

Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde – Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 25.10.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist als separate Anlage Nr. 10 beigefügt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

(Zeitraum: 17.10.2022 – 30.10.2022)

Nr.	Verfasser/in	Eingangsdatum	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
1	Bürger	29.10.2022	<p><i>An dem Bebauungsplan 130 der Stadt Oelde muss ich massiv Kritik üben, die Belange des Artenschutzes werden nicht berücksichtigt oder schlicht und ergreifend im Interessenkonflikt billigen abgewogen.</i></p> <p><i>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 130 wurde, durch den Diplom Geographen Michael Wittenborg, eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG erstellt und am 25.07.2016 der Stadt Oelde vorgelegt. Die dazu erforderliche Datenerhebung und die entsprechenden Feldarbeiten erfolgten bereits 2015. Die</i></p>	<p>Die Systematik und das Vorgehen bzgl. der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde fortlaufend mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf sowie dem Gutachter abgestimmt. Die Rechtmäßigkeit der Vorgehensweise wurde so sichergestellt und wurde der Stadt Oelde bestätigt. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine weiteren Bedenken aus der Öffentlichkeit sowie sonstigen Behörden vorgetragen, die die Rechtmäßigkeit des Vorgehens bezweifeln. Zur Absicherung der Ergebnisse wird vor Baubeginn eine weitere Begutachtung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgen.</p>

			<p><i>Gültigkeitsdauer einer Artenschutzrechtliche Prüfungen ist einzelfallabhängig. Im Regelfall darf sie nicht älter sein als fünf Jahre, bei Berücksichtigung planungsrelevanter Arten werden kürzere Intervalle angesetzt. Aus diesem Grunde erfolgte eine Aktualisierung mit Ergänzungstext zur 2016 durchgeführten Prüfung, der Stadt Oelde vorgelegt am 08.10.2019. Hier wurde der geplante Geltungsbereich im August 2019 nochmals begangen. Die Begehung erfolgte außerhalb der Brutzeit, der Wochenstubenzeit oder der Laichzeit und kann somit keine neuen oder sich geänderten Erkenntnisse zum Bestand planungsrelevanter Arten im Plangebiet liefern. Es wurde lediglich festgestellt, dass sich der Planbereich grundsätzlich ähnlich darstellt wie bei der ersten Untersuchung 2015/16. Somit ist die Aktualisierung aus 2019 nicht aussagekräftig. Im Jahre 2020 erfolgte ein Ergänzungstext zur Erweiterung des Planbereiches um ein Regenrückhaltebecken, der Stadt Oelde vorgelegt am 11.05.2020. In dem Verfahren 2020 wurde eine aktualisierte Bestandserfassung des ursprünglichen Planbereiches nicht vorgenommen.</i></p> <p><i>Es wurden im östlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes aber drei Kiebitzpaare mit ihren Küken (jeweils 2 -3 Pulli) bestätigt. Bestandserfassung Mitte April 2020? erfolgreiche Brut von 3 Kiebitzpaaren (nur im östlichen, jetzt überplanten Bereich!).</i></p>	
--	--	--	--	--

			<p><i>Kiebitz</i> <i>Im Zuge der Untersuchungen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im Frühjahr 2015 das Vorkommen von brütenden Kiebitzen im Plangebiet nachgewiesen. Dieser Nachweis konnte im Zuge der Erweiterung des Planbereiches um ein Regenrückhaltebecken im Frühjahr 2020 nochmals bestätigt werden.</i> <i>Bei dem Kiebitz handelt es sich um eine planungsrelevante Art, im Brutvorkommen stark gefährdet, in einem schlechten Erhaltungszustand; im Rastvorkommen gefährdet, in einem ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustand. Aus diesem Grund wurde ein Art-für-Art Protokoll? Kiebitz? erstellt. In seiner Ausarbeitung kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass bei Beachtung spezieller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Habitatverlust für 3-4 Brutpaare, die in 2020 nachweislich erfolgreich gebrütet haben, tolerierbar sei und eine grundsätzliche Entwicklung des Planvorhabens ohne artenschutzrechtliche Konflikte möglich wäre. Mit Verweis auf bereits bestehende Maßnahmenflächen für den Kiebitz (Ausweichhabitat) in Sünninghausen (Maßnahmenkonto Schulze Sünninghausen) werden Aspekte des Artenschutzes leichtfertig beiseitegeschoben. Der Kiebitz weist eine hohe Ortstreue auf, es ist in Frage zu stellen, ob ein Ersatzhabitat in 5,2 km Entfernung, von der hier betroffenen Population, angenommen wird und ob das Ersatzhabitat über-</i></p>	<p>Die Umsetzung der Ausgleichsfläche erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf. Das Pflege- und Entwicklungskonzept wurde durch das Fachbüro „Landschaftsbüro & Stadtökologie, graphische Datenverarbeitung, Dipl. Geogr. Peter Düphans“ erarbeitet und die Fläche am 02.05.2017 durch den Kreis Warendorf als geeignet bewertet. Es besteht kein Hinweis darauf, dass diese Entscheidung zu hinterfragen ist. Es wird darauf verwiesen, dass aktuell eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung des Plangebiets stattfindet. Auch das Vorkommen von Kiebitzen ist in diesem Rahmen zu thematisieren.</p>
--	--	--	--	---

