



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4603/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 07.09.2020

Köstens, Nicola

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Rat	Entscheidung	07.09.2020

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp,, der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat am 25.04.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, einstimmig beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Am 22.06.2020 hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung den Beschluss gefasst, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März

2020 (BGBl. I S. 587), öffentlich auszulegen, die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sowie die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen. Die Ergebnisse dieser Abstimmung bzw. Beteiligungen sind im Folgenden dargestellt.

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. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,44 ha und liegt westlich des Westrings und nördlich der Straße „Nienkamp“. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2016 wurde der Geltungsbereich mit dem Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB angepasst. Um die Erschließung des westlichen Baukörpers sicherzustellen, soll eine Zuwegung zu der Straße „Nienkamp“ zukünftig ein Bestandteil des Plangebietes sein. Der Geltungsbereich umfasst nun die Flurstücke 270, 271 tlw. und 368 tlw. der Flur 129 und ist dem anliegenden Geltungsbereich zu entnehmen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung. Er setzt im Wesentlichen folgenden Rahmen für die angestrebte Bebauung fest:

- Ausweisung des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“.
- Alle Wohngebäude dürfen max. acht Wohneinheiten umfassen. Der Vorhabenträger plant die Errichtung von drei Baukörpern entlang der Straße „Westring“. Der südlichste dieser drei Baukörper soll dem sozialen Wohnungsbau vorbehalten sein und acht Wohneinheiten umfassen. Die beiden sich nördlich anschließenden Baukörper sollen frei finanziert werden und sechs bzw. acht Wohneinheiten umfassen. Die beiden Baukörper sollen über eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 15 Stellplätzen verfügen. Im westlichen Plangebiet ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten durch einen anderen privaten Investor vorgesehen.
- Alle Gebäude können in zweigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss (geneigte Dächer) errichtet werden.
- Formulierung von grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Begrünung der nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nutzbaren Grundstücksflächen, Begrünung der Dachfläche der Tiefgarage).
- Berücksichtigung der Ergebnisse der eingeholten Gutachten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Immissionsschutz-Gutachten, Fachbeitrag Schallschutz).

A1) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. bis 31.07.2020 bei der Stadtverwaltung (Zimmer 429) sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht. Auch hier bestand die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 01.07.2020 bis einschließlich dem 31.07.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

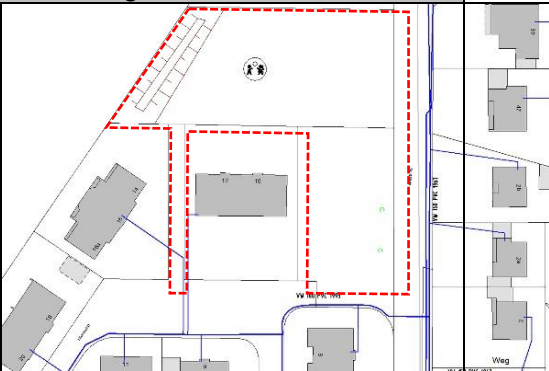
Institution	Stellungnahme vom:
Amprion GmbH	01.07.2020
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)	02.07.2020
Bezirksregierung Detmold - Dez. 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung	16.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25, Verkehr	09.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26, Luftverkehr	03.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	03.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52, Abfallwirtschaft	28.07.2020
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54, Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	23.07.2020
Ericsson Services GmbH	09.07.2020
Gemeinde Beelen	09.07.2020
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	30.06.2020
Stadt Ennigerloh	14.07.2020
Handwerkskammer Münster	28.07.2020
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	07.07.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld	15.07.2020
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	01.07.2020
LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	13.07.2020
PLEDOC	01.07.2020
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	13.08.2020 *
Vodafone NRW GmbH	17.07.2020
Wasser- und Bodenverband	14.07.2020

*** Hinweis:**

Die Stellungnahme ist verspätet nach Ende der Frist zur Stellungnahme eingegangen. Im Rahmen der Vorlage für den Ausschuss für Planung und Verkehr konnte sie nicht mehr berücksichtigt werden. Im Sinne der vollständigen Darstellung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Rückmeldungen wurde in Form dieser Referenzvorlage die Stellungnahme der Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH aufgenommen.

