



Sitzungsvorlage

B 2022/610/5329
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Madita Stelten
Telefon 02522 / 72-465
E-Mail madita.stelten@oelde.de

Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

C) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	01.12.2022
Rat	Entscheidung	19.12.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt

Westlich des Gewerbegebiets Stromberg West soll eine rund 1,52 ha große Fläche als Erweiterung dieses Gewerbegebiets entstehen. Der Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ dient der Deckung des Bedarfes an gewerblicher Baufläche. Zurzeit stehen vor allem keine Flächen für die Ansiedlung kleinerer gewerblicher Betriebe zur Verfügung. Daher ist es planerisch naheliegend, das vorhandene Gewerbegebiet in Stromberg in Richtung Westen zu erweitern.

Die angestrebte Erweiterungsfläche, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich westlich der Ludwig-Erhard-Allee und nördlich der Beckumer Straße und soll etwa 1,52 ha Gewerbefläche umfassen. Der Standort ist durch die Nähe zur Autobahnauffahrt A2, Anschlussstelle Oelde, ideal an das nationale und europäische Straßennetz angebunden. Auch öffentliche Einrichtungen, Handel und Dienstleistungen sind durch die Nähe zum Dorfkern Stromberg und zur Kernstadt Oelde in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Gewerbegebiets geschaffen werden. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sind aus der Plankarte (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ soll parallel zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans betrieben werden. Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht jenem des Bebauungsplans.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Wahrung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes werden in den Bebauungsplan Nr. 156 zudem verschiedene textliche Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommen. Diese sind ebenfalls der Planzeichnung zu entnehmen.

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

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 keine konkreten Vorgaben zur Art und Weise/Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung in das Ermessen der Behörde gestellt ist, können bei der Ermessensentscheidung auch geltende Beschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie und das Risiko der weiteren Ausbreitung des Virus berücksichtigt werden.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie erschien es als nicht verantwortbar, die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte zu informieren.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Gelegenheit zur Äußerung gab es in der Zeit von Montag, 25. April 2022, bis einschließlich Sonntag, 15. Mai 2022, über die üblichen Kanäle (Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus und im Internet, telefonische Auskünfte) die

Gelegenheit, sich per Post, per Mail, über die Homepage der Stadt Oelde und persönlich zur Niederschrift zu den o. g. Planvorhaben zu äußern.

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

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis 15.05.2022. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Eingegangen am:
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	25.04.2022
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	26.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26	26.04.2022
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 – Stadtplanung	26.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33	28.04.2022
Ericsson Services GmbH	28.04.2022
Wasserversorgung Beckum GmbH	28.04.2022
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	29.04.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25	04.05.2022
Handwerkskammer Münster	06.05.2022
Gelsenwasser AG – Hauptverwaltung	09.05.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54	10.05.2022
Evangelische Kirche von Westfalen	10.05.2022
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	13.05.2022
Wasser- und Bodenverband Oelde	16.05.2022
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	18.05.2022
Regionalforstamt Münsterland GmbH	23.05.2022

Nachstehend 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 Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen vom 25.04.2022

In dem besagten Bereich verkehren die RVM Buslinien 473 und 372. Wir bitten Sie, dieses bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und die Unannehmlichkeiten für unsere Fahrgäste so gering wie möglich zu halten.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entlang der Beckumer Straße sind keine Zufahrten zu den Grundstücken zulässig. Um Rückstauerscheinungen in dem Kreisverkehr Beckumer Straße/Ludwig-Erhard-Allee/Up'n Dauden durch Linksabbieger in das Gewerbegebiet zu vermeiden, sind in dem an den Kreisverkehr angrenzenden Bereich der Ludwig-Erhard-Allee ebenfalls keine Zufahrten zulässig.

Hierdurch sollen die Beeinträchtigungen für den Busverkehr so gering wie möglich gehalten werden.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster vom 25.04.2022

Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes Infokabel 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.

