

Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ der Stadt Oelde – Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB – Unterrichtung der Öffentlichkeit

(Zeitraum: 30.06.2022-20.07.2022)

Nr.	Verfasser/in	Eingangsdatum	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.				

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB

(Beteiligungszeitraum: 30.06.2022-20.07.2022)

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune	Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung der Verwaltung
1	Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung)	08.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (65)	08.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	06.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung)	21.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	30.06.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	11.07.2022	<i>„[...] im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p><i>Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken. Begründung: Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.</i></p> <p><i>In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.</i></p> <p><i>Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren.</i></p>	<p>In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG. Vor diesem Hintergrund ist die geplante Nachverdichtung innerhalb des innerörtlichen Siedlungsbereichs im Plangebiet grundsätzlich zu begrüßen.</p> <p>Der Geltungsbereich ist heute bereits seit vielen Jahren weitestgehend bebaut und versiegelt. Die Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in NRW treffen auf die Böden im Plangebiet nicht zu. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits heute bebaut und die Böden sind anthropogen überprägt worden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „In der Geist“ wird der geplante Neubau von drei Mehrfamilienhäusern planungsrechtlich vorbereitet. Diese Neustrukturierung in einem seit Jahrzehnten entwickelten Wohnsiedlungsbereich trägt hier dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs gemäß BauGB Rechnung. Die Auswirkungen der</p>
--	--	--	---

			<p><i>Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</i></p> <p><i>Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.</i></p> <p><i>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten [...]."</i></p>	<p>Planung für die lokalen Böden können aufgrund der Planungsziele und Planinhalte insgesamt als begrenzt und als vertretbar bewertet werden. Im Sinne des Gebots zur Nachverdichtung strebt die Gemeinde mit Blick auf die örtlichen Rahmenbedingungen an diesem Standort bewusst eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an.</p> <p>Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes sinnvoll. Die Flächen im Plangebiet unterliegen seit Jahrzehnten überwiegend einer baulichen Nutzung und Versiegelung durch Gebäude und Stellplatzanlagen, von einer Überprägung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist daher auch heute schon auszugehen. Im Zuge der Planung werden Abriss und Neubau von baulichen Anlagen vorbereitet. Die Flächen sind in dieser innerörtlichen Lage bereits vollständig erschlossen. Ein zusätzlicher Bodeneingriff wird daher allenfalls in einem geringen Umfang verursacht, die hiermit verbundenen Auswirkungen werden nicht als erheblich eingestuft. Unversiegelte Außenbereichsflächen werden nicht beansprucht. Die Stadt trägt hier dem Ziel der Innenentwicklung eines innerörtlich vorgeprägten Standorts und damit dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs gemäß BauGB Rechnung. Die bauliche</p>
--	--	--	--	---

				<p>Inanspruchnahme ist an diesem Standort somit städtebaulich sinnvoll und folgerichtig.</p> <p>Zusammenfassend werden die Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen und gewürdigt, diesen wird jedoch nicht gefolgt.</p>
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-	-
8	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	11.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
9	Bezirksverband der Kleingärtner e.V.	-	-	-
10	Bischöfliches Generalvikariat Münster (Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-	-
11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)(Referat Infra I 3)	11.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)	-	-	-

13	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	-	-	-
14	Deutsche Bahn AG: Deutsche Bahn AG (DB Immobilien, Region West (Kompetenzteam Baurecht))	-	-	-
15	Deutsche Post Bauen GmbH, NL Münster	-	-	-
16	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Regionalbereich Düsseldorf	-	-	-
17	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)	27.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
18	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	-	-	-
19	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	-	-	-
20	Ericsson Services GmbH	05.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
21	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst- Denkmalpflege)	15.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt

22	Fernstraßen-Bundesamt	30.06.2022	<p><i>„[...] vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.</i></p> <p><i>Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen.</i></p> <p><i>Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV).</i></p> <p><i>Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft.</i></p> <p><i>Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer Abwägungsbedarf wird diesbezüglich nicht gesehen.</p>
----	-----------------------	------------	--	---

			<p><i>AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleihet). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen. Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten."</i></p>	
23	Gelsenwasser AG - Hauptverwaltung	20.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
24	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V. (Geschäftsstelle Münster)	-	-	-
25	Handwerkskammer Münster(Wirtschaftsförderung)	19.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
26	Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	05.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
27	Kreis Warendorf, Bauamt	19.07.2022	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> <i>„Das Thema Altlasten wird im Kapitel 3.5 des Begründungsentwurfes behandelt. Dort wird im dritten Absatz ausgeführt, dass der Umgang mit der im Plangebiet liegenden Altlast auf der nachgelagerten Genehmigungsebene erfolgen soll. Hinzu kommt, dass die Ausführungen im Kapitel 3.5 inhaltlich nicht mit den Angaben im Punkt G der textlichen Festsetzungen übereinstimmen. Aus diesen Gründen kann der Planung aus bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden.</i></p>	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen und Bedenken wird dahingehend gefolgt, dass in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde nunmehr die Festsetzung Nr. D.5.1 in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 aufgenommen und die Ausführungen unter Punkt G diesbezüglich klarstellend ergänzt wurden (Details siehe B-Plan-Entwurf Nr. 155). Gemäß Festsetzung Nr. D.5.1 ist bei</p>

		<p><i>In Vorabstimmungen zum Bebauungsplanverfahren hatte ich deutlich gemacht, dass in die Begründung und / oder die textlichen Festsetzungen verbindliche Aussagen zum Umgang mit der innerhalb des Plangebietes gelegenen Altlast aufzunehmen sind. Dabei reicht es aus, wenn in der Begründung / den textlichen Festsetzungen verbindlich bestätigt wird, dass die bekannten Bodenverunreinigungen vollständig durch einen Bodenaustausch beseitigt werden. Die dazu erforderlichen detaillierten technischen Vorgaben können dann in nachgelagerten Genehmigungsverfahren geregelt und festgelegt werden.</i></p> <p><i>Die Angaben unter Punkt G der textlichen Festsetzungen sehen lediglich vor, dass Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund mir anzuzeigen und mit mir abzustimmen sind. Bei meiner Zustimmung zu den aktuellen Planungen hatte ich jedoch eine vollständige Beseitigung der vorhandenen Verunreinigungen vorausgesetzt. Die Formulierungen im Punkt G werden dem nicht gerecht.</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund der vorstehenden Angaben bitte ich darum, die Formulierungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung meiner Stellungnahme vom 01.04.2022 zu ändern und anzupassen.</i></p>	<p>Bauvorhaben mit Eingriffen in den Untergrund im Plangebiet eine Bebauung erst ab dem Zeitpunkt des vollständigen Bodenaustauschs und der fachgerechten Entsorgung der durch die Bodenverunreinigungen des Altstandorts Nr. 50244 betroffenen Böden zulässig. Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung der fachgerechten Entsorgung der betroffenen Böden ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen und – sofern erforderlich – auf der nachgelagerten Genehmigungsebene verbindlich zu regeln. Zudem wurde die Begründung (siehe Kapitel 3.5) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 diesbezüglich klarstellend angepasst.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Umsetzung zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Unteren Wasserbehörde angemessen im Rahmen der Umsetzung aufzugreifen und zu regeln sind. Bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die erforderlichen Abstimmungen von den Bauausführenden zu leisten. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird nicht gesehen.</p>
--	--	---	--

			<p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u></p> <p><i>Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</i></p> <p><i>Bitte der zuständigen Behörde folgendes mitteilen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet ist bereits an die kommunale Mischwasserkanalisation (Schmutz- und Niederschlagswasser) angeschlossen. Einer Entkoppelung des Niederschlagswassers mit einer möglichen Einleitung in Oberflächengewässer wird nicht zugestimmt. Inwiefern eine Versickerung in den Untergrund möglich ist, ist durch geeignete Untersuchungen zu prüfen."</i></p>	
28	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld (Regionalniederlassung Münsterland)	20.07.2022	<p><i>„[...] mit der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnquartiers - mit neuer Wohnbebauung (14 Wohneinheiten) und einem Nahversorger (Bäckerei) - einschließlich der hierfür erforderlichen Infrastrukturen geschaffen werden.</i></p> <p><i>Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße 793 im Abschnitt 29,1, Stat. 0,087 bis Stat. 0,140 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Oelde.</i></p> <p><i>Der Streckenabschnitt der L 793 weist einen DTV 2015 von 10.389 Fz/24h und einem SV-Anteil von 724 Fz/24h auf.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 wurde eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 155 durch ein Fachbüro erstellt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Gemäß dieser Verkehrsuntersuchung (s. dort, Kapitel 5) lässt sich zusammenfassend sagen, „dass sich auch im Prognose-Planfall für keinen der betroffenen Straßenzüge maßgebliche Qualitäts- bzw. Kapazitäts- und Sicherheitsdefizite ergeben. Weder aus der Lage im Netz, der örtlichen Situation, den spitzenständlichen Belastungszahlen, noch</p>

			<p><i>Die Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt aus/in eine Tiefgarage zur Gemeindestraße „Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße“.</i></p> <p><i>Im weiteren Verfahren soll nach Aussage der Stadt die verkehrliche Erschließung und das prognostizierte Verkehrsaufkommen des Plangebietes im Sinne einer Verträglichkeitsuntersuchung fachgutachterlich bewertet werden.</i></p> <p><i>Vorbehaltlich der aus diesem Gutachten resultierenden Ergebnisse bzw. möglichen Auswirkungen auf die Landesstraße 793 werden im jetzigen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 155 vorgetragen.</i></p> <p><i>Ich bitte Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, im weiteren Verfahren zu beteiligen."</i></p>	<p><i>unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenquerschnitte. Die Zunahme der Verkehrsbelastung bringt an der Einmündung „L 793 In der Geist / Friedrich-Wilhelm-Weber-Str.“ keine relevanten Kapazitätseinbußen mit sich, die Qualitätsstufe QSV A (sehr gut) gilt auch für den Prognose-Planfall. Die Planungen der Stadt Oelde zum Bebauungsplan Nr. 155 „In der Geist“ sind aus verkehrlicher Sicht fortzuführen. Einer Entwicklung des Plangebietes steht mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und den damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nichts entgegen."</i></p> <p><i>Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 wurde diesbezüglich klarstellend ergänzt. Ein weiterer Abwägungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung wird nicht gesehen.</i></p>
29	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	09.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
30	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
31	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-	-

32	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
33	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	12.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
34	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	14.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
35	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	-
36	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-	-
37	PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn))(PLEdoc GmbH)	30.06.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
38	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Regionalverkehr Münsterland GmbH - Beckum(Abteilung Betrieb)	-	-	-
39	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Regionalverkehr	-	-	-

	Münsterland GmbH, Lüdinghausen (Verkehrsmanagement)			
40	Stadt Beckum, Bauamt (Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung)	-	-	-
41	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	-	-	-
42	Thyssengas GmbH	30.06.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
43	TWE-Busverkehr GmbH	-	-	-
44	Vodafone NRW GmbH	-	-	-
45	Wasser- und Bodenverband Oelde	04.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
46	Wasserversorgung Beckum GmbH	01.07.2022	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
47	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-	-
48	Zweckverband SPNV Münsterland(Nahverkehr Westfalen Lippe (NWL))	-	-	-