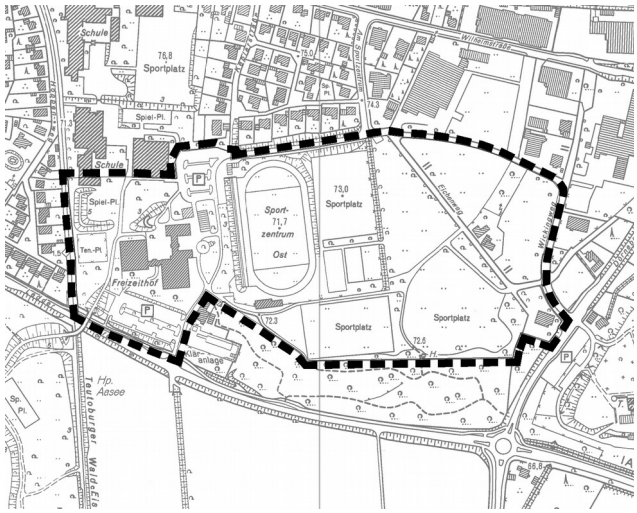
Bebauungsplan Nr. 49 "Alstedde – Hof Bögel" 3. Änderung

- Übersicht der Stellungnahmen –



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belage gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 29. Dezember 2015 bis 28. Januar 2016
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 23. Dezember 2015

ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

A 1) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:

- Amprion GmbH
- ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e. V.
- Bezirksregierung Münster, Immissionsschutz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen
- Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsmat
- Landesbetrieb Wald- und Holz NRW, Regionalforstamt Münster
- O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

- Regionalverkehr Münsterland GmbH
- Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
- Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzplanung

A 2) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

- Amprion GmbH
- ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e. V.
- Bezirksregierung Münster, Immissionsschutz
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen
- Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt
- Landesbetrieb Wald- und Holz NRW, Regionalforstamt Münster
- O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Regionalverkehr Münsterland GmbH
- Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
- Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzplanung

B 1) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben:

Anmerkung: Die Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

1. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich zum Teil von Grundstücksversorgungen der bestehenden Gebäude im Geltungsbereich oder Durchleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen. In der Annahme, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin in ihrer jetzigen Trassenlage verbleiben kön-

nen bestehen keine Bedenken die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 049 Alstedde - Hof Bögel.

Abwägung

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen

2. Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt

Abt. Naturschutz und Landschaftspflege

Stellungnahme

Zur Beurteilung der Eingriffe und der notwendigen Kompensation reicht die zum jetzigen Verfahrensstand vorgelegte Darstellung nicht aus, zum nächsten Verfahrensschritt müssten genauere Angaben erfolgen. Danach könnte auch beurteilt werden, ob weiter artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig sind

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der frühzeitigen Beteiligung waren den Planunterlagen die sog. Scoping-Unterlagen beigefügt. Der Umweltbericht wird zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.
Im Umweltbericht erfolgen ausführliche Darstellungen zum Umgang mit den bestehenden Grünstrukturen.
Im Zuge eines Telefonats mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Steinfurt (2014-01-14) wurden die Anforderungen zum Artenschutz bei Inanspruchnahme von Waldflächen erörtert und abgestimmt. Für den Fall, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt, werden zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Auswirkungen der vorliegenden Planung konkrete Erfassungen und Artenschutzprüfungen zur Artgruppe der Vögel und der Fledermäuse erforderlich. Da eine Inanspruchnahme von Waldflächen nicht vorgesehen ist, ist derzeit davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung allgemeiner artenschutzrechtlicher Bauzeitenregelungen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Planung ausgelöst werden.

Abt. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt werden folgende Anregungen zu dem Bebauungsplan Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“ vorgetragen:

Stellungnahme

Modellsportfläche am Vereinsheim
Es ist eine Sondersportfläche bis 1.500 m² für den Modellsport, z.B. Elektrofahrzeuge, vorgesehen (vgl. Pkt. 4.1 III S. 10 d. Begründung und Pkt. 5.3 S. 16).
Hierzu wird angeregt, mit einer entsprechenden Beschilderung "Modellfahrzeuge mit Verbrennungsmotor" auszuschließen.