Diese Stellungnahme erfolgt Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Am südlichen Rande des Geltungsbereichs wird zur Sicherung der vorhandenen Kabel und Leitungen ein 5 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Es erfolgen somit keine Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb dieser Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 28.04.2022

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 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, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren 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 aufgeführten Punkte wurden bei dem Hinweis bezüglich archäologischer Bodenfunde ergänzt.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 vom 03.05.2022

Mit dem o.g. Bebauungsplan/Flächennutzungsplan sollen bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Unter Hinweis auf § 1a Baugesetzbuch, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist, bitte ich um entsprechende Prüfung und nachvollziehbare Darlegung des Ergebnisses (z. B. Prüfung von Alternativflächen) im Umweltbericht.

Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, sofern zutreffend, 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.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ wurde das Kapitel 3.6 „Grundsätzliche Planungsalternativen“ ergänzt, welches sich mit der Alternativflächenprüfung auseinandersetzt. In dem zu erstellenden Umweltbericht wird dies neben der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ebenfalls betrachtet.

Dieser liegt zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld vom 12.05.2022

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ durch die Stadt Oelde, im Ortsteil Stromberg, nehme ich wie folgt Stellung:

Durch die vorgenannte Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets geschaffen werden, welches das vorhanden Gewerbegebiet in Stromberg erweitern soll.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich westlich der Ludwig-Erhard-Allee und nördlich der Beckumer Straße (L 586). Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die gemeindliche „Ludwig-Erhard-Allee“. Im Bebauungsplan ist ein Zu- und Abfahrtsverbot im Zuge der Landesstraße und in einem markierten Bereich entlang der „Ludwig-Erhard-Allee“ festgesetzt.

Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung aus hiesiger Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte von der Stadt Oelde im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt werden:

- 1. Gemäß § 28 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, nicht errichtet werden. Ich bitte dies bei den Festsetzungen zu berücksichtigen.*
- 2. Eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße können nicht geltend gemacht werden, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Landesstraße durchgeführt wird.*
- 3. Rückstauerscheinungen in den Kreisverkehr Beckumer Straße/Ludwig-Erhard-Allee/Up'n Dauden durch linksabbiegende Fahrzeuge in das Gewerbegebiet sind bei der Festsetzung von Zufahrten unmittelbar hinter dem Kreisverkehr zu vermeiden.*

Weitere Anregungen werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB nicht vorgetragen.

Bei dem weiteren Verfahrensablauf bitte ich mich erneut zu beteiligen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Errichtung von Werbeanlagen wird der folgende Satz in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt:

Entlang der Beckumer Straße (L 586) sind Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht zulässig.

Entlang der Beckumer Straße sind keine Zufahrten zu den Grundstücken zulässig. Um Rückstauerscheinungen in dem Kreisverkehr Beckumer Straße/Ludwig-Erhard-Allee/Up'n Dauden durch Linksabbieger in das Gewerbegebiet zu vermeiden, sind in dem an den Kreisverkehr angrenzenden Bereich der Ludwig-Erhard-Allee ebenfalls keine Zufahrten zulässig.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 12.05.2022

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns über den Beteiligungsserver zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir ausgewertet. Die eingangs aufgeführte Ferngasleitung einschließlich des 8 m breiten Schutzstreifens (4 m beiderseits der Leitungssachse) ist im Planentwurf, von dem Sie beigefügt einen Auszug erhalten, bereits dargestellt.

Zu Ihrer Information erhalten Sie den Bestands- und Katasterplan aus dem Berührungsbereich. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist im Bestands- und im Katasterplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie dem Planentwurf zu entnehmen ist, quert die Ferngasleitung den Geltungsbereich an dessen südlichen Seite. Die Baugrenzen für das geplante Baufenster GE 1 sind außerhalb des Schutzstreifens vorgesehen. Wir erheben gegen die vorgesehene Festlegung der Baugrenzen zum Baufenster GE1 keine Einwände.

*Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.156 ist das ebenfalls beigefügte **Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen** zu beachten. Besonders machen wir auf folgendes aufmerksam:*

Im Hinblick auf die Anlage der privaten Grünfläche entlang der Beckumer Straße im Schutzstreifen der Ferngasleitung weisen wir darauf hin, dass Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen dürfen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Dies dient dem Schutz der Ferngasleitung sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse.

*Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir der **Begründung Teil II**, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung etwaiger planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.*

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplanverfahrens keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE vorhanden sind.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Am südlichen Rande des Geltungsbereichs verläuft neben verschiedenen Info- und Versorgungskabeln eine Ferngasleitung mit einem Schutzstreifen von 8 m Breite.

