



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4493

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 21.01.2020

Brede, Lisa

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	13.02.2020
Rat	Entscheidung	09.03.2020

Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen,, der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 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.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 17.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) mehrheitlich bei 28 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde einzuleiten. In der genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB gefasst (B 2018/610/4163). In seiner Sitzung vom 23.09.2019 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde mehrheitlich bei 18 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und einer Enthaltung die Entscheidungen über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie

die öffentliche Auslegung beschlossen (B 2019/610/4326).

Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die bisherigen Stellflächen, welche sich nördlich der Sportanlagen sowie östlich des Friedhofs befinden, den vorhandenen Bedarf nicht decken können. Infolgedessen werden häufig die angrenzenden Wohngebiete für Parkzwecke aufgesucht. Die Notwendigkeit der zusätzlichen Stellplatzfläche wird ebenfalls durch den Fachdienst Baubetriebshof und Sportstätten, welcher auch den Friedhof in Sünninghausen betreut, bestätigt. Hinzu kommt, dass auch ältere Bevölkerungsschichten vermehrt Kraftfahrzeuge nutzen und somit die Zahl der Besucher mit PKW sowohl an dem Friedhof als auch an den Sportanlagen steigt. Diese Entwicklung wird auch in absehbarer Zeit im ländlichen Raum nicht zurückgehen. Daher ist die Stadt Oelde bestrebt, durch eine Neuausweisung einer Stellplatzfläche eine vorausschauende Stadtplanung umzusetzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ liegt im südlichen Bereich des Oelder Ortsteils Sünninghausen und umfasst insgesamt etwa 0,43 ha, wovon etwa 0,21 ha auf „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche“ entfallen. Die übrigen rund 0,22 ha werden als Grünflächen ausgewiesen. Davon sind etwa 0,08 ha für weitere Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Friedhof Sünninghausen, im Westen an die Sportanlagen der ortsansässigen Fußball- und Tennisvereine sowie östlich an die Straße „Nordkamp“. Die südliche Abgrenzung erfolgt durch eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche, zu der auch das Plangebiet zuvor zählte. Betroffen ist von der Planung das Flurstück 133 tlw. des Flures 308 der Gemarkung Oelde.

Vor dem Hintergrund, dass mit dem verfügbaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist, sind innerörtliche Standorte grundsätzlich zu priorisieren. Entsprechend wurden diverse Möglichkeiten untersucht, um diesem Leitsatz folgen zu können. Im direkten Umfeld der Sportanlagen und des Friedhofes konnten jedoch keine geeigneten Flächen identifiziert werden. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von derartigen Flächen für Stellplätze, wurde der nun zu entwickelnde Standort ausgewählt. Dieser hat neben der guten Lage den städtebaulichen Vorteil, dass den nachbarrechtlichen Belangen (z.B. Immissionsschutz) entsprochen werden kann. Darüber hinaus können die Aufwendungen für die erforderliche technische Infrastruktur durch die Anbindung an eine vorhandene Verkehrsfläche reduziert werden.

Die geplante Stellplatzfläche ergänzt die nördlich des Sportplatzes sowie die östlich des Friedhofs vorhandenen Stellplatzanlagen, um den bereits beschriebenen gestiegenen Bedarf decken zu können. Vom Plangebiet aus lassen sich im direkten Anschluss sowohl der Friedhof als auch die Sportanlagen fußläufig erreichen. Die Errichtung des Stellplatzes erfolgt bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich. Für die Deckung des Bedarfs ist eine Anlage von etwa 30 bis 40 Stellplätzen vorgesehen. Die Auswirkungen auf den Freiraum und die umweltbezogenen Schutzgüter werden in einem Umweltbericht ausführlich thematisiert. Die landschaftsbildprägenden und ökologisch erhaltenswerten sechs Alteichen sollen erhalten bleiben.

Gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 17.12.2018 hat sich der Geltungsbereich aufgrund der weiteren Planung geringfügig in südliche Richtung erweitert. Die Erweiterung hat zum Ziel, der Fläche für den Parkplatz unter der Berücksichtigung der Bestandsbäume eine ausreichende Größe einräumen zu können. Wie bereits beschrieben, können so großzügige Grünflächen realisiert werden, welche mindestens den Kronentraufbereich der zu erhaltenen sechs Alteichen freihalten.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde, der vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigt wurde, wird der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ durch die Darstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nicht abgedeckt wird, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Diese Fläche soll im Flächennutzungsplan zukünftig als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche“ ausgewiesen werden. Eine positive landesplanerische Stellungnahme seitens der Bezirksregierung Münster liegt vor.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.07.2019 bis 21.08.2019.

