Stellplätze helfen jedoch die Situation zu entlasten.
Warum erhalten die Anlieger in der Bultstraße keine Parkausweise und wird das Parken für Nicht-Anlieger untersagt?	Hierzu ist an dieser Stelle keine Aussage möglich und ggf. ein entsprechender Antrag an die Verantwortlichen der Stadt Oelde zu stellen. Die bauliche Enge ist jedoch nicht zu leugnen, ist aber der baulichen Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte geschuldet.
Kann eine Zuwegung über den Axtbach geschaffen werden, um die Schülerverkehre aus der Bultstraße zu entfernen? Gleichzeitig ist dann der Bau des Parkplatzes hinfällig.	Die vorgestellte Variante wird als sinnvoller erachtet.
In der Vergangenheit ist noch nie von einem Technikgebäude gesprochen worden.	Dies ist korrekt, der Raumbedarf der Gesamtschule, die sich bekanntermaßen derzeit noch im Aufbau befindet, ist fortgeschrieben worden. Die Bürgerversammlung dient der Vorstellung des neuen Planungsstandes und der Vorstellung des erforderlichen Planungsprozesses.
Wie groß ist die Entfernung zwischen dem zu errichtenden Zaun (westlich der geplanten Stellplatzanlage) und der Stellplatzanlage?	Der Abstand beträgt etwa 10-11m.
Ist das Gebäude von den Anliegern der Bultstraße zu sehen?	Ja, höhere Gebäudeteile werden erkennbar sein.
Welche Höhe wird der angesprochene Wall (westlich bzw. nördlich der Stellplatzanlage) erhalten?	Der Wall wird eine Höhe von maximal etwa 1,00m haben, der Bewuchs soll eine zusätzliche weitergehende Abschirmung ermöglichen.
Wird das anfallende Laub der Bepflanzung durch die Stadt entfernt werden?	Das Laub auf städt. Grundstücken ist durch die Stadt Oelde zu entfernen.
Sind zwischen der Stellplatzanlage und dem Technikgebäude Baumpflanzungen vorgesehen?	Dies ist noch nicht abschließend geklärt. Baumpflanzungen direkt vor Fenstern sind nicht möglich.
Wie sieht die weitere Zeitplanung für das Vorhaben aus?	Das anstehende Verfahren wird zum Abschluss dieser Veranstaltung vorgestellt.
Sind die vorgestellten Planungen abschließend oder kann eine weitere Änderung der Planungen vorgenommen werden?	Die vorgestellten Planungen sind der aktuelle Stand. Eine Garantie, dass das Gebäude zukünftig nicht aufgestockt werde, kann nicht gegeben werden. Dafür wäre aber in jedem Fall eine Änderung des Bebauungsplans mit dem formal vorgeschriebenen Verfahren (u.a. mit Offenlage, Beschluss durch den Rat der Stadt, ...) erforderlich.
Die Ein- und Ausfahrt in die Bultstraße stellt ein Nadelöhr dar.	Bereits jetzt befindet sich in dem Bereich eine Ein- und Ausfahrt. Durch die anvisierten Planungen ist eine stärkere Belastung des Bereiches unvermeidbar, wobei die zu erwartenden Schülerzahlen an dem Standort auch in der Vergangenheit bei der Realschule vorgekommen sind.
An welcher Stelle wird die Toranlage zur	Es ist vorgesehen, die Toranlage so zu platzieren,

Absperrung der Zuwegung von der Bultstraße errichtet? Ist es möglich, die Toranlage weiter in Richtung des Gebäudekomplexes zu versetzen?	dass auch die vorhandene Parkanlage direkt vor der ehemaligen Realschule abgesperrt wird. Ein weiteres Zurücksetzen ist daher nicht umsetzbar.
Wer ist für das Abschließen der Toranlage verantwortlich? Ein Abschließen der Tore ist erforderlich, um mögliche Vandalen abzuhalten.	Dies ist – ebenso wie die Uhrzeit des Abschließens – noch abschließend zu klären.
Ist die neue Stellplatzanlage nur für den Schulbetrieb vorgesehen?	Es ist vorgesehen, den Parkplatz auch für Veranstaltungen in der Schulaula zu nutzen. Ein erstelltes Schallgutachten habe die Verträglichkeit für diese Nutzungen bescheinigt.
Ist die neue Stellplatzanlage auch für Veranstaltungen in der Stadtmitte vorgesehen?	Der neue Parkplatz ist für derartige Veranstaltungen vermutlich zu weit entfernt, ggf. könne er auch im Vorfeld solcher Veranstaltungen geschlossen werden.
Wird kontrolliert, ob die Stellplatzanlage nur durch das Lehrpersonal genutzt wird?	Dies kann und soll nicht dauerhaft kontrolliert werden. Schüler können daher durchaus auf der Stellplatzanlage parken.

