

## Bebauungsplan „Butzhagen 2“, 1. Änderung

### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 13 BauGB i. V. m. §§ 3(2), 4(2) BauGB

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ ist durch den Gemeinderat am 02.02.2016 (SV-5/2016) gefasst worden. Der Bebauungsplan „Butzhagen 2“, 1. Änderung ist gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vom 25.07.2016 bis einschließlich 25.08.2016 im Fachbereich Bauen und Wohnen der Gemeinde Beelen öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2016 gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

#### A) Überblick über die Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB i. V. m. §§ 3(2), 4(2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB ist folgende Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen eingegangen:

Institution	Stellungnahme vom
Einwender 1	23.08.2016

Der Einwender aus der Öffentlichkeit wird in dieser Vorlage aus Datenschutzgründen nicht genannt, sondern den Ausschussmitgliedern in einer separaten Liste bekannt gegeben.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen eingegangen:

Institution	Stellungnahme vom
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bunderwehr – Referat Infra I 3	29.07.2016
Bezirksregierung Münster, Dez. 54 - Wasserwirtschaft	27.07.2016
Kreis Warendorf	23.08.2016
Westnetz GmbH	16.08.2016
Wasserversorgung Beckum GmbH	26.07.2016

## **B1) Behandlung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB eingegangenen Stellungnahme**

### **1. Zur Stellungnahme des Einwenders 1**

Der Einwender will seine Bedenken gegen die unter Punkt 5.4 – Immissionsschutz – der textlichen Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans äußern.

Begründung:

Viele im Schulgebäude stattgefundene Veranstaltungen der vergangenen Jahre, haben gezeigt, dass es mit der Einhaltung der Nutzung in der Tagzeit bzw. Einhaltung der Nachtruhe ab 22:00 Uhr nicht so genau genommen wurde.

Oft endeten die Veranstaltungen erst gegen 22:00 Uhr. Danach begaben sich Besucher und Akteure auf dem Heimweg.

Dieses erfolgte nicht nur einmal, erst mit lauten Gruppengeräuschen vor dem Gebäude, dann mit dutzenden knallenden Autotüren und zum guten Schluss mit überaus wichtigem Hupen zur Verabschiedung. Zeitlich endeten dann die Veranstaltungen bisweilen um 23:00 Uhr und später.

Durch die Erweiterung der Schule um eine Mensa, hält der Einwender die Möglichkeit einer Ausweitung von außerschulischen Veranstaltungen für sehr groß. Aus diesem Grund sieht der Einwender einen dringenden Handlungsbedarf um den Zustand der vergangenen Jahre Zukunft abzustellen. Deshalb bittet der Einwender an dieser Stelle die Gemeinde Beelen, dass die oben genannten Erläuterungen bei der Planung von künftigen Veranstaltungen berücksichtigt werden.

Unter dem Punkt 5.4 Immissionsschutz der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird erklärt, dass die Gemeinde davon ausgeht, dass das Schulgelände nach Veranstaltungen von Besuchern und Akteuren bis 22:00 Uhr verlassen wird.

Des Weiteren geht der Einwender davon aus, dass mit dem Verlassen des Schulgeländes auch der Parkverkehr sämtlicher Fahrzeuge gemeint ist.

Zur gegenseitigen Zufriedenheit wird darum gebeten, dass vor Baubeginn um eine verbindliche und schriftliche Zusage der Gemeinde, dass die vorgenannten Bedenken berücksichtigt werden und erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Nachtruhe (22:00 Uhr) in Zukunft konsequent bei allen Veranstaltungen umgesetzt werden.

Es wird um Verständnis gebeten, dass der Einwender bis zur Vorlage dieser Zusage die oben aufgeführten Bedenken bzw. Einwände aufrecht gehalten werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise darauf, dass Veranstaltungen in der Von-Galen-Schule in der Vergangenheit wiederholt erst nach 22:00 Uhr endeten, werden zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Gemeinde wurde festgestellt, dass dies auf etwa 3-4 Veranstaltungen im Jahr zutrifft. Solche Situationen in deutlich begrenztem Umfang wie hier werden von den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zu Lärmschutzbelangen erfasst. Wie auch in der Begründung dargelegt, war das sogenannte „Forum“ mit untergeordneten kulturellen Veranstaltungen i.W. in der Tagzeit bereits von Beginn an Teil der Konzeption der Schule. Damit hat die Schule auch eine öffentliche Versorgungsfunktion u.a. als Veranstaltungsort. Das Gebäude des Einwenders liegt im nördlich benachbarten Dorfgebiet, er hat sich dort erst nach der Schule angesiedelt. Auch daher ist davon auszugehen, dass ihm die Funktionen der Von-Galen-Schule bekannt waren. Die seit Jahren bestehende Nachbarschaft wird in der Gesamtschau auch weiterhin als zumutbar angesehen, der geplante Bau der Mensa ändert daran nichts. Dies auch, da der geplante Anbau der Mensa zu keiner erheblichen Erweiterung von Veranstaltungen führen soll, sondern diese im Gebäude lediglich weiter verteilt werden sollen.

Im Übrigen soll seitens der Gemeinde in Zukunft stärker darauf hingewirkt werden, dass die Veranstaltungen unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien und Verordnungen zu Lärmschutzbelangen grds. um 22 Uhr abgeschlossen sind und der Veranstaltungsort von allen Besuchern und Akteuren vollständig verlassen wurde, um die Nachtruhezeiten einzuhalten. Bereits heute ist für jede Veranstaltung ein Nutzungsantrag bei der Gemeinde zu stellen. In der darauf dann aufbauenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Veranstalter wird künftig konkret auf die gewünschte Beendigung der Veranstaltung bis spätestens 22 Uhr einschließlich Grundstücksabfahrt hingewiesen. Zusätzlich soll darauf hingewirkt werden, dass Besucher vor der Axtbachhalle parken und lediglich Veranstalter und Akteure die Parkplätze der Schule nutzen.

Die Begründung wird dazu ergänzt. Weitere Regelungen hierzu im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht als erforderlich angesehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Begründung wird in Bezug auf das stärkere Augenmerk der Gemeinde auf ein Ende von Veranstaltungen einschließlich des vollständigen Verlassens des Geländes unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien und Verordnungen zu Lärmschutzbelangen grds.

bis 22 Uhr und die teils anderen Erfahrungen in der Vergangenheit ergänzt. Die Gemeinde wird außerhalb der Bauleitplanung verstärkt darauf hinwirken, dass die Nachtruhezeiten bei Veranstaltungen eingehalten werden. Dazu wird sie insbesondere entsprechende