

**STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN "ÄCHTERHEIDE" BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4a (3) IN VERB. MIT § 3 (2) BAUGB
11/2014**

Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB:

Nach der im Juni 2014 durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und einem am 01. Juli 2014 ergänzend dazu geführten Gespräch mit Bewohnern des im Nordwesten an das Plangebiet grenzenden Wohngebietes "Sternbusch" wurde der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten überarbeitet. Die aufgrund dieser inhaltlichen Änderungen gesetzlich vorgeschriebene erneute Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 13.10. bis zum 14.11.2014.

Wenn auch im Rahmen des o.g. Abstimmungsgesprächs mit den Anwohnern zu den wesentlichen Bedenken und Anregungen Lösungen gefunden werden konnten, äußerten diese während der erneuten Auslegung weiteren Diskussionsbedarf aufgrund der Nähe der Wendeanlage (Endpunkt der westlich gelegenen Stichstraße) zu ihren Grundstücken. Um das Nebeneinander des geplanten Wohngebietes "Ächterheide" zu der vorhandenen Wohnbebauung nicht von Beginn an durch diese Bedenken zu belasten, hat am 21.10.2014 ein weiterer Erörterungstermin zwischen Anliegern der Straße "Sternbusch" und Vertretern der Stadt im Rathaus der Stadt Olfen stattgefunden. Dabei konnte schließlich eine einvernehmliche Lösung bezüglich der noch offenen Fragestellung erzielt werden.

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	Anwohner Sternbusch Gespräch vom 21.10.2014	1: Es wird angeregt, den Abstand zwischen den Grundstücken "Sternbusch" und der im Westen des Plangebietes befindlichen Wendeanlage zu vergrößern.	zu 1: <u>Der Anregung wird gefolgt.</u> Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert, dass die Wendeanlage um drei Meter nach Südosten verschoben wird und damit einen entsprechend größeren Abstand zu der geplanten "Randeingrünung" und somit auch zu den Grundstücken der Anwohner "Sternbusch" einhält.
2.	Anwohner Sternbusch 19 E-Mail vom 22.10.2014	2: "(...) drei Punkte in den 'Begründungen zum Entwurf vom 18.8.14' (B-Plan Ächterheide), die überprüft und ggf. korrigiert werden <i>könnten</i> : <ul style="list-style-type: none"> • Seite 5: das <i>ingezeichnete</i> Baugebiet Ächterheide entspricht nicht den vorliegenden Plänen. • S. 11 wird in 5.6.1 wird auf eine '<i>... im perspektivischen Konzept skizzierten Ringstraße ...</i>' auf Seite 4 verwiesen. Diese 'skizzierte' Ringstraße ist nicht erkenntlich oder nicht eingezeichnet. Der Bezug ist damit nicht korrekt. • S. 19, 1.Abschnitt, ist in Zeile 4 zu lesen, dass '<i>... für die zwei- und dreigeschossige Bebauung ...</i>' Diese Formulierung ist so missverständlich, da Bezug auf BG Ächterheide genommen wird und eine dreigeschossige Bebauung dort nicht vorgesehen ist. Änderungsvorschlag: ' <i>... für die zweigeschossige Bebauung ...</i> ' "	zu 2: <u>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Auf den Seiten 5 und 11 der Begründung werden Korrekturen vorgenommen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich auf Seite 5 der Begründung nur um eine "Prinzipskizze". Um Missverständnissen vorzubeugen, wird in der Bildunterschrift darauf hingewiesen. • Der Verweis auf Seite 11 bezieht sich auf die o.g. Skizze auf Seite 5. In der Begründung steht "Seite 4". Dieser redaktionelle Fehler wird korrigiert. • Im Eckbereich des Kreisverkehrs ist eine bis zu dreigeschossige Bebauung zulässig. Die Formulierung in der Begründung ist dementsprechend korrekt und wird nicht geändert.

Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB:

Nach der im Juni 2014 durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und einem am 01. Juli 2014 ergänzend dazu geführten Gespräch mit Anwohnern wurde der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten überarbeitet. Die aufgrund dieser inhaltlichen Änderungen gesetzlich vorgeschriebene erneute Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 13.10. bis zum 14.11.2014. Gleichzeitig wurden der Kreis Coesfeld und die Westnetz GmbH als Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Änderungen berührt werden können, um Stellungnahme gebeten.