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Regionalverkehr Münsterland GmbH 30.06.2020	1.1	<p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der RVM keine Einwände.</p> <p>In der Straße Westring befindet sich auf Höhe der Bebauungsfläche die Bushaltestelle "Nienkamp", die wir morgens und mittags mit unserer Linie 472 im Schülerverkehr bedienen. Wir bitten Sie, dieses zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die geplante Bebauung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Bushaltestelle. Auf Seiten des Plangebietes wird außerdem ein zusätzlicher Fußweg entlang des Westrings angelegt, um den fehlenden Bürgersteig auszugleichen und so für ausreichend Sicherheit für Fußgänger im Straßenraum zu sorgen.</p> <p>Ein Hinweis auf die direkt benachbarte Bushaltestelle und die damit verbundene ÖPNV-Anbindung wird zur Satzungsfassung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargestellt gefolgt.</p>
2	Wasserversorgung Beckum GmbH 02.07.2020	2.1	<p>Wir nehmen Ihre Planung zum Anlass um auf die aktuelle Leitungslage der Trink- und Löschwasserleitung für das Plangebiet aufmerksam zu machen. Die Trinkwasserleitung DN 100 liegt parallel der südlichen Grundstücksgrenze innerhalb der Parzelle 271 und verläuft in west-östlicher Richtung. Vermutlich liegen da auch weitere Leitungen anderer Versorgungsunternehmen. Die Leitung sollte durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden, oder durch eine Grunddienstbarkeit. Wenn der Leitungsbestand in dieser Form bestehen bleiben kann, ist der Löschwassergrundsatz mit 96 cbm/h an einem Tag mit mittleren Verbrauch gesichert.</p>	<p>Die bestehende Leitung der Wasserversorgung Beckum GmbH verläuft nahezu vollständig außerhalb des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Nienkamp. Dementsprechend wird die Leitung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und ist durch ihre Lage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche in ihrem Bestand weiterhin gesichert. Weitere Maßnahmen zur Sicherung der Leitung sind innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung dementsprechend nicht notwendig.</p> <p>Auch der (in der Stellungnahme nicht erwähnte) Leitungsabschnitt zu dem Hausanschluss des Gebäudes Nienkamp 16, der sich innerhalb des südwestlichen Plangebietsbereiches befindet, verläuft innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und ist somit in</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
				<p>seinem Bestand gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>  <p><i>Übersicht der Trink- und Löschwasserleitungen der Wasserversorgung Beckum GmbH, Plangebiet rot markiert (Stand: Juli 2020)</i></p>
5	Thyssengas GmbH 02.07.2020	5.1	<p>Innerhalb der Bauleitplanung verläuft die Gasfernleitung L07435 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 8 und 9 im Maßstab 1:1000.</p> <p>Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und rechts von der Mitte der beiden Gasfernleitungen), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Unsere Gasfernleitung L07435 ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt, zusätzlich wird in der Begründung unter Punkt 11.7 auf unsere Leitung hingewiesen.</p>	<p>Die Gasfernleitung L07435 ist in der Bebauungsplanänderung bereits zum Entwurf nachrichtlich gekennzeichnet. Dazu ist ein Hinweis auf den 4,00 m breiten Schutzstreifen und die darin zu beachtenden Regelungen und untersagten Nutzungen und Tätigkeiten enthalten.</p> <p>Ein weiteres Regelungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.2	<p>Wir weisen jetzt schon im Vorfeld darauf hin, dass im Rahmen einer geplanten Veräußerung der Flurstücke 270 und 271 der Gemarkung Oelde, Flur 129, unsere beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf den neuen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eintragung von Grunddienstbarkeiten betrifft nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			Eigentümer (Investor) möglichst vor der Veräußerung der Grundstücke übertragen werden muss. Die Gerichts- und ggf. Notarkosten gehen zu unseren Lasten.	
		5.3	Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Fundamente, Garagen, Carports und Gebäude etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.	<p>Durch das Abrücken der Baugrenze von der Gasfernleitung wird sichergestellt, dass innerhalb des 4,0 m breiten Schutzstreifens keine baulichen Anlagen zulässig sind. Durch die Regelung der Stellplatzflächen innerhalb des Plangebietes durch explizit festgesetzte Flächen dafür, kann sichergestellt werden, dass innerhalb des Schutzstreifens der Gasfernleitung ausschließlich offene Stellplätze und keine Garagen oder Carports errichtet werden dürfen. Ein Hinweis auf die anzuwendenden Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) wird dabei zusätzlich sowohl in der Begründung als auch auf dem Bebauungsplan gegeben. Gleiches gilt für den Hinweis, dass keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargestellt gefolgt.</p>
		5.4	Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Langenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann	In der Begründung und unter den Hinweisen in dem Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Merkblatt 60.6 der Thyssengas GmbH Auskunft über die Zulässigkeiten und Genehmigungspflichten innerhalb des Schutzstreifens gibt. Darin wird mitgeteilt, dass bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens die Thyssengas GmbH zu unterrichten ist, damit Maßnahmen rechtzeitig