A 1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgetragen.

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

Nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
PLEdoc	24.07.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	24.07.2019
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1-61 – Stadtplanung	24.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luft	24.07.2019
Ericsson Services GmbH	24.07.2019
Thyssengas GmbH	31.07.2019
Amprion GmbH	25.07.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	29.07.2019
Stadt Beckum, Bauamt	29.07.2019
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	29.07.2019
IHK Nord Westfalen	30.07.2019
Gemeinde Beelen, Fachbereich Bauen und Wohnen	30.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 25 – Verkehr	30.07.2019
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 – Flurbereinigung	07.08.2019
Straßen.NRW Regionalniederlassung Münsterland	13.08.2019
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33	14.08.2019
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	14.08.2019
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	19.08.2019
Ev. Kirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	15.08.2019
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	20.08.2019
Unitymedia NRW GmbH	21.08.2019

Nachstehende aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24.07.2019

Wir weisen darauf hin, dass die Hauptwasserleitung DN 300 das Plangebiet im südwestlichen Bereich diagonal quert. Diese Leitung ist zu schützen und daher auch zukünftig von Baumplantungen jeglicher Art frei zu halten. Diesbezüglich sind die einschlägigen Normen zu beachten, wie die DIN 18920 / DVGW GW

125. Wir gehen davon aus, dass die Leitung und das beiliegende Steuerkabel flach liegen wird. Eine genaue Bestimmung sollte in Absprache mittels Querschläge erfolgen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptwasserleitung DN 300 wird als Bestandsangabe in die Plandarstellung des Bebauungsplans ibernommen. Diese Leitung wird daruber hinaus durch eine Fläche mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers mit einem Abstand von je 3 Metern zur Leitung ergänzt. Dies soll die Nutzung der Leitung sicherstellen. Zusätzlich wird die Fläche, in der sich die Leitung befindet als Grunflache festgesetzt und ist von Baumpflanzungen jeglicher Art freizuhalten. Die einschlagigen Normen sind gemäß der Stellungnahme entsprechend zu beachten. Eine genaue Bestimmung der Lage der Leitung wird in Absprache mit der Wasserversorgung Beckum mittels Querschlägen während der Bauphase erfolgen.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 25.07.2019

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48151 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihrer Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird hierdurch nicht infrage gestellt. Zur umfassenden Information werden die Hinweise im Bebauungsplan sowie in der Begründung zum Bebauungsplans Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ um o.g. Punkte ergänzt.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf, Bauamt vom 21.08.2019

Untere Wasserbehörde

Nach Prüfung der Unterlagen bedarf der Umweltbericht nachfolgender Ergänzungen:

a) Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht sichergestellt. Nördlich der Plangrenze verläuft jeweils ein Schmutz- und Niederschlagswasserkanal. Das auf dem Parkplatz anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dem sog. Trennerlass (Rd. Erl. Des MUNLV vom 26.05.2004) entsprechend einzuordnen und Aussagen zur Belastung des anfallenden Niederschlagswassers zu treffen. Es ist zudem sicherzustellen, dass durch die Überplanung der Kanäle es nicht zu einer nachteiligen Beeinträchtigung des Betriebs des Kanalnetzes entsteht.

b) Im Abwasserbeseitigungskonzept ist nicht das gesamte Plangebiet innerhalb des Trenngebietes ausgewiesen. Hier ist das ABK entsprechend zu aktualisieren.

c) Entlang der östlichen Plangrenze (geplante Zuwegung) verläuft das namenlose und verrohrte Gewässer

Nr. 4369. Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass in diesem Bereich die Zuwegung vorgesehen ist. Hierbei sind Aussagen zu treffen, inwiefern nachteilige Beeinträchtigungen auf das Gewässer Nr. 4369 zu erwarten sind.

Rechtliche Grundlagen:

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

Blaue Richtlinie Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung. Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen:

1. In den vorgelegten Unterlagen sind landschaftsrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Artenschutzprüfung) nicht enthalten. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen zum derzeitigen Verfahrensstand daher nicht möglich.
2. Ich weise darauf hin, dass in Vorgesprächen mit der UNB die Stadt Oelde erläutert hat, dass die geplanten Fahrbahnen und die Stellplätze grundsätzlich außerhalb des Kronentraufbereiches des bezeichneten Altbaumbestandes angelegt werden sollen. Dies ist anhand der Unterlagen nicht ersichtlich, aber sicherzustellen.