		<p><i>haupt den Ansprüchen eines Kiebitz-Lebensraumes genügt. Die bereits hergerichtete Fläche stellt sich als extensives Grünland mit angelegter Blänke dar.</i></p> <p><i>Zu beachten ist aber: In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Windkraftanlagen, welche sich negativ auf den Standort als Ersatzhabitat auswirken. Die Gesamtfläche von ca. 2,5 ha, mit einer Kantenlänge von gut 170 auf 150 m, ist dreiseitig umsäumt von Heckenstrukturen. Mit einer Fluchtdistanz von 50,0 bis 100,0 m und einer Reviergröße von gut 1 ha stellt sich die Frage, wie viele Brutpaare dieses Habitat ?beziehen sollen?? Zumal bei einer Ortsbegehung in Sünninghausen, im Jahr 2016, bereits Kiebitze gesichtet wurden, sowohl auf der angrenzenden Ackerfläche wie auch auf der im Norden gelegenen Fläche. Ein Brutvorkommen auf der Ersatzfläche selber konnte nicht bestätigt werden. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass zumindest auf eine Brut in räumlicher Nähe zu schließen sei. Der dreiseitige Bewuchs und die unmittelbare Nähe zu Waldflächen entspricht ebenfalls nicht den Habitatansprüchen des Kiebitzes, als ?Bewohner? der Offenlandflächen. Ein weiterer negativer Aspekt ist die Gefährdung des Kiebitzes durch Prädation (durch Haarraubwild sowie durch Krähe und Elster). Auch hier wirkt sich die geringe Flächengröße und die unmittelbare Nähe zu vertikalen Strukturen (Hecken und Waldflächen) negativ auf die Ansiedlung und die Populationsentwicklung aus!</i></p>	
--	--	---	--

			<p><i>Auch kann ich den Flächenvergleich des Gutachters nicht mittragen.</i></p> <p><i>In Sünninghausen stünde eine Ersatzfläche von 2-2,5 ha zur Verfügung, im überplanten Gewerbegebiet ginge eine Fläche von 1-1,5 ha verloren. Bei einem anzustrebenden Ausgleichsverhältnis von 1:1 stünde ausreichende Ausgleichsfläche zur Verfügung. (?)</i></p> <p><i>In der Erweiterung des Gewerbegebietes Oelde A2 werden ca. 16,5 ha Habitatfläche überplant, denen 2-2,5 ha (unzureichende!) Ersatzfläche gegenüberstehen.</i></p> <p><i>In so manch einem Wiesen-Vogel-Schutz-Gebiet finden wir heute (leider) weniger Kiebitze als in dem überplanten Gebiet der Gewerbeflächenerweiterung A2 und entgegen dem allgemeinen Trend der sich verschlechternden Population, brütet die hier betroffene Kolonie erfolgreich und ist im Begriff zu wachsen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus habe ich im Oktober 2022 auf der östlichen Fläche des Plangebietes einen Kiebitz gesichtet. Es ist zu klären, ob der Kiebitz in diesem Bereich mittlerweile Rastvogel geworden ist. Hier muss die Stadt Oelde nachbessern und ein schlüssiges Konzept zum Schutz des Kiebitzes vorlegen, ansonsten ist der Bebauungsplan 130 der Stadt Oelde abzulehnen.</i></p> <p><i>Ich bitte um schriftliche Klärung dieses Sachverhaltes.</i></p>	
--	--	--	---	--