	Sofern die Sondersportfläche auch für Modellfahrzeuge mit Verbrennungsmotor zulässig sein soll, wäre eine entsprechende Berücksichtigung in der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.
Abwägung	Die Anregung wird aufgenommen. Es sollen keine neuen Nutzungen im Plangebiet zugelassen werden, die die derzeit stattfindenden Nutzungen einschränken würden. Die Textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: • *Auf der Sondersportfläche für Modellsport sind „Modellfahrzeuge mit Verbrennungsmotor“ nicht zulässig.*
Stellungnahme	<u>Spielzeitenermittlung für Punktspiele auf dem Kunstrasenplatz</u> Mit Berechnung der bespielbaren Zeiten des Kunstrasenplatzes für Punktspiele innerhalb der abendlichen "Ruhezeiten" (Zeiten zwischen 20:00 - 22:00 Uhr) wurden nach „Fall 4" (Punkt 6.2.2.5, S.25) mögliche Spielzeiten von maximal 30 Minuten ermittelt. Mit einer zusätzlichen Lärmschutzwand wäre dieser Platz nach „Fall 5" (Punkt 6.2.2.5, S.25) alternativ mit max. 60 Minuten innerhalb der Ruhezeiten mit einem Punktspiel bespielbar. Das bedeutet im Ergebnis, dass in den abendlichen Ruhezeiten Punktspiele der in diesem Zeitraum üblicherweise spielenden Mannschaften (Senioren) mit entsprechenden Spielzeitdauern von 90 Minuten + Pause (+ ggf. Verlängerung / Elfmeterschießen) nicht möglich sind. Es wird daher angeregt, mit einer entsprechenden Beschilderung hierauf hinzuweisen.
Abwägung	Ohne Lärmschutzwand ist die Nutzbarkeit der Sportanlage außerhalb der Ruhezeiten als gut zu bewerten. Die Verbesserungen durch die Lärmschutzwand betreffen daher vorrangig die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 13.00 bis 15.00 Uhr und an Werktagen von 20.00 bis 22.00 Uhr. Demgegenüber stehen Kosten von geschätzt ca. 220.000 € für den Bau der Lärmschutzwand. Die zulässigen Spielzeiten in den Ruhezeiten werden mit den betroffenen Nutzern detailliert erörtert und abgestimmt werden. Auf rechtzeitigen Spielbeginn vor der Ruhezeit wird geachtet werden, sodass ein regelgerechter Spielablauf möglich bleibt.
Stellungnahme	<u>Hof Bögel-Windmever & Änderung Freizeitbereich in ein eingeschränktes Gewerbegebiet:</u> Der Saal wird gemäß Gutachten mit rd. 50 Feiern pro Jahr mit externen Beschallungsanlagen genutzt, wozu bereits eine leichte Überschreitung der Immissionswerte im westlichen „reinen Wohngebiet" prognostiziert wurde (vgl. Pkt. 13.1.1). Gutachterlich wurde dazu die Installation einer schallgedämmten Lüftungsanlage und einer Halleninnenpegelbegrenzung auf Li = 90 dB(A)

vorgeschlagen,-was aus immissionsschutzrechtlicher Sicht entsprechend begrüßt wird (vgl. Begründung Pkt. 6.5.1, S. 40). Der Freizeitbereich, in dem auch der Saalbetrieb Hof Bögel-Windmeyer liegt, soll künftig in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewidmet werden, in welchem auch Betriebsleiterwohnungen zulässig sein sollen (vgl. Gutachten Pkt. 5.5, S.29).
Es wird zu dieser Umwidmung darauf hingewiesen, dass mit einer Ansiedlung von "Räumen für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen" neue Immissionsorte entstehen, welche von den umliegenden Fremdbetrieben entsprechend zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass bei einer Ansiedlung von Betriebsleiterwohnraum die Sportanlage, die Jugendeinrichtung Pinkpop (Disko & Konzerte, Musikschule) und je nach Betriebszuordnung u.U. auch die Festscheune als eine eigenständige Anlage auf die neuen und näher "herangerückten" Immissionsorte Rücksicht nehmen müssen, so dass für die Einhaltung eines ausreichenden Immissionsschutzes (Lärm) u.U. ergänzende Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Abwägung

Die Anregung wird aufgenommen. Es sollen keine neuen Nutzungen im Plangebiet zugelassen werden, die die derzeit stattfindenden Nutzungen einschränken würden.
Die Textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

- *Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig.*

3. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, Netzplanung

Stellungnahme

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.
Das Grundstück der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation „Festwiese" wurde im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche ausgewiesen.
Die Zuwegung zur v. g. Transformatorenstation muss auch für Großfahrzeuge und Großgeräte (weiterhin) gesichert bleiben.
Das im Plangebiet vorhandene 10 kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.
Im Plangebiet verlaufen Niederspannungs-Erdkabel, Straßenbeleuchtungs-Erdkabel und MD-Erdgasleitungen die der örtlichen Versorgung dienen. Wir bitten, im Original des Bebauungsplanes auf diese Versorgungseinrichtungen hinzuweisen.
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in

	Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.
Abwägung	Die Hinweise werden beachtet, das 10 kV-Erdkabel wird in den B-Plan-Entwurf eingetragen

B 2) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben:

Anmerkung: Die Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Es ist keine Stellungnahme eingegangen, die eine Änderung des FNP-Änderungsentwurfes veranlasst hat .