Ich bitte, die noch zu erstellenden Unterlagen im Vorfeld der Offenlage der Planunterlagen mit mir abzustimmen.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung Anregungen vorgetragen:

Nach den Planungsvorgaben der Bayerischen Parkplatzlärmstudie hat ein Parkplatz, der in der Nachtzeit genutzt werden soll, einen Mindestabstand von 28 m zum nächsten Allgemeinen Wohngebiet einzuhalten, damit das Spitzenpegelkriterium der Technischen Anleitung Lärm eingehalten werden kann. Es wird angeregt, entweder die Nachtnutzung des Stellplatzes auszuschließen oder, wenn die Nutzung im Rahmen von Sportveranstaltungen und anderen Gelegenheiten oder auch grundsätzlich gestattet sein soll, die Eignung durch eine Schalltechnische Untersuchung nachzuweisen und ggfs. notwendig werdende Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigen zu können.

Darüber hinaus ist für die Beleuchtungsplanung der „Lichterlass“ des Landes nrw zu berücksichtigen: (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung, Gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014), besonders im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung und den direkt angrenzenden Freiraum.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Der Umweltbericht wurde durch das Ingenieurbüro öKon erstellt und die o.g. Punkte ergänzt. Das Abwasserbeseitigungskonzept wird entsprechend des Hinweises aktualisiert.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf hat keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Untere Naturschutzbehörde:

Die geplanten Fahrbahnen und die Stellplätze werden grundsätzlich außerhalb des Kronentraufbereichs des bezeichneten Altbaumbestandes angelegt. Dazu sind die sechs Alteichen vermessen und die Verkehrsflächen entsprechend um die Kronentraufbereiche der Bäume herum festgesetzt worden. Außerdem sind unterhalb der Bäume ausreichend große Grünflächen festgesetzt, welche mindestens den Kronentraufbereich von Verkehrsflächen freihalten. Dort ist eine Anpflanzung von niedrigwüchsigem Strauchwuchs (maximal 2-3 m Höhe) vorgesehen, um Fledermäusen einen freien Anflug zu den Eichen zu erhalten.

Immissionsschutz

Zur Nutzung des Parkplatzes zu Nachtzeiten kann der Mindestabstand von 28 Meter zum nächsten Allgemeinen Wohngebiet nicht eingehalten werden, da die gesamte Verkehrsfläche abzüglich der Fahrbahn für die Deckung des Bedarfs an Stellplatzflächen benötigt wird. Darüber hinaus wird auch von den Einfahrten auf und den Ausfahrten vom Parkplatz ein gewisser Lärmpegel ausgehen. Aus diesem Grund soll die Nachtnutzung des Stellplatzes ausgeschlossen werden, um das Spitzenpegelkriterium einhalten zu können. Um dies sicherzustellen werden geeignete Maßnahmen zur Kennzeichnung vorgenommen.

Bei der Errichtung von Beleuchtungsanlagen werden die einschlägigen Vorschriften beachtet.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

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

In seiner Sitzung vom 23.09.2019 hat der Hauptausschuss der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Bebauungsplan Nr. 140 – einschließlich Begründung – hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2019 bis einschließlich zum 23.01.2020 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

B 1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgetragen.

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

Nachstehend aufgeführte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.1-61 – Stadtplanung	12.12.2019
Ericsson Services GmbH	12.12.2019
PLEdoc GmbH	12.12.2019
Amprion GmbH	13.12.2019
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.12.2019

Gemeinde Beelen, Fachbereich Bauen und Wohnen	16.12.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster /Warendorf	16.12.2019
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26	17.12.2019
Bezirksregierung Münster: Straßenaufsichtsbehörde	20.12.2019
Wasserversorgung Beckum GmbH	02.01.2020
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	06.01.2020
Bezirksregierung Münster – Dez. 52	13.01.2020
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33	13.01.2020
Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh – Halle – Paderborn	13.01.2020
Unitymedia NRW GmbH	17.01.2020
Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	17.01.2020
Handwerkskammer Münster	21.01.2020
Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Münsterland	22.01.2020

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

1.) Telekom Deutschland GmbH vom 16.01.2019

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 befinden sich bereits Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung der Maßnahme so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Eine Umlegung, Erneuerung oder Änderung unserer Versorgungsleitungen/Anlagen ist unsererseits nicht vorgesehen.

Sofern eine Umlegung oder Erneuerung unserer Versorgungsleitungen/Anlagen erforderlich ist, wenden Sie sich bitte an unsere Fertigungssteuerung in Münster

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen sind nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Die

Abstimmung zwischen den Versorgungsträgern soll vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen erfolgen, um die Aufwendungen der Telekom bei der Verwirklichung der Maßnahme so gering wie möglich zu halten. Bei der Bauausführung werden konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abgestimmt, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Den Anregungen wird somit gefolgt.