			<p><i>Steinkauz</i> <i>Am 30.06.2015 wurde eine besetzte Bruthöhle des Steinkauzes nachgewiesen. Somit liegt im Planungsgebiet das Habitat einer planungsrelevanten Art, mit gefährdetem Brutvorkommen und unzureichendem bis schlechtem Erhaltungszustand vor. Im weiteren Arbeitsgang wurde ein Art-für-Art Protokoll ?Steinkauz? erstellt.</i> <i>Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung festgelegter CEF-Maßnahmen und Umsetzung dieser Maßnahmen vor Baubeginn, eine grundsätzliche Entwicklung des Planvorhabens ohne artenschutzrechtliche Konflikte möglich sei.</i> <i>Als Ausgleichsfläche dient, analog zum Kiebitz, eine Maßnahmenfläche aus dem Ökokonto Schulze-Sünninghausen in Sünninghausen, die bereits hergerichtet ist. Hier muss allerdings erneut der räumliche Bezug in Frage gestellt werden. Ersatzhabitate für den Steinkauz sollten aufgrund der standorttreue des Steinkauzes in unmittelbarer Nähe zur Quellpopulation (bis 2 km), nicht weiter als max. 10 km liegen. Bei maximal 10 km kann nicht mehr von einem räumlichen Bezug die Rede sein und auch die 5,5 km zwischen dem dokumentierten und dem zur Verfügung gestellten Ersatzhabitat können nicht als räumlicher Bezug zu werten sein. Hier müssen ortsnähere Ersatzhabitate gesucht und gefunden werden.</i></p>	<p>Die Umsetzung der Ausgleichsfläche erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf. Das Pflege- und Entwicklungskonzept wurde durch das Fachbüro „Landschaftsbüro & Stadtökologie, graphische Datenverarbeitung, Dipl. Geogr. Peter Düphans“ erarbeitet und die Fläche am 02.05.2017 durch den Kreis Warendorf als geeignet bewertet. Es besteht kein Hinweis darauf, dass diese Entscheidung zu hinterfragen ist.</p>
--	--	--	---	---

		<p><i>Die Fällarbeiten an den beiden Hofstellen erfolgten im Winter/Frühjahr 2022? vor Aufstellung eines Bebauungsplanes! Wann wurde mit den Fällarbeiten begonnen? Liegt ein Protokoll zur vorherigen Kontrolle des Brutbaumes vor? Erfolgte eine ökologische Baubegleitung? Ich bitte um schriftliche Klärung dieses Sachverhaltes.</i></p> <p><i>Fledermäuse Bei der 2015/16 erfolgten Prüfung konnten in dem Plangebiet regelmäßig jagende Zwergfledermäuse registriert werden. Das Gutachten geht davon aus, dass das Plangebiet der genannten Fledermausart als Nahrungshabitat dient, obgleich geeignete Quartiermöglichkeiten für ?Hausfledermäuse? an den Hofstellen vorzufinden sind/waren. Herr Wittenborg kommt zu dem Schluss, dass</i></p>	<p>Die angesprochenen Bäume befinden sich außerhalb des Plangebiets, die Thematik ist daher nicht in diesem Aufstellungsverfahren relevant.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fällung von Bäumen nicht zwingend an die Aufstellung eines Bebauungsplans gebunden ist. Im vorliegenden Fall ergeben sich Vorgaben aus den artenschutzrechtlichen Berichten. Diese führen Folgendes aus: „Für Fällungen (insbesondere des Höhlenbaums sind die im BNatSchG vorgegebenen Zeiträume vom 01.10. bis 01.03. jeden Jahres zu berücksichtigen.“</p> <p>Bezugnahme auf die angeführten Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fällung der Bäume erfolgte Ende Januar 2022, der o.g. Zeiträume wurde daher eingehalten. - Die Fällung erfolgte durch einen erfahrenen forsttechnischen Betrieb, eine ökologische Baubegleitung ist nicht erforderlich gewesen. <p>Die angesprochenen Hofstellen befinden sich außerhalb des Plangebiets, die Thematik ist daher nicht in diesem Aufstellungsverfahren relevant.</p> <p>Im vorliegenden Fall ergeben sich Vorgaben aus den artenschutzrechtlichen Berichten. Diese führen Folgendes aus:</p>
--	--	--	---