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ soll der Bereich des Schutzstreifens im Geltungsbereich des Bebauungsplans von Bebauung und Hecken- und Baumbepflanzung freigehalten werden, um eine Zugänglichkeit zu erhalten und einen ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen weiterhin zu gewährleisten.

Eine Neuanpflanzung von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern erfolgt somit nur außerhalb des Schutzstreifens.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

7.) Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 19.05.2022

Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Unter Kapitel 4.6 wird darauf verwiesen, auf Grünflächen Niederschlagswasser zu versichern. Ich weise darauf hin, dass der anstehende Boden im Plangebiet nicht versickerungsfähig ist.

Untere Bodenschutzbehörde:

Das Thema Altlasten wird in einem Hinweis im Kapitel 7 des Begründungsentwurfes behandelt. Es ist zutreffend, dass das Plangebiet hier nicht im Zusammenhang mit dem Thema „Altlasten“ geführt wird.

Zum Bodenschutz findet sich im Kapitel 5 ein allgemeiner Hinweis. Das als Folge der Planung natürliche Bodenfunktionen verloren gehen, ist im Rahmen des noch ausstehenden Umweltberichtes detailliert auf das Thema Boden einzugehen.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu dem o. g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

- 1. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.*

Auch ergibt sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I die Anforderung nach weiteren Betrachtungen (Stufe II), um die Betroffenheit von Offenlandarten zu überprüfen – auch diese ist im weiteren Verfahren nachzureichen.

Immissionsschutz:

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

Im Begründungstext wird ausgeführt, dass im Umfeld keine Nutzungen vorliegen die das Plangebiet durch Immissionen beeinträchtigen.

Ich weise darauf hin, dass ca. 100 m westlich in Hauptwindrichtung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung existiert. Die Tierzahlen sind hier nicht bekannt. Es sollten abschließend Aussagen zur Geruchsbelastung dieses Betriebes im Plangebiet gemacht werden. In diesem Zuge sind auch Aussagen zu möglichen Entwicklungsabsichten des Betriebes zu machen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Da der anstehende Boden in dem Plangebiet nicht versickerungsfähig ist, wird in dem Kapitel 4.6 der Begründung zum Bebauungsplan lediglich auf Regenwassernutzung und die Schaffung von Retentionsflächen auf dem Grundstück hingewiesen.

Untere Bodenschutzbehörde:

In dem zu erstellenden Umweltbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Oelde wird auf das Thema Boden eingegangen. Dieser liegt zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Untere Naturschutzbehörde:

Der Umweltbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Oelde sowie eine methodische Erhebung zur Überprüfung der Offenlandarten zu dem Planverfahren werden aktuell erstellt und liegen zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor. Die Eingriffsregelung ist diesen Dokumenten zu entnehmen.

Immissionsschutz:

Zur Ermittlung der Geruchsbelastung der anliegenden Hofstelle wurde ein Immissionsschutzgutachten zum Thema Geruch beauftragt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

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

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung vom 20.06.2022 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ 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. 156 – einschließlich Begründung – hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2022 bis 02.10.2022 während der Öffnungszeiten bei der Stadt Oelde – Bürgerbüro – öffentlich ausgelegt. Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Vorbeugung gegen die weitere Ausbreitung des Corona-Virus wurde darauf hingewiesen, dass die Einsichtnahme nur nach vorheriger telefonischer Absprache zu den genannten Zeiten möglich war. Ergänzend konnte der Entwurf im Internet eingesehen werden. Dort bestand ebenfalls die Möglichkeit, sich bis zum 02.10.2022 zu der vorgesehenen Planung zu äußern. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

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

Beschluss

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

B2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Fachbereich Planen Bauen Umwelt	01.09.2022
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 – Stadtplanung	01.09.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54, Wasserwirtschaft	02.09.2022
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	02.09.2022
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	04.09.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	06.09.2022