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.</p> <p>Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p>	<p>vereinbart werden können. Ein weiteres Regelungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.5	<p>Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan gibt dazu bereits folgenden Hinweis: „Bei Baumpflanzungen sind das DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie das Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu beachten. Ein Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse sollte dabei nicht unterschritten werden. Strauchwerk bis zu 2,00 m Höhe ist zulässig, sollte jedoch in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse möglich sind.“</p> <p>Ein weiteres Regelungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		5.6	<p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgtem druckverteilenden Maßnahmen – wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen – zustimmen.</p> <p>Die laut DVGW-Regelwerk geforderte Mindestüberdeckung von 1,0 m ist zwingend einzuhalten. Gleichfalls muss im Rahmen eines eventuellen Oberbodenabtrages ein</p>	<p>Die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH gibt darüber Auskunft, dass das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche genehmigungspflichtig ist. Ein Hinweis auf die allgemeine Schutzanweisung wird zur Satzungsfassung auf dem Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Dieser Hinweis ist so in der Bebauungsplanänderung bereits enthalten.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			Erdpolster von mindestens 0,5 m gewährleistet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		<p>5.7 Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.</p> <p>Frühzeitig vor Beginn jeglicher Tätigkeiten im Bereich unserer Gasfernleitung L07435 ist vom Veranlasser der Baumaßnahme eine aktuelle Leitungsauskunft über http://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen, damit wir aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung am Anschluss durch unseren Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann.</p> <p>Örtlich zuständig für die Gasfernleitung L07435 ist unser Mitarbeiter Herr Guzik, Abteilung B-L-H, Telefon-Nr. 02361/95731-4613.</p>	<p>Das Merkblatt 60.6 der Thyssengas GmbH, auf das im Bebauungsplan verwiesen wird, gibt darüber Auskunft, dass Baumaßnahmen in Leitungsnähe anzuzeigen sind, sodass die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung oberirdisch verbundenen Armaturen durch die Thyssengas GmbH angezeigt werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>5.8 Die Zugänglichkeit unserer Ferngasleitung und deren dazugehörigen Anlagen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.</p>	<p>Die Zugänglichkeit wird durch die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im Bereich des Schutzstreifens der Gasfernleitung gesichert.</p>
		<p>5.9 <u>Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten</u> dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden. 2. <u>Bei Näherungen im</u> Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 5,0 m zu unseren Anlagen 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jeweils bei der konkreten Bauausführung in der Umgebung der Gasfernleitung bzw. des Schutzstreifens zu beachten. Vor Baubeginn sind die geplanten Maßnahmen jeweils bei der Thyssengas GmbH anzuzeigen. Darauf wird im Merkblatt 60.6 noch einmal hingewiesen. Konkrete Sicherungsmaßnahmen, die bei den geplanten Baumaßnahmen jeweils zu beachten sind, können somit konkret mit der Thyssengas GmbH abgestimmt werden, nachdem die geplante Baumaßnahme angezeigt wurde.</p>

		<p>dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.</p> <p>3. <u>Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen</u> Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dies hat rechtzeitig einige Werkstage vor Baubeginn zu erfolgen.</p> <p>4. <u>Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe</u> sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30 \text{ mm/sec}$ überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.</p> <p>5. <u>Bei Durchpressungsmaßnah</u></p>	
--	--	---	--

		<p><u>men</u> sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.</p> <p>6. <u>Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile</u>, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass sie Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.</p> <p>7. <u>Kanalschächte und Schachtbauwerke</u> sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.</p> <p>8. <u>Die Baugrube im Kreuzungsbereich</u> ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.</p> <p>9. <u>Bodenabtrag bzw. -auftrag</u> ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.</p> <p>10. <u>Baustelleneinrichtungen</u> oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>11. <u>Der Zustand der Rohrisolierung</u> ist</p>	
--	--	---	--