			<p><i>entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen sind, um unmittelbare Tierverluste auszuschließen.</i></p> <p><i>- Abriss bis zum 01.03. um sicherzustellen, dass die potentiellen Quartiere und künstlichen Nisthilfen nicht besetzt sind</i></p> <p><i>(Abriss erfolgte über den 01.03. hinaus! Liegt eine Genehmigung für den Abriss vor?)</i></p> <p><i>- Künstliche Nisthilfen sind mit zeitlichem Vorlauf von optimaler Weise einem Jahr vor Baubeginn an anderer geeigneter Stelle im räumlichen Umfeld anzubringen</i></p> <p><i>(wurde dieser Punkt berücksichtigt? Protokoll?)</i></p> <p><i>- Kontrolle möglicher Quartiere bei Abriss nach dem 01.03., ggf. weitere Ausflugbeobachtungen (wurde dieser Punkt berücksichtigt? Liegt ein entsprechendes Protokoll vor?)</i></p> <p><i>- Ökologische Baubegleitung der genannten Maßnahmen</i></p> <p><i>(Protokoll?)</i></p> <p><i>Sollten die Vorgaben nicht berücksichtigt worden sein und kamen Individuen zu Schaden, läge ein Verstoß nach § 44 BNatSchG vor.</i></p> <p><i>Ich bitte um schriftliche Klärung dieses Sachverhaltes.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - „Abrissarbeiten sind im Winterhalbjahr (01.10. bis 1.3.) durchzuführen, um im Sinne einer „worst-case-Annahme“ sicherzustellen, dass die potentiellen Quartiere an der Hofstelle (Spalten etc.) sowie die künstlichen Nisthilfen nicht besetzt sind. - Die künstlichen Nisthilfen sind mit zeitlichem Vorlauf von optimalerweise einem Jahr vor Beginn der Bauarbeiten an anderer geeigneter Stelle im räumlichen Umfeld anzubringen. - Die künstlichen Nisthilfen sind vor dem Abhängen zwingend auf Besatz zu kontrollieren. - Sollten Abrissarbeiten nicht innerhalb der Wintermonate durchführbar sein, ist eine Kontrolle auf mögliche Quartiere auch an der Hofstelle erforderlich. Ggf. sind weitere gezielte Ausflugsbeobachtungen durchzuführen. - Die genannten Maßnahmen sollten durch eine ökologische Baubegleitung begleitet werden.“ <p>Bezugnahme auf die angeführten Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Abrissarbeiten wurden fristgerecht Mitte Februar 2022 begonnen und dokumentiert. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach dem 01.03. Restarbeiten stattgefunden haben. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt wird daher nicht gesehen.
--	--	--	--	--

			<p><i>Amphibien</i> <i>Bei den Amphibien wurden keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen, allerdings zählen alle Amphibien gemäß § 7 BNatSchG zu den ?besonders geschützten Arten?. Als Habitate dienten den Amphibien ein ehemaliger Feuerlöschteich und zwei Nachklärbecken. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die vorhandenen Gewässer bei der zukünftigen Planung nach Möglichkeit Berücksichtigung finden sollten. Vor allem das nördliche Becken am Wilhelm-Röthe-Weg, da dieses zum</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - eine bauordnungsrechtliche Genehmigung war für den Abriss der Gebäude nicht erforderlich, - die Anbringung von künstlichen Nisthilfen wurde im Vorfeld intensiv geprüft. Eine Anbringung wurde u.a. am Feuerwehrgerätehaus Ahmenhorst geprüft, eine Umsetzung war jedoch leider nicht möglich. Künstliche Nisthilfen wurden daher am städtischen Hallenbad angebracht. Der dortige Standort wurde als geeignet bewertet. - die bestehenden Nisthilfen wurden vor Beginn der Abbrucharbeiten auf Besatz kontrolliert, - die genannten Maßnahmen wurden durch geschultes Personal durchgeführt; Verstöße nach § 44 BNatSchG vor sowie die Vorgaben der artenschutzrechtlichen Gutachten sind nicht erkennbar. <p>Die angesprochenen Teiche befinden sich außerhalb des Plangebiets, die Thematik ist daher nicht in diesem Aufstellungsverfahren relevant.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung der Teiche bzw. Wasserbecken nicht zwingend an die Aufstellung eines Bebauungsplans gebunden ist. Im vorliegenden Fall ergeben sich Vorgaben aus den artenschutzrechtlichen Berichten. Diese führen Folgendes aus: „Sofern sich der Erhalt der Gewässer im Zuge der Planungen nicht</p>
--	--	--	---	--

