

IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB UND DER GEM. § 4 (2) BAUGB DURCHGEFÜHRTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN EINGEGANGENE ANREGUNGEN:

TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
<p>1. Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland</p> <p>Schreiben vom 05.05.2008</p>	<p>"(...)</p> <p>1: Vor Erteilung jeglicher Bauscheine ist sowohl die ordnungsgemäße Anbindung des Gemeindeweges "Hahnenberg" an die B 235 als auch eine Anbindung an die B 236 bei "Hatebur" unter Einhaltung eines Sichtdreieckes gem. RAS-K1 sicher zu stellen. Dies macht jeweils den vorherigen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung erforderlich. Für den Abschluss dieser Vereinbarung sind daher rechtzeitig die erforderlichen Planunterlagen – Lageplan i.M. 1 : 500, Deckenaufbauskitze i.M. 1 : 50, jeweils 5-fach – hier einzureichen.</p> <p>Sollten sich innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach vollständiger Besiedlung Störungen im Verkehrsablauf auf der B 235 bzw. der B 236 ergeben, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass evtl. Kosten für verkehrslenkende Maßnahmen gem. § 12/1 FStrG zu Lasten der Stadt Olfen gehen.</p> <p>(...)"</p>	<p>Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	<u>Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)</u>
<p>2. Gelsenwasser AG</p> <p>Schreiben vom 26.05.2008</p>	<p>"(...)</p> <p>2.1: Wir möchten darauf hinweisen, dass wir entlang der Selmer Strasse eine Gasleitung MD 100 St und eine Wasserleitung DN 150 GGG betreiben. Diese Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.</p>	<p><u>Zu 2.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Es ist beabsichtigt, die Leitungen im Zuge der Baumaßnahmen zu verlegen, so dass sie zukünftig voraussichtlich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen werden.</p>
	<p>2.2: Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB – Zweckbestimmung Schmutzwasserpumpwerk: Die im Plan markierte Fläche liegt im Schutzstreifen unserer Versorgungsleitungen. Eine Überbauung unseres Schutzstreifens ist nicht statthaft.</p>	<p><u>Zu 2.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die in der Anregung angesprochene festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Schmutzwasser-Pumpwerk" kennzeichnet die derzeit im Norden des Plangebietes bereits vorhandene Anlage. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung ist nicht vorgesehen, da sich diese Fläche außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen befindet.</p>
	<p>2.3: Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB: Wir verweisen auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen'."</p>	<p><u>Zu 2.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Im Bereich der vorhandenen Leitungstrassen ist mit dem festgesetzten Pflanzgebot "Pf-2" ausschließlich die Begrünung mit Graseinsaat oder Bodendeckern bzw. Sträuchern bis zu 1,20 m Höhe zulässig, so dass die in der Anregung bzw. durch den Verweis auf das Arbeitsblatt angesprochenen Bedenken hinsichtlich Baumpflanzungen auf privaten Flächen nicht zutreffend sind. Die Grünanpflanzungen im öffentlichen Bereich werden mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>

TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	<u>Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)</u>
<p>3. Kreis Coesfeld:</p> <p>Schreiben vom 28.05.2008</p>	<p>"(...) Seitens des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Olfen-Ost'.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle verweist auf die Stellungnahme vom 3. April 2008."</p>	
<p><i>Brandschutzdienststelle (Stellungnahme vom 03.04.2008)</i></p>	<p><i>"Die Löschwasserversorgung ist gemäß "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 405 der DVGW sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk- Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen.</i></p> <p><i>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBau RL für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m² eine Löschwassermenge von 1.600 Ltr./Min. (92 cbm/h) und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4000 m³ 3.200 Ltr./Min. (192 cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u.U. größere Löschwassermengen erforderlich werden.</i></p> <p><i>Freistehende sowie aneinander gebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Umfahrten müssen die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr erfüllen gem. § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW."</i></p>	<p><u>Zu 3:</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
<p>4. Grundstückseigentümer</p> <p>Schreiben vom 30.05.2008</p>	<p style="text-align: right;">Offen, 30.05.08</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Farwick, Theodor Im Holoh 2 59399 Offen</p> <p>Stadtverwaltung Offen Kirchstr. 5 59399 Offen</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Offen-Ost“</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren</p> <p>In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Offen-Ost führt die neugeplante Erschließungsstrasse vom geplanten Kreisverkehr über mein Grundstück. Aufgrund dessen sollte eine Anpassung der gemeinsamen Grundstücksgrenze lt. Herrn Sendermann wenn möglich durchgeführt werden. Dieses Thema habe ich mit Herrn Sendermann am 9.4.08 vor Ort und am 07.05.08 bei der Stadtverwaltung besprochen. Zusätzlich habe ich ein Schreiben am 24.05.08 von Herrn Sendermann erhalten. Bei dem Gespräch am 07.05.08 mit Herrn Sendermann habe ich mich zu einer Grundstücksanpassung bereiterklärt, wenn wir uns über die Änderungen der Grundstückseinfriedigung usw. einig werden und diese Änderung vertraglich festgeschrieben wird. Den Vorschlag bzw. Vertragsentwurf zu der Anpassung der gemeinsamen Grundstücksgrenze wollte man mir nach Pfingsten zuschicken und bei Bedarf vor Ort noch einige Dinge besprechen.</p> <p>Da mir seit dem letzten Gespräch mit Herrn Sendermann am 07.05.08 kein Vorschlag bzw. Vertragsentwurf zugesandt wurde, gehe ich davon aus, das die Stadtverwaltung Offen an der Änderung kein Interesse mehr hat</p> <p>Aufgrund der vertraglichen Vereinbarung gem. §76 Baugesetzbuch mit der Stadt Offen -Umlegungsausschuss- vom 21.02.06 (bestandskräftig seit 20.04.06) kann der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Offen-Ost in dieser planerischen Form nicht beschlossen und umgesetzt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Offen ist nach wie vor an der geplanten Trassenführung der Erschließungsstraße interessiert. Die Gespräche zur Anpassung der Grundstücksgrenze und zur Änderung der Grundstückseinfriedigung wurden zwischenzeitlich fortgesetzt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass eine einvernehmliche Regelung mit dem Grundstückseigentümer gefunden wird, so dass der Bebauungsplanentwurf wie vorgesehen beschlossen und umgesetzt werden kann.</p>