C 1) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

- öffentliche Versammlung am 4. Dezember 2013 im Rathaus

Anmerkung: Die im Rahmen der öffentlichen Versammlung vorgebrachten Anregungen und gestellten Fragen werden stichpunktartig wiedergegeben. Es wird auf das beigefügte Protokoll der Versammlung verwiesen. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind wortwörtlich wiedergegeben.

1. Frage

Frage	Wie ist der Lärm während des Aufbaus zu werten?
Antwort	Der Lärm während des Aufbaus muss mit berücksichtigt werden. Evtl. können mehrere Veranstaltungen nicht parallel durchgeführt werden.

2. Frage

Frage	Waren die Veranstaltungen, die bislang durchgeführt wurden, überhaupt zulässig?
Antwort	Zum Zeitpunkt der Errichtung des Sportzentrums 1979 gab es die Lärmschutzverordnung noch nicht.

3. Frage

Frage	Welche Folgen hat das anhängige Gerichtsverfahren?
Antwort	Es handelt sich nicht um ein öffentliches Verfahren, daher können keine Aussagen gemacht werden. Das Verfahren könnte eine weitere Änderung des Bebauungsplanes zur Folge haben, steht aber nicht im direkten Zusammenhang mit dem hier beabsichtigten Bauleitplanverfahren.

4. Frage

Frage	Wie wird Lärmschutz gewährleistet, u. a. wenn mehrere Veranstaltungen gleichzeitig durchgeführt werden?

Antwort	Der Stadt ist an Rechtssicherheit gelegen und ändert daher den Bebauungsplan. Der Bebauungsplan diene als Steuerungselement und Grundlage zum Handeln. Im Bereich Freizeitlärm (Jugendzentrum, Heimathaus) wären 10 Sonderveranstaltung im Jahr zulässig, die nicht an zwei Wochenenden hintereinander stattfinden dürfen. Hinsichtlich des Gewerbelärms (Hof Bögel und Nachnutzung Tennishallen) sei eine Beschränkung auf 10 Ereignisse an max. 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden im Jahr vorgesehen. Gesondert muss betrachtet werden, welche Auswirkungen zu erwarten sind, wenn an mehreren Stellen Veranstaltungen stattfinden.

5. Frage

Frage	An wen sollen sich die Anlieger im Falle von Störungen (z. B. nachts brennt Licht, Mopedfahrer auf dem Sportgelände etc.) wenden?
Antwort	Diese Probleme lassen sich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens lösen. Der Vorsitzende der ISV und der FD 40 Schulen, Sport und Bäder sind Ansprechpartner und werden sich der Probleme annehmen.

6. Frage

Frage	Zum nördlichen Parkplatz gehört auch eine Bushaltestelle für für Schülerverkehr. Die Busse laufen während der Wartezeit. Hier wird eine Verbesserung und Erhöhung des Lärmschutzes gewünscht.
Antwort	Die RVM wird angesprochen. Die Busse könnten die Haltestelle verlassen und im südlichen Bereich oder alternativ im Gewerbegebiet warten.

7. Frage

Frage	Was ist mit dem Lärm durch das Kleinfeldfußballfeld?
Antwort	Der DFB-Mini-Spielplatz liegt außerhalb des Plangebietes.

8. Frage

Frage	Ist das Lärmschutzgutachten überprüfbar?
Antwort	Es handelt sich um ein freies Gutachterbüro, die Gutachten sind jederzeit überprüfbar. Die Berechnungsmodelle werden über EDV abgewickelt. Es wurden umfangreich beschrieben,welche Nutzungszeiten und welche Zuschauerzahlen zugrunde gelegt wurden. Es wird nachvollziehbar und nachrechenbar aufbereitet.

C 2) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB:

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 29. Dezember 2015 bis 28. Januar 2015

Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind wortwörtlich wiedergegeben.

Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

D 1) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer) zum Offenlegungsbeschluss

Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Ändrungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.

D 2) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer) zum Satzungsbeschluss

Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.