		<p><i>einen den größten Bestand an Amphibien aufweist und auch am Rande des geplanten Gewerbegebietes liegt. Sofern sich der Erhalt der Gewässer nicht realisieren ließe, sind diese in den Monaten September bis Januar zu verfüllen. Die Teichanlagen wurden im Frühjahr 2022, deutlich nach dem 31.01. verfüllt! Auch diese Arbeiten erfolgten noch vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Es stellt sich die Frage, ob für die Verfüllung der Teiche eine Genehmigung vorliegt? Ob eine ökologische Baubegleitung erfolgte (da die Verfüllung außerhalb des dafür vorgesehenen Zeitraumes stattfand), ob der Feuerlöschteich vor dem verfüllen abgefischt wurde (vorhandener Bestand an Graskarpfen) und ob der Eingriff in den Naturhaushalt (verfüllen einer Teichanlage) in irgendeiner Art und Weise kompensiert wurde? Da die Teiche zu einem späteren Zeitpunkt verfüllt wurden, könnte ein Verbot nach § 44 BNatSchG vorliegen. Ich bitte um schriftliche Klärung dieses Sachverhaltes.</i></p> <p><i>Ich komme zu dem Schluss, dass die artenschutzrechtlichen Aspekte hinter die Interessen von Wirtschaft und Politik gestellt werden. Daher kann dem Bebauungsplan 130, ?Erweiterung des Gewerbegebiet Oelde A2?, in dieser Form nicht zugestimmt werden. Es stellt sich vielmehr die Frage, ob die Standortwahl zur Erweiterung des Gewerbegebietes A2,</i></p>	<p>erhalten lässt, sind diese im „Winterhalbjahr“ (etwa September bis Januar) zu verfüllen, wenn die Amphibien sich nicht in ihrem Laichgewässer befinden. Es bietet sich an, im Zuge von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen die Ansprüche dieser Tiergruppe durch die Anlage von Kleingewässern zu berücksichtigen.“</p> <p>Bezugnahme auf die angeführten Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verfüllung der Teiche war am 31.01. abgeschlossen. - Das Vorhandensein von Graskarpfen wurde durch den Gutachter nicht herausgestellt. - Der Eingriff in den Naturhaushalt wird ausgeglichen, auch die Notwendigkeit der Anlage eines Teiches ist abzuklären und im Umweltbericht zu thematisieren.
--	--	---	---

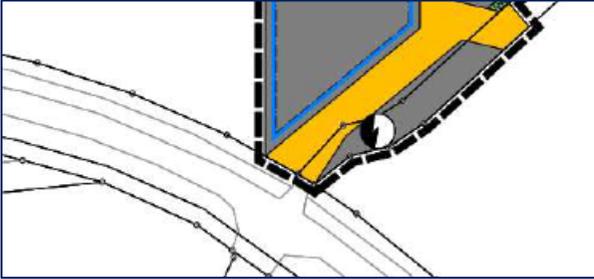
			<p><i>bei einem Vorkommen einer erfolgreich brütenden Kiebitzkolonie, die Richtige war.</i></p>	
2	Bürger	30.10.2022	<p><i>Mit der geplanten gemeinsamen Verkehrsführung bin ich so nicht einverstanden. Wäre es nicht besser den Westrickweg wie bis jetzt auch auf die von Büren Allee zu führen und nicht gemeinsam wie es von Ihnen geplant ist. Ich befürchte, dass das mit den großen Traktoren und Anbaugeräten nicht klappt, wenn man sich im Industriegebiet im Einmündungsbereich mit den Lkw?s trifft. Desweiteren könnte es zu Feierabend der Betriebe zu einem Verkehrschaos kommen. Am besten wäre vielleicht auch noch ein Kreisverkehr an der von Büren Allee.</i></p>	<p>Die Breite der zukünftigen Erschließungsstraße ist für den Begegnungsverkehr LKW/LKW ausgelegt, insofern werden hier keine Probleme im Verkehr mit landwirtschaftlichen Verkehrsteilnehmern gesehen.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Kreisverkehrs wird nicht gesehen. Um einen fließenden Verkehr zu gewährleisten wird eine Abbiegespur für den von Norden anfahrenden Verkehr eingerichtet.</p>



Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

(Beteiligungszeitraum: 17.10.2022 – 30.10.2022)

