

Sie betrachten: Flächennutzungsplan - 23. Änderung

Verfahrensschritt: Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB

Zeitraum: 27.02.2014 - 25.03.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Peter Mülders, Administrator

Behörde: Stadt Oelde, FSD Tiefbau und Umwelt

Abgabedatum: 13.03.2014

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme: 23. Änderung des FNP der Stadt Oelde

Auf der Grundlage der Gutachten des Ing.-Büro nts, Münster, Verkehrsgutachten vom 23.01.2014 und der Lärmtechnische Untersuchung vom 11.02.2014 wurden die verkehrlichen und die lärmtechnischen Auswirkungen beurteilt.

Verkehrsgutachten

Die in dem Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrsmengen und deren Verteilung auf die Zufahrten werden mitgetragen.

Für den Knotenpunkt „Warendorfer Straße/ Am Bahnhof / Zufahrt Versorgungszentrum“ wird im Gutachten der Bau eines Kreisverkehrs angenommen. Da die Herstellung des Kreisverkehrs zeitnah nicht gesichert ist, ist das Verkehrsgutachten um den Prognosefall „Prognose – 1 mit LSA“ zu ergänzen. Die Auswirkung auf die Qualitätsstufe der Verkehrsabwicklung im Knotenpunkt und die zu erwartenden Staulängen sind deutlich hervor zu heben.

lärmtechnische Untersuchung

In der „Lärmtechnischen Untersuchung“ sind die Auswirkungen einer LSA am Knotenpunkt „Warendorfer Straße/ Am Bahnhof / Zufahrt Versorgungszentrum“ zu berücksichtigen. Hier ist gemäß RLS-90 der Störfaktor K für Lichtsignal gesteuerte Knotenpunkte in der Berechnung mit zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf die Immissionsorte darzulegen.

Freihaltefläche Kreisverkehr

Die im Lageplan dargestellte Freihaltefläche für die Anlage eines Kreisverkehrs ist bis zum Äußersten nach Norden in den Bahndamm geschoben. Somit ergibt sich für die Lage des Kreisverkehrs und den kreuzenden Achsen ein ungünstiger Kreuzungswinkel für die Abwicklung der Verkehrs. Zusätzlich wird in Richtung Norden gegen den vorhandenen Höhenunterschied zwischen Fahrbahn und Rad- und Gehwegführung konstruiert, welches zu steileren Rampen führt, die Befahrbarkeit für Behinderte und Radfahrer verschlechtert und höhere Baukosten auslöst. Ebenfalls scheinen zusätzliche Kosten für die Sicherung des Bahndammes ein zu kalkulieren zu sein.

Die Verschiebung der Zufahrt nach Norden ermöglicht dem Investor die Stellplatzanlage südlich der Einfahrt baulich größer zu gestalten und im Norden keine ungenutzten Flächen zu bekommen.

Bodengutachten

Die durch die orientierende Gefährdungsabschätzung festgestellten Schadstoffbelastungen werden durch die „Untere Bodenschutzbehörde – Kreis Warendorf“ weiter begleitet.

Entwässerungskonzept

Für das gesamte Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Vorhandene Anschlüsse, in Richtung Westen, sind weiter zu nutzen. Für die Erweiterungsfläche und die Fläche „Landhandel“ sind je ein Grundstücksanschluss Richtung Süden „Lindenstraße“ neu vorzusehen.

Bepflanzung
Für hochkronige Bäume sind ausreichend große Pflanzflächen (> 8 m²) anzulegen.

Nachträge:

Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.