Frau Köstens stellt abschließend das weitere Planverfahren vor: Die Abgabe weiterer Anregungen ist bis zum 10.08.18 im Rahmen der sog. frühzeitigen Beteiligung bei der Stadtverwaltung Oelde möglich. Die Anregungen werden abgewogen, ggf. in den Bebauungsplan eingearbeitet und anschließend im Ausschuss für Planung und Verkehr sowie in der Ratssitzung diskutiert und beschlossen. Dem folgend wird eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, für die Dauer von einem Monat durchgeführt. Im Anschluss hieran wird nach erneuter Abwägung und Beratung der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Oelde erfolgen.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger/-innen schließt Frau Köstens um 19:20 Uhr die Bürgerversammlung.

gez.
Nicola Köstens
Fachdienst Planung und
Stadtentwicklung

gez.
Joseph Brandner
Schriftführer

Beschluss:

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgenden Fragen/Anregungen aus der Versammlung unterliegen noch der Abwägung:

Verkehrliche Belastung:

Es wird die Kritik geäußert, dass die Bultstraße durch die Gesamtschule sehr stark durch Parkverkehr frequentiert wird.

Abwägung: Der Bebauungsplan trägt durch die Ermöglichung eines Parkplatzes dazu bei, dass die derzeitige Parksituation verbessert wird. Eine Verschlechterung der Situation ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.

Zuwegung des Parkplatzes:

Es wird angeregt, die Zuwegung zum neuen Parkplatz über den Axtbach zu schaffen. Die Zuwegung von der Bultstraße wird als Nadelöhr empfunden.

Abwägung: Eine Zuwegung über die Bultstraße wird als sinnvoller erachtet. Eine Erschließung von Süden wird u.a. aufgrund der dortigen Begebenheiten (Grünstrukturen, erforderliche Bachquerung) als nachteiliger bewertet. Bereits jetzt befindet sich zudem im Bereich der Bultstraße eine Ein- und Ausfahrt. Durch die anvisierten Planungen ist eine stärkere Belastung des Bereiches unvermeidbar, jedoch hinnehmbar.

Notwendigkeit und Gebäudehöhe des Fachraumgebäudes:

Es wird angefragt, ob das Gebäude erforderlich ist von der Nachbarschaft einsehbar sei.

Abwägung: Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Gebäudes ist aufgrund der Bedarfe der Gesamtschule gegeben. Das Gebäude wird von der Nachbarschaft trotz der Wallanlage und Bepflanzung zu sehen sein. Da das Gebäude nur eingeschossig ausgeführt wird und der Bebauungsplan eine Höhenbeschränkung festsetzt, wurden die Belange der Nachbarschaft ausreichend berücksichtigt.

Die Anregungen werden somit nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 24. Juli 2018 bis einschließlich zum 24. August 2018.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	24.07.2018
PLEdoc GmbH	25.07.2018
Thyssengas GmbH	26.07.2018
Amprion GmbH	30.07.2018
Ericsson GmbH	31.07.2018
IHK Nord Westfalen	08.08.2018
Westnetz GmbH	15.08.2018
EVO Energieversorgung Oelde	20.08.2018
Unitymedia NRW GmbH	21.08.2018
Handwerkskammer Münster	22.08.2018
Deutsche Telekom Technik GmbH	24.08.2018

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.08. und 29.08.2018

Untere _____ Naturschutzbehörde:

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Berücksichtigung der folgenden Anregung:

Anregungen

1. Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu verwenden. Diese sind zu ergänzen.

Hinweis

1. Sollte das geplante neue Technik-/Fachraumgebäude mit Glaselementen errichtet werden, verweise ich zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten auf die Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

Untere Bodenschutzbehörde

„Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Weder das Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten derzeit Eintragungen innerhalb des Plangebietes.

Unmittelbar angrenzend an den nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich jedoch der Altstandort Nr. 331. Dabei handelt es sich um ein ehemaliges Fuhrunternehmen mit Eigenverbrauchstankstelle. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung liegt für diesen Altstandort bislang nicht vor.

Da die Grundwasserfließrichtung aus Sicht des Altstandortes in das Plangebiet gerichtet ist können mögliche Beeinflussungen / Beeinträchtigungen des Plangebietes derzeit nicht ausgeschlossen werden. Zur Beurteilung möglicher Einflüsse des Altstandortes auf das Plangebiet werden deshalb Untersuchungen erforderlich. Diese können ggf. mit Baugrunduntersuchungen für das geplante Technikgebäude kombiniert werden. Einzelheiten zu den aus bodenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Untersuchungen sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die Untersuchungsergebnisse müssen aus bodenschutzrechtlicher Sicht abschließend bewertet sein, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.“

Untere Wasserbehörde

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts bedürfen keiner Ergänzung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung des Kreises (Untere Bodenschutzbehörde) wird dahingehend gefolgt, dass die Auswirkungen des genannten Altstandortes auf das Plangebiet untersucht und vor Satzungsbeschluss abschließend bewertet werden. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 129 „Parkplatz Gesamtschule“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage(n)

- 1) Bebauungsplan Nr. 129: Geltungsbereich
- 2) Bebauungsplan Nr. 129: Planentwurf
- 3) Bebauungsplan Nr. 129: Entwurf der Begründung