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune	Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
1	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW	21.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
2	Bezirksregierung Münster, Dez. 25 (Verkehr)	27.10.2022	<i>Grundsätzlich werden aus meinen Aufgabenbereich als obere Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände gegen das obengenannte Vorhaben erhoben. Jedoch muss ich Sie darauf hinweisen, dass für die Einfahrt auf die K 30 die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) eingehalten werden müssen. Insbesondere muss die Sicht auf den gegenläufigen gemeinsamen Geh-/Radweg ausreichend sein. Zäune oder andere sichtbehindernde Hindernisse sind im Sichtfeld stets zu vermeiden.</i>	Der Planentwurf wird dahingehend angepasst, dass das Sichtdreieck zur K 30 nachgetragen wird. Zäune oder andere sichtbehindernde Hindernisse sind in Hinblick auf die Sicht auf den gegenläufigen gemeinsamen Geh-/Radweg ausgeschlossen.

				
3	Bezirksregierung Münster, Dez. 26 (Luftverkehr)	27.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung)	-	-	-
5	Bezirksregierung Münster, Dez. 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	17.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
6	Bezirksregierung Münster, Dez. 52 (Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Altlasten, Bodenschutz)	20.10.2022	<p><i>Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)“ des Geologischen Dienstes NRW (3. Auflage 2018) liegen im Plangebiet / Änderungsbereich schutzwürdige Böden vor, die durch die beabsichtigte Ausweisung der Bauflächen betroffen werden.</i></p> <p><i>Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.</i></p>	<p>Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen hat sich die Stadt Oelde dazu entschieden, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets zu schaffen. Im Vorfeld wurde geprüft, ob anderweitige Standorte für die angestrebte Nutzung in Frage kommen, dies ist nicht der Fall.</p> <p>Die Fläche wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt, daher ist die ökologische Bedeutsamkeit bereits heute geschmälert. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets</p>

				geht die Bodenfunktion jedoch noch weitergehender verloren. Vor diesem Hintergrund wird das Thema „Boden“ im Umweltbericht thematisiert. Die Versiegelung des Bodens wird bei der Bilanzierung berücksichtigt.
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissions- schutz)	-	-	-
8	Bezirksregierung Münster, Dez. 54 (Wasserwirt- schaft)	21.10.2022	<p><i>Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Es werden unsererseits keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Das Sachgebiet 54.2 -Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung und Grundwasser- gibt folgenden Hinweis:</i></p> <p><i>Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Gewässer Mühlenbach. Es ist der §31 LWG i.V.m. §38 WHG zu beachten. (Gewässerrandstreifen).</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Das Sachgebiet 54.4 -Kommunales Abwasser- nimmt wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die Planungen gem. § 57 Abs. 1 LWG sind vorabgesprochen.</i></p>	Der Anschluss des Regenrückhaltebeckens an den „Mühlenbach“ (gemeint ist der Westbach) ist vorabgestimmt. Aufgrund des Anschlusses an den Mühlenbach /Westbach sind bauliche Tätigkeiten im Bereich des Gewässerrandstreifens erforderlich. Diese sind mit der Unteren Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz (siehe Stellungnahme Kreis Warendorf) abgestimmt. Nach telefonischer Rücksprache kann auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet werden.
9	Bischöfliches Generalvika- riat Münster(Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-	-

10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)	-	-	-
12	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	-	-	-
13	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	19.10.2022	<p><i>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme. Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:</i></p> <p><i>Durch das Plangebiet des Bebauungsplans Gewerbegebiet Oelde A2 (TOEB-NW-22- 143784 + 143789) verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 479 Abzw. Oelde – Abzw. Münster (Mastfeld 7902 – 7903).</i></p> <p><i>Geplante Bauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung.</i></p> <p><i>Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bahnstromleitung verläuft im Bereich des zukünftigen Regenrückhaltebeckens, aufgrund dessen haben bereits intensive Vorgespräche hierzu stattgefunden. Die Bahnstromleitung stellt das Regenrückhaltebecken nicht in Frage, die Baumaßnahmen werden mit der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien abgestimmt. Die Lage der Bahnstromleitung wird, um auf die Lage der Leitung zu verweisen, auf der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die bauausführenden Stellen weitergeleitet.</p>

		<p><i>begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen.</i></p> <p><i>Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen.</i></p> <p><i>Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben.</i></p> <p><u><i>Zusätzlich bitten wir bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:</i></u></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</i><i>2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.</i>	
--	--	---	--