			<p>frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.</p> <p>12. <u>Zusätzliche Auflagen</u> Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.</p>	
		5.10	<p>Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird, 2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bauleitplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. 	<p>Die Gasfernleitung wird in dem Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet, sodass die Lage bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Baumaßnahmen werden durch die Lage der Baugrenzen sowie die Regelung der Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen aus dem Bereich des Schutzstreifens gehalten. Alle Baumaßnahmen sind im Vorfeld bei der Thyssengas GmbH anzuzeigen.</p> <p>Auf das Merkblatt 60.6 (Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bauleitplänen) wird bereits in dem Bebauungsplan verwiesen. Ein konkreter Hinweis auf die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH wird dazu ergänzt.</p> <p>Sofern im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt, wird die Thyssengas GmbH ebenfalls erneut beteiligt.</p>
6	<p>Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG</p> <p>20.07.2020</p>	6.1	<p>Grundsätzlich kann das Plangebiet mit Strom und Erdgas versorgt werden. Hierzu sind allerdings einige Voraussetzungen zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • An der Straße „Westring“ wird zur Versorgung eine Leitungstrasse in Form z.B. eines Geh- u.o. Radweges an der westlichen Seite in Nord- 	<p>In diesem Bereich wurde in dem Bebauungsplan bereits eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche festgesetzt, sodass die Leitung dort verlegt werden kann und durch die Festsetzung</p>

		<p>Süd-Richtung benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ebenfalls wird eine Leitungstrasse an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes in Ost-West-Richtung benötigt. • Für die Erschließung mit Strom ist die Ausweisung einer Fläche von ca. 5 x 5 m für die Errichtung einer Trafostation nötig. <p>Zur Verdeutlichung liegt eine Skizze bei, aus der die beschriebenen Flächen hervorgehen.</p> <p>Für die Erstellung der Strom- und Gashausanschlüsse der Häuser an der Straße Westring geben wir zu bedenken, dass für jeden Hausanschluss die bestehende Gashochdruckleitung gekreuzt werden muss. Dieses ist nur vorbehaltlich der Zustimmung des Leitungsbetreibers der Gashochdruckleitung möglich.</p> <p>Für die beiden nördlichen Gebäude an der Straße „Westring“ ist eine gemeinsame Tiefgarage geplant. Vorsorglich wiesen wir darauf hin, dass für beide Gebäude nur ein Stromanschluss erstellt werden kann, sofern die Tiefgarage beide Häuser miteinander verbindet. Sofern Ladepunkte für E-Mobilität geplant sein, bitten</p>	<p>gesichert wird. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass in diesem Bereich ab der Straße Nienkamp bis mindestens zum Hauseingang des nördlichsten Gebäudes ein Fußweg anzulegen ist, sodass dieser genutzt werden kann, um dort die benötigte Leitungstrasse verlaufen zu lassen.</p> <p>Die in der der Stellungnahme beigefügten Skizze dargestellten Positionen für die Trafostation sowie für die Ost-West-verlaufende Leitungstrasse befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und damit außerhalb des Regelungsinhaltes der Bebauungsplanänderung. Die Hinweise im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Bereitstellung sowie Festhaltung einer Fläche für die Trafostation wird außerhalb des Bebauungsplans gefolgt. Die Verortung der Trafostation wird außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens abgestimmt.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Baumaßnahmen im Bereich der Gashochdruckleitung sind dem Leitungsbetreiber Thyssengas GmbH anzuzeigen, darauf wird ebenfalls in dem Bebauungsplan hingewiesen. Dementsprechend erfolgt auch die Anlage der Hausanschlüsse nur mit Zustimmung der Thyssengas GmbH.</p> <p>Die beiden Gebäude werden baulich miteinander durch die gemeinsame Tiefgarage verbunden, sodass ein Stromanschluss für beide Gebäude möglich sein sollte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