Der Kreis Coesfeld hat folgende Stellungnahmen abgegeben:

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.1	Kreis Coesfeld Schreiben vom 12.11.2014	1.1. Untere Landschaftsbehörde: "Soweit die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde vom 25.06.2014 Berücksichtigung gefunden hat, werden Bedenken zurückgestellt. Im Weiteren wird auf diese verwiesen." <i>(Da die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) vom 25.06.2014 sehr umfangreich ist und sich teilweise wiederum auf die Stellungnahme der ULB vom 21.02.2014 bezieht, wird diese hier nicht wiedergegeben.)</i>	<u>Zu 1.1:</u> Den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wird, wie vom Rat der Stadt Olfen schon am 18.09.2014 beschlossen, nur teilweise gefolgt. <i>(Hinsichtlich der Abwägung der einzelnen Anregungen und Bedenken wird auf den Beschluss des Rates der Stadt Olfen vom 18.09.2014 zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen verwiesen. Der Beschluss behält unverändert Gültigkeit)</i>
1.2		1.2. Untere Landschaftsbehörde: "Desweiteren wird darauf Wert gelegt, dass die Aussagen der artenschutzrechtlichen Gutachten Beachtung finden und ihre Umsetzung entsprechend erfolgt (z. B. Feldlerche)." 	<u>Zu 1.2:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.3	Kreis Coesfeld Schreiben vom 12.11.2014 <i>(Fortsetzung)</i>	1.3. Untere Landschaftsbehörde: "Aus gegebenem Anlass wird darauf hingewiesen, dass den Standorten für Großgrün (insbesondere Straßenbäume/Verkehrsgrün) innerhalb des Plangebietes besondere Bedeutung zugestanden werden muss. Es wird zunehmend festgestellt, dass durch mangelnde Pflanzräume (< 2 qm) und unsachgemäßer Herstellung (Blumentopfbäume) zum Beispiel die Verkehrsräume, die Kanalisation, benachbartes Privateigentum und die Bäume selbst innerhalb eines überschaubaren Zeitfensters für erhebliche Probleme sorgen. Baumscheiben nicht unter 4 qm und entsprechende Schutzvorkehrungen sollten als Standard gelten."	Zu 1.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.		2. Kommunale Abwasserbeseitigung: "Aus Sicht des Aufgabenbereiches Kommunale Abwasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des B-Planes. Auf den erforderlichen wasserrechtlichen Antrag nach §§ 8, 9, 10 WHG und § 58 Abs. 1 und 2 LWG wird hingewiesen."	Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.		3. Aufgabenbereich Oberflächengewässer: "Seitens des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer bleibt die Stellungnahme vom 25.06.2014 ebenfalls bestehen." <i>(Auf folgende Stellungnahme wird Bezug genommen:)</i> "(...) Aus dem Aufgabenbereich „ Oberflächengewässer “ wird folgende Stellungnahme beigebracht: Die Fläche des zukünftigen Baugebietes Ächterheide wird zur Zeit noch vom Gewässer Nr.87 im Wasser- und Bodenverband „Stever-Lippe-Olfen“ durchflossen. Mit dem Bebauungsplan wird das Gewässer überplant. Zur Beseitigung des Gewässers ist eine Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Genehmigung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen. (...)"	Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 12.11.2014 <i>(Fortsetzung)</i>	4. Abteilung Straßenbau und -unterhaltung: <i>(Es wird die schon im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB vorgetragene Stellungnahme wiederholt:)</i> "Die Abteilung Straßenbau und -unterhaltung bittet um Berücksichtigung und Darstellung einer möglichen Umsetzung oder modifizierten Null/Ausbauvariante aus den Planungen zum Bau einer westl. Entlastungsstraße K 8n in Olfen. Kostenträger der dargestellten Maßnahme ist die Stadt Olfen."	Zu 4: Der Anregung wird nicht gefolgt. <i>(Hinsichtlich der Abwägung wird auf den Beschluss des Rates der Stadt Olfen vom 18.09.2014 zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen verwiesen. Der Beschluss behält unverändert Gültigkeit.)</i>
5.		5. Brandschutzdienststelle: "Dem geänderten Bebauungsplan wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt. Die Stellungnahme vom 21.02. 2014 behält weiterhin ihre Gültigkeit." <i>(In der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahme vom 21.02.2014 wurden zahlreiche Hinweise zum Brandschutz gegeben.)</i>	Zu 5: Die in der Stellungnahme vom 21.02.2014 vorgetragene Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.		6. Bauordnung: "Seitens der Abteilung Bauordnung werden keine Bedenken erhoben. Es wird allerdings auf die im Eckbereich Niekamp/Ächterheide befindlichen gewerblichen Betriebe hingewiesen."	Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.