			<p>3. <i>Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.</i></p> <p>4. <i>Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.</i></p> <p>5. <i>Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.</i></p> <p>6. <i>Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.</i></p> <p>7. <i>Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist,</i></p>	
--	--	--	---	--

			<p><i>nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).</i></p> <p><i>8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.</i></p> <p><i>9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.</i></p> <p><i>Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.</i></p>	
14	Deutsche Post Bauen GmbH, NL Münster	-	-	-
15	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)	-	-	-

16	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	28.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
17	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	-	-	-
18	Ericsson Services GmbH	19.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
19	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst-Denkmalpflege)	31.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
20	Fernstraßenbundesamt	14.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
21	Gelsenwasser AG - Hauptverwaltung	-	-	-
22	Gemeinde Beelen	21.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
23	Gemeinde Herzebrock-Clarholz	-	-	-
24	Gemeinde Langenberg	-	-	-
25	Gemeinde Wadersloh	-	-	-
26	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V. (Geschäftsstelle Münster)	-	-	-
27	Handwerkskammer NRW	21.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
28	IHK Nord Westfalen	27.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
29	Kreis Gütersloh	28.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
30	Kreis Warendorf	27.10.2022	<i>Untere Naturschutzbehörde:</i>	Untere Naturschutzbehörde:

			<p><i>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:</i></p> <p><i>Anregungen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Die Artenschutzprüfung ist, wie mit dem Gutachter besprochen, bis zum nächsten Verfahrensschritt geringfügig zu überarbeiten.</i> <i>2. 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 ergänzen, abrufbar unter www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_A_Antragsteller_Angaben_zum_Plan__1_.pdf bzw. www.kreiswarendorf.de/fileadmin/publikationen/serviceportal/63/baugenehmigungsverfahren/Formular_B_Antragsteller_Art_fuer_Art__1_.pdf.</i> <p><i>Immissionsschutz:</i> <i>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:</i> <i>Zu den Belangen der Geruchsimmissionen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden, da das angekündigte Geruchsgutachten noch nicht vorliegt.</i></p>	<p>Die Artenschutzprüfung wird wie angemerkt geringfügig angepasst.</p> <p>Die Muster-Protokolle zur Dokumentation der Artenschutzprüfung werden ergänzt.</p> <p>Immissionsschutz: Das Geruchsgutachten liegt zur Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vor.</p>
--	--	--	---	--

			<p><i>Aufgrund des Schallgutachtens gehe ich davon aus, dass die Wohnhäuser Von-Büren-Allee 50 und 52 künftig nicht mehr als Immissionsorte vorhanden sind.</i></p> <p><i>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.</i></p> <p><i>Untere Bodenschutzbehörde: Der Planung wird z.Zt. nur unter Vorbehalt zugestimmt, da der Umweltbericht noch aussteht und nachgereicht wird.</i></p> <p><i>Abteilung Straßenbau – Kreisstraßen: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt</i></p>	<p>Die genannten Wohngebäude sind bereits abgerissen und nicht mehr als Immissionsort vorhanden.</p> <p>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: entfällt</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Der Umweltbericht liegt zur Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vor.</p> <p>Abteilung Straßenbau – Kreisstraßen: entfällt</p>
31	Landesbetrieb Straßenbau NRW	27.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
32	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	24.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
33	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
34	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-	-
35	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
36	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	25.10.2022	<i>Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 5,8 ha und soll die Erweiterung „Gewerbegebiet Oelde A 2 ermöglichen.</i>	Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen hat sich die Stadt