			wir um frühzeitige Bekanntgabe der gewünschten Leistung.	Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.
7	Westnetz GmbH – Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH) 21.07.2020	7.1	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes FHDPE 50x4,0 FTTX und ein Info- bzw. Datenkabel befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Die Stellungnahmen betrifft nur die im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.	Dem beigefügten Planausschnitt ist zu entnehmen, dass die Leitungen entlang des Plangebietsrandes, im Bereich der Grundstücksgrenzen zum Westring bzw. zur offenen Landschaft verlaufen. Der ordnungsgemäße Bestand der Leitungen wird durch die geplanten Baumaßnahmen somit nicht beeinträchtigt oder gefährdet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	Kreis Warendorf 23.07.2020	8.1	Gesundheitsamt: Immissionsschutz Verkehrslärm Bebauungsplanlegenden (und Begründung): Da der nächtliche Außen-geräuschpegel den Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschreitet, wird empfohlen, die Formulierung der Legende des Bebauungsplanes wie folgt zu ändern: In allen überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in den Fassaden vorzusehen.	Bislang lautet die Festsetzung auf dem Bebauungsplan bzw. in der Begründung: „In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 45 dB(A) in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen in den Fassaden vorzusehen.“ Der Hinweis, dass sich diese Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) für den nächtlichen Außen-geräuschpegel auf das gesamte Plangebiet bezieht, ist richtig.

			<p>Ansonsten bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem Vorhaben.</p>	<p>Um den gegebenen Hinweis zu vereinfachen und diesen Sachstand damit deutlich abzubilden, wird der Anregung gefolgt und die Formulierung auf dem Bebauungsplan bzw. in der Begründung umformuliert. Eine inhaltliche Änderung der Festsetzung geht damit nicht einher.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.</p>
9	<p>Handelsverband NRW- Westfalen-Münsterland e.V.</p> <p>26.07.2020</p>	9.1	<p>Die Erschaffung von Wohnraum ist für alle Kommunen aktuell ein sehr vordringliches Thema, wie dieses auch für Oelde aus den aktuellen Unterlagen ersichtlich ist.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken, die Fläche für den Spielplatz und die Containeranlagen zu verlagern, um in dem Gebiet Wohnbebauung zuzulassen, sofern die entsprechenden Nutzungen (Spielplatz, Wertstoffsammlung) nur in akzeptabler Entfernung neu angelegt werden. Gerade bei zunehmender Wohnbebauung wird auch die Spielfläche für Kinder ebenso wie eine Wertstoffanlage eher noch zunehmender Bedeutung erlangen.</p> <p>Nicht ganz nachvollziehbar ist für die Unterzeichnerin, dass das westliche und das südliche der geplanten Mehrfamilienhäuser zukünftig auf einem Grundstück liegen sollen, dieses erschließt sich nach dem Plan nicht recht. Für die Bewertung spielt es hier jedoch keine Rolle.</p> <p>Hinsichtlich der vorzubehaltenden Stellplätze für die</p>	<p>Die Nutzungen des Plangebietes als Spielplatz und Containerstellplatz können innerhalb der näheren Umgebung verlegt werden, sodass sie weiterhin von demselben Nutzerkreis und auch den Bewohnern des Plangebietes genutzt werden können. Der Spielplatz soll dabei voraussichtlich in den nicht einmal 100 m entfernten, nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Grünstreifen entlang des Rathausbaches verlegt werden.</p> <p>Das westliche und das südliche Mehrfamilienhaus werden sich nicht auf einem gemeinsamen Grundstück befinden. Es erfolgt eine Grundstücksteilung des Plangebietes. Danach wird sich das westliche Gebäude auf einem eigenen Grundstück befinden, das südliche Gebäude ebenfalls und die beiden nordöstlichen Gebäude werden gemeinsam auf einem Grundstück verortet, da sie durch eine Tiefgarage verbunden werden.</p> <p>In dem Bebauungsplan werden lediglich die Flächen für</p>

		geplanten Häuser wird angeregt, auch die zunehmende Größe vieler Pkws zu berücksichtigen, was in bestehenden Wohngebieten zunehmend als Problem festzustellen ist.	Stellplätze, Carports und Garagen festgesetzt. Die konkrete Ausgestaltung der einzelnen Parkplätze betrifft nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Sicherlich handelt es sich hierbei jedoch um einen Hinweis, der bei der konkreten Ausgestaltung der Stellplatzflächen Beachtung finden wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--	---

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Nienkamp“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung und die anliegenden Gutachten sind Teil dieses Beschlusses.

Anlage(n)

- Anlage 1 - Geltungsbereich, Entwurf
- Anlage 2 – Bebauungsplan, Entwurf
- Anlage 3 – Begründung, Entwurf
- Anlage 4 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 5 - Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm)
- Anlage 6 – Immissionsschutz-Gutachten (Geruch)