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	07.09.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	07.09.2022
Gemeinde Langenberg: Abt. Finanzen und Bauen	07.09.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft	12.09.2022
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 Luftverkehr	13.09.2022
Wasser- und Bodenverband Oelde	19.09.2022
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	20.09.2022
Stadt Ennigerloh: Fachbereich Stadtentwicklung	20.09.2022
Vodafone NRW GmbH	21.09.2022
Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V.	23.09.2022
Wasserversorgung Beckum GmbH	27.09.2022
Landesbetrieb Straßenbau NRW	29.09.2022
Handwerkskammer Münster	30.09.2022
Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	30.09.2022
Evangelische Kirche von Westfalen	30.09.2022

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme vom LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 02.09.2022

Da in den Bebauungsplan Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

*Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:
§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG
§ 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW.*

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Verweise auf das Denkmalschutzgesetz NRW wurden in dem Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend angepasst.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

2.) Stellungnahme von der Westnetz GmbH: Regionalzentrum Oelde vom 05.09.2022

Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. FNP, Infokabel 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.

Diese Stellungnahme erfolgt für die Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“ und für das Glasfasernetz im Namen und Auftrag der „Westenergie Breitband GmbH“.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die entsprechende diesbezügliche Abwägung zu der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahme wird verwiesen:

Am südlichen Rande des Geltungsbereichs wird zur Sicherung der vorhandenen Kabel und Leitungen ein 5 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Es erfolgen somit keine Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb dieser Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 22.09.2022

Zu dem o.a. Planungsvorhaben gebe ich folgenden Hinweis:

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

Die Baufeldräumung und der Baubeginn soll nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden. Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

4.) Stellungnahme von der PLEdoc GmbH vom 30.09.2022

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns über den Beteiligungsserver zur Verfügung gestellten Unterlagen zu der angezeigten Bauleitplanung haben wir ausgewertet. In der Zeichnerischen Darstellung zum Bebauungsplan haben wir die bereits eingetragene Lage der eingangs aufgeführten Ferngasleitung anhand des Bestandsplanes überprüft und keine Abweichungen hierzu festgestellt. Die Ferngasleitung ist im Bebauungsplan mit entsprechenden Leitungskenndaten versehen. Diesen Plan fügen wir als Anlage bei.

Zur weiteren Information erhalten Sie den Bestandsplan der Ferngasleitung. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Gemäß den eingereichten Unterlagen soll mit der Aufstellung des angezeigten Bebauungsplans die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets geschaffen werden. Die Baugrenzen der Gewerbeflächen befinden sich außerhalb des Schutzstreifenbereichs der Ferngasleitung. Wir erheben daher gegen die vorgesehene Festlegung der Baugrenzen keine Einwände.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 ist das ebenfalls beigefügte Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir besonders auf folgendes aufmerksam:

Im Hinblick auf die Festsetzung der Grünflächen im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung und mögliche Einfriedung der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen mit Hecken aus heimischen Gehölzen ist zu beachten, dass Neuanpflanzung von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifes erfolgen darf, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Dies dient dem Schutz der Ferngasleitung und dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse.

Unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises bestehen gegen die Aufstellung und Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Bereich der im Umweltbericht angezeigten planexternen Ausgleichsflächen verlaufen keine Versorgungsanlagen der OGE.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplanverfahrens keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die entsprechende diesbezügliche Abwägung zu der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahme wird verwiesen:

Am südlichen Rande des Geltungsbereichs verläuft neben verschiedenen Info- und Versorgungskabeln eine Ferngasleitung mit einem Schutzstreifen von 8 m Breite.

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ soll der Bereich des Schutzstreifens im Geltungsbereich des Bebauungsplans von Bebauung und Hecken- und Baumbepflanzung freigehalten werden, um eine Zugänglichkeit zu erhalten und einen ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen weiterhin zu gewährleisten.

Eine Neuanpflanzung von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern erfolgt somit nur außerhalb des Schutzstreifens.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

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. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ 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) den Bebauungsplan Nr. 156 „Ludwig-Erhard-Allee“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3 und 4) ist Teil dieses Beschlusses.

Die Beschlüsse A) - C) sind ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Planentwurf
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Umweltbericht
- Anlage 5 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 6 - Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 7 - Geruchstechnische Untersuchung
- Anlage 8 - Sortimentsliste Oelde
- Anlage 9 - Abstandsliste 2007