			<p><i>Bei der Vorhabenfläche handelt es sich i.W. um landwirtschaftliche Flächen, die vornehmlich ackerbaulich genutzt werden. Die natürlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft auf den Flächen sind gut bis sehr gut: weitgehend ebene Flächen; ausreichende Niederschläge in einer Verteilung über die Vegetationsperiode, wie es dem Pflanzenbedarf entspricht; gleichmäßiges Klima; gute Erschließung.</i></p> <p><i>Durch die Planung und den dadurch bedingten Verlust der Nutzflächen werden die wirtschaftlichen und öffentlichen Funktionen der Landwirtschaft beeinträchtigt. Wegen zunehmenden Verschärfungen und steigenden Auflagen für die Landwirtschaft im Wasserrecht, im Düngerecht, im Pflanzenschutzrecht, im Steuerrecht, im Immissionsschutzrecht u. a., sind Landwirte auf eine ausreichende Ausstattung mit landwirtschaftlichen Nutzflächen angewiesen. Ggfs. freiwerdende Flächen sind auf dem Pachtmarkt stets stark umworben. An dieser agrarstrukturellen Einschätzung wird sich auch im Laufe des weiteren Strukturwandels wenig ändern. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht vermehrbar und bleiben knapp. Jede Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen dürfte diese Situation noch verschärfen.</i></p> <p><i>Die Landwirtschaftskammer NRW verweist vor diesem Hintergrund auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens ("Allianz für die Fläche"), dass Agrarflächen erhalten und möglichst</i></p>	<p>Oelde dazu entschieden, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets zu schaffen. Im Vorfeld wurde geprüft, ob anderweitige Standorte für die angestrebte Nutzung in Frage kommen, dies ist nicht der Fall.</p> <p>Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist auch nach der Entwicklung der gewerblichen Nutzung sichergestellt. Wegebeziehungen werden nicht zurückgebaut, der angrenzende Westrickweg sowie der Wilhelm-Röthe-Weg bleiben in ihrer Funktion und Qualität erhalten. Die neue innergewerbliche Erschließungsstraße, welche im Süden durch den landwirtschaftlichen Verkehr zu nutzen ist um den Westrickweg zu erreichen, ist entsprechend der landwirtschaftlichen Anforderungen für den Begegnungsverkehr LKW/LKW ausgelegt. Eine Einschränkung durch Bau- und Einfriedungsmaßnahmen soll nicht erfolgen.</p> <p>Das Thema „Entwässerung“ wurde im Vorfeld der Planung intensiv bearbeitet. Die Entwässerung des Plangebiets ist durch die Anlage neuer Kanäle und eines Regenrückhaltebeckens gesichert. Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen</p>
--	--	--	--	---

			<p><i>von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bedenklich.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Landwirtschaftskammer sind bei der weiteren Planung v.a. auch weiterhin folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.</i> <i>• Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.</i> <i>• Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen oder so umzusetzen, dass nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.</i> 	<p>Nutzflächen verbleibt unverändert gesichert. Der Westbach bleibt in seiner Funktionsfähigkeit voll erhalten.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets – eine alleinige Umsetzung innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich. Die Anlage von Ausgleichshabitaten ist im Plangebiet räumlich und fachlich nicht umsetzbar. Die Umsetzung außerhalb des Plangebiets erfolgt auf einer bereits seit Jahren hergerichteten Fläche. Um den externen Ausgleich zu minimieren, ist im Bebauungsplan die Umsetzung verschiedenster ökologischer Maßnahmen festgesetzt.</p>
37	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	25.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
38	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	-
39	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukul-	-	-	-

	tur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)			
40	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen (Verkehrsmanagement)	-	-	-
41	Stadt Ahlen	17.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
42	Stadt Beckum: Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-	-
43	Stadt Ennigerloh: Fachbereich Stadtentwicklung	-	-	-
44	Stadt Rheda-Wiedenbrück	20.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
45	Stadtwerke Ostmünsterland	28.10.2022	<i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas erfolgt aus dem vorhandenen Netz an der von-Büren-Allee. Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie bitten wir um die Bereitstellung einer Fläche für die Errichtung einer Trafostation. Die Trafostation soll im Süden an der Ecke von-Büren-Allee / Westrickweg aufgestellt werden, südlich des Westrickwegs. Diese Trafostation muss einen direkten Zugang zur öffentlichen Fläche (Straße) haben. Die Trafostation soll neben der Stromversorgung des Plangebietes auch der allgemeinen Stromversorgung dienen.</i>	An der angedachten Stelle ist eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation bereits vorgesehen gewesen, dieser Standort wird beibehalten. Die Stadt Oelde ist im laufenden Austausch mit den Stadtwerken Ostmünsterland bzgl. der Gestaltung des Trassenraums für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen. Ausreichende Trassenräume sollen so sichergestellt werden.

			<i>Wir bitten um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum für die Verlegung von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen.</i>	
46	TWE-Busverkehr GmbH	-	-	-
47	Vodafone West GmbH	21.10.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
48	Wasser- und Bodenverband Oelde	02.11.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
49	Wasserversorgung Beckum GmbH	-	-	-
50	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-	-
51	Zweckverband SPNV Münsterland (Nahverkehr Westfalen Lippe (NWL))	-	-	-