2.) Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. vom 17.01.2020

Im Namen der Umweltverbände im Kreis Warendorf nimmt der Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Warendorf e.V. wie folgt Stellung:

Der landes- und kreis- und stadtweite Flächenverbrauch ist nach wie vor viel zu groß. Daher lehnen die Umweltverbände den geplanten Parkplatzbau in Sünninghausen grundsätzlich ab. Es kann nicht Ziel einer nachhaltigen Stadt- bzw. hier Ortsentwicklung sein, für jede Eventualität einen Parkplatz bereit zu halten bzw. zu bauen und dafür dann auch noch landwirtschaftliche Nutzfläche zu opfern. Aus unserer Sicht wird die Kfz-Nutzung auch im ländlichen Raum schon in absehbarer Zeit deutlich zurückgehen müssen. Innerhalb der geschlossenen Bebauung Sünninghausens kann niemand mehr als 1 km vom Sportplatz, Tennisplatz, Friedhof entfernt wohnen. Das ist eine Entfernung, die von gesunden Menschen nicht notwendigerweise mit dem Auto zurückgelegt werden muss, sondern auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt werden kann. Die Zeit, dass Mobilität einseitig mit Autofahren gleichgesetzt wird, sollte vorbei sein.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Parkplatz für die Sportanlagen sowie den Friedhof im Oelder Ortsteil Sünninghausen wurden auf der Grundlage von alltäglichen Auslastungen sowie von Einzelveranstaltungen (Fußballspiele, Beerdigungen, ...) bemessen. Für beide Fälle reichen die vorhandenen Stellplätze nicht aus, sodass viele Nutzer der Anlagen in den Seitenstraßen des Ortes parken müssen. Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass immer alle Nutzer in Sünninghausen wohnen. Insbesondere bei größeren Veranstaltungen reisen die Menschen aus verschiedenen Orten an. Aber auch beispielsweise bei alltäglichen Fußballtrainings ist es wahrscheinlich, dass einige aus einem weiteren Umkreis zum Sportplatz fahren. Natürlich sollte der heutige Verkehr multimodal unter Einbezug von Fuß- und Radverkehr betrachtet werden. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Ausgangslage darf der Pkw-Verkehr allerdings nicht unberücksichtigt bleiben, da ansonsten das gesamte Wohngebiet durch die parkenden Autos beeinträchtigt würde.

Zur Rücksicht auf die Natur und Umwelt ist die gesamte Planung des Parkplatzes so entwickelt worden, dass die Bäume bestehen bleiben können und die Versiegelung so gering wie möglich ist. Dazu werden die beschriebenen Maßnahmen aus dem Umweltbericht berücksichtigt und zudem mindestens knapp 40% der Verkehrsfläche mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut. 52% der Planfläche sind als Grünfläche festgesetzt, um die Versiegelung weiter einschränken zu können. Die unbestreitbare Flächeninanspruchnahme wird durch entsprechend aufgewertete Flächen im Umfeld zum Plangebiet ausgeglichen.

Da die geplante Stellplatzanlage ortsgebunden ist und als Verkehrsfläche den vorhandenen freiraumbezogenen Einrichtungen Friedhof und Sportanlagen zugeordnet werden kann, entspricht die Planung laut der landesplanerischen Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 05.03.2019 dem Grundsatz der Sicherung der Freiraumfunktionen des LEP (7.1.-1) sowie des Regionalplans (16.2) und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Bauleitplanung wird von der Stadt Oelde daher als unproblematisch erachtet.

3.) Kreis Warendorf, Bauamt vom 22.01.2020

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:

Abweichend von Ziffer 4.7 im Begründungstext weise ich darauf hin, dass gem. Ziffer 7.4 der TA Lärm für öffentliche Verkehrsflächen die Absätze 2 bis 4 dieser Ziffer maßgeblich sind. Berechnungsgrundlage sind danach die RLS 90 und die Richtwerte sind der 16. BImSchV zu entnehmen. Ich weise darauf hin, dass die Zuständigkeit für die Beurteilung dieser Lärmimmissionen von öffentlichen Verkehrsflächen in Ihrer eigenen Zuständigkeit liegt.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Anregungen:

