

**Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung Gewerbegebiet Oelde A2“ der Stadt Oelde – Abwägung zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB – öffentliche Auslegung**

**(Zeitraum: 09.01.2023 – 12.02.2023)**

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

**Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

**(Beteiligungszeitraum: 09.01.2023 – 12.02.2023)**

<b>Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune</b>	<b>Eingangsdatum</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung der Verwaltung</b>
1	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW	18.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt

2	Bezirksregierung Münster, Dez. 25 (Verkehr)	11.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
3	Bezirksregierung Münster, Dez. 26 (Luftverkehr)	11.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung)	-	-	-
5	Bezirksregierung Münster, Dez. 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	12.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
6	Bezirksregierung Münster, Dez. 52 (Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Altlasten, Bodenschutz)	03.02.2023	<p><i>Bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben wird Ihnen mitgeteilt, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen das o.a. Vorhaben Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Landwirtschaftliche Fläche wird versiegelt oder beseitigt, dadurch wird der Boden mit seiner derzeitigen Funktion fast vollständig zerstört. Die bisher im Umweltbericht dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind aus Sicht des Bodenschutzes unzureichend. Es wird nicht dargestellt, warum nicht Industriebrachen und sonstige ungenutzte Flächen im Innenbereich für das geplante Gewerbegebiet genutzt werden können.</i></p> <p><i>Die geplante Struktur mit hohem Anteil befestigter Flächen und dem Fehlen von Flächen für eine Entwicklung von Böden mit allen wesentlichen Bodenfunktionen führt zu einer Ablehnung der Planung aus Sicht des Bodenschutzes.</i></p>	Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 20.10.2022 eingegangen ist, am 19.12.2022 im Rat der Stadt Oelde verwiesen.

			<i>Hinsichtlich Abfallwirtschaft und abfallanlagenbezogener Immissionsschutz bestehen keine Bedenken.</i>	
7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionschutz)	-	-	-
8	Bezirksregierung Münster, Dez. 54 (Wasserwirtschaft)	26.01.2023	<i>Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.</i>  <i>Zu dem Vorhaben werden weiterhin keine Bedenken vorgebracht. Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 21.10.2022 bleiben weiterhin bestehen.</i>	Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 21.10.2022 eingegangen ist, am 19.12.2022 im Rat der Stadt Oelde verwiesen.
9	Bischöfliches Generalvikariat Münster(Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-	-
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.01.2023	<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	27.01.2023	<p><i>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</i></p> <p><i>Durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 479 Abzw. Oelde – Abzw. Münster (Mastfeld 7902 – 7903) der DB Energie GmbH. Geplante Bebauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung. Die Leitung verläuft oberirdisch; Lage und Verlauf sind somit deutlich zu erkennen.</i></p> <p><i>Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens 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 je-</i></p>	<p>Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 19.10.2022 eingegangen ist, am 19.12.2022 im Rat der Stadt Oelde verwiesen.</p>
----	---------------------------------	------------	---	---

		<p><i>dem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben. Zusätzlich bitten wir um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>• Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</i></li><li><i>• Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.</i></li><li><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></li><li><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></li><li><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</i></li></ul>	
--	--	--	--

			<p><i>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> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.</i></li> <li><i>• Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).</i></li> <li><i>• 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></li> <li><i>• Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.</i></li> </ul> <p><i>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</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	09.03.2023	<i>Durch die, insbesondere in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen größeren, nördlich und östlich der K 30 - Von-Büren-Allee - geplanten Gewerbebauflächen mit verkehrlicher Orientierung in Richtung A 2, wird sich auch das Verkehrsaufkommen an der Anschlussstelle Oelde entsprechend erhöhen. Aufgrund der oben beschriebenen nicht unerheblichen Verkehrserzeugung durch die geplanten Gewerbebauflächen, ist die Unbedenklichkeit des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Bereich der Anschlussstelle Oelde nachzuweisen.</i>	Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 28.10.2022 und 11.11.2022 eingegangen ist, am 19.12.2022 im Rat der Stadt Oelde verwiesen. Die verkehrliche Belastung, welche durch die neuen Gewerbebauflächen erzeugt wird, wird als verträglich angesehen.
17	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	-	-	-
18	Ericsson Services GmbH	09.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
19	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst-Denkmalpflege)	30.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
20	Fernstraßenbundesamt	06.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
21	Gelsenwasser AG – Richtfunk und Fernmeldekabel	-	-	-
22	Gemeinde Beelen	-	-	-
23	Gemeinde Herzebrock-Clarholz	-	-	-