1. Ich begrüße die Festsetzung, dass die geplanten Fahrbahnen und die Stellplätze außerhalb des Kronentraufbereiches des Altbaumbestandes angelegt werden sollen. Damit dies auch im Plan nachvollzogen werden kann, sind die eingemessenen Kronentraufen im Plan einzutragen.
2. Entsprechend der Legende und der Begründung ist eine Anpflanzung auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorgesehen – hier ist eine genaue Verortung in den Plan einzuzeichnen oder eine konkrete Flächengröße in die Festsetzung aufzunehmen - die Fläche für Leitungsrecht ist hierbei freizuhalten. Zudem ist die Festsetzung dahingehend zu konkretisieren, dass die Pflanzung im Pflanzverband 1 x 1 m Abstand vollflächig bepflanzt wird.
3. Entsprechend der Stellplatzzahlen sind bei 30-40 Stellplätzen 8 – 10 Bäume im Bereich der Verkehrsfläche einzuplanen. Zur Prüfung der Umsetzbarkeit dieser Festsetzung rege ich die nachrichtliche Übernahme der Stellplatzanordnung an.
4. Die artenschutzrechtlichen Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.
5. Das mit dem Plan vorbereitete Biotopwertdefizit werde ich nach Abschluss des Verfahrens in den Ökopool „Schulze-Sünninghausen“ einbuchen.

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen gegen den Entwurf zum Bebauungsplans unter Beachtung nachfolgender Auflagen (A) und Hinweise (H) keine Bedenken:

Die unter Kapitel 4.4 aufgeführte Gewässerbezeichnung 4369 ist falsch. Es handelt sich um das ehemalige namenlose Gewässer Nr. 4369a. Nach Überprüfung im Jahr 2014 wurde festgestellt, dass es sich nicht um ein Gewässer, sondern um eine Abwasseranlage handelt. Aufgrund der städtebaulichen Überbauung, und damit dem Wegfall des natürlichen oberirdischen Einzugsgebietes einerseits sowie der Verrohrung über die gesamte Gewässerslänge andererseits, ist die Gewässereigenschaft für das Gewässer Nr. 4369a verwirkt. Eine Teilnahme am natürlichen Wasserkreislauf ist nicht mehr gegeben. Es handelt sich daher nicht mehr um ein Gewässer gemäß § 3 WHG.

Daher weise ich darauf hin, die geplante bauliche Maßnahme mit dem Kanalnetzbetreiber im weiteren Verfahren abzustimmen. (H)

Untere Bodenschutzbehörde – Altlasten :

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen.

Beschluss:

Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird hierdurch nicht infrage gestellt. Zur umfassenden und korrekten Information werden die Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Untere Naturschutzbehörde

1. Dem Wunsch, die von der Verkehrsfläche freigehaltenen Kronentraufbereiche in die Planzeichnung aufzunehmen wird nicht nachgekommen. Die dargestellten Festsetzungen reichen aus Sicht der Stadt Oelde aus, da die Verkehrsfläche konkret vorgegeben ist und sich diese an den Kronentraufbereichen orientiert. Somit ist eine Freihaltung der Kronentraufbereiche mit dieser Darstellung bereits gewährleistet. Eine zusätzliche Angabe dazu würde den Plan überfrachten ohne einen zusätzlichen inhaltlichen Gewinn zu erbringen.
2. Eine genaue Verortung für die Anpflanzung auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist nicht erforderlich, da das gewählte Planzeichen die gesamte Fläche als anzupflanzenden Bereich festsetzt. Somit ist eine Verortung der Anpflanzungen aus Sicht der Stadt Oelde hinreichend konkret dargestellt. Ebenso wird die Festsetzung, dass die besagte Fläche mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen gem. der angegebenen Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist, als ausreichend angesehen. Dies ist eine gängige Festsetzung nach der eine Fläche durch sinnvolle Anpflanzungen, die sich an den Gegebenheiten orientieren, aufgewertet werden kann.
3. In der Planzeichnung sind die durch das Pflanzgebot geforderten Bäume sowie die Stellplatzanordnung nicht konkret verortet worden, um die Baumumsetzung möglichst flexibel ausgestalten zu können. Eine dahingehende Konkretisierung wird aus Sicht der Stadt Oelde nicht als erforderlich angesehen.
4. Die artenschutzrechtlichen Hinweise werden wie in der Begründung und dem Umweltbericht bei der Umsetzung des Planes beachtet.
5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Untere Wasserschutzbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend angepasst.

Den Anregungen wird wie dargelegt nur teilweise gefolgt.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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.NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202) den Bebauungsplan 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) ist Teil dieses Beschlusses.

Anlage(n)

- 1 – Geltungsbereich
- 2 – Bebauungsplan Nr. 140 „Parkplatz Friedhof Sünninghausen“
- 3 – Begründung mit Umweltbericht; der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gilt ebenso für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und liegt der entsprechenden Vorlage bei