24	Gemeinde Langenberg	09.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
25	Gemeinde Wadersloh	-	-	-
26	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V. (Geschäftsstelle Münster)	-	-	-
27	Handwerkskammer NRW	10.02.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
28	IHK Nord Westfalen	10.02.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
29	Kreis Gütersloh	26.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
30	Kreis Warendorf	08.02.2023	<p><i>Untere Naturschutzbehörde: Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen: Anregungen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Zur Klarstellung ist die Zuordnungsfestsetzung für die notwendigen CEF-Maßnahmen zu konkretisieren. Die Maßnahmen für den Kiebitz und für den Steinkauz sind kartennmäßig konkret abgegrenzt und bezeichnet zur Übernahme ins Kompensationskataster darzustellen.</i></li> <li><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.</i></li> </ol>	<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Die Flächenzuordnung der CEF-Maßnahmen werden konkretisiert. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Muster-Protokolle zur Dokumentation sind bereits Bestandteil der Artenschutzprüfung.</p>



			<p><i>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Die Rechtskraft ist der Unteren Wasserbehörde, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz, Waldenburger Str. 2 in 48231 Warendorf, mitzuteilen.</i></p> <p><i>Untere Bodenschutzbehörde: Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.</i></p>	<p>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz: entfällt</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: entfällt</p>
31	Landesbetrieb Straßenbau NRW	07.02.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
32	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	09.01.2023	<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	11.01.2023	<p><i>Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 5,8 ha und soll die Erweiterung „Gewerbegebiet Oelde A 2 ermöglichen. 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</i></p>	<p>Es wird auf die Abwägung der gleichlautenden Stellungnahme, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 25.10.2022 eingegangen ist, am 19.12.2022 im Rat der Stadt Oelde verwiesen.</p>

			<p><i>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 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"> <li>• <i>Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.</i></li> <li>• <i>Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.</i></li> <li>• <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></li> </ul>	
37	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	10.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
38	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-	-
39	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-	-
40	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen (Verkehrsmanagement)	-	-	-

41	Stadt Ahlen	12.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
42	Stadt Beckum: Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-	-
43	Stadt Ennigerloh: Fachbereich Stadtentwicklung	-	-	-
44	Stadt Rheda-Wiedenbrück	10.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
45	Stadtwerke Ostmünsterland	13.01.2023	<i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir verweisen im Übrigen auf unsere Stellungnahme vom 28.10.2022.</i>	Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 28.10.2022 eingegangen ist, am 19.12.2022 im Rat der Stadt Oelde verwiesen.
46	TWE-Busverkehr GmbH	-	-	-
47	Vodafone West GmbH	31.01.2023	<i>keine Bedenken</i>	entfällt
48	Wasser- und Bodenverband Oelde	10.02.2023	<i>Gegen das o.g. Vorhaben werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde grundsätzlich keine Bedenken hervorgebracht. Den Antragsunterlagen entnehme ich, dass ein abschnittsweiser naturnaher Gewässerausbau am Mühlenbach im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist. Leider enthalten die beigefügten Unterlagen keine weiteren Informationen diesbezüglich. Ich bitte daher darum, die Planungen für den naturnahen Gewässerausbau mit dem unterhaltungsverpflichteten Wasser- und Bodenverband abzustimmen.</i>	Die konkrete Ausgestaltung des naturnahen Gewässerausbaus wird nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt. Die Stellungnahme wird daher an die bauausführenden Stellen weitergeleitet. Ein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich nicht.

			<i>Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an mich.</i>	
49	Wasserversorgung Beckum GmbH	-	-	-
50	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster(vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-	-
51	Zweckverband SPNV Münsterland (Nahverkehr Westfalen Lippe (NWL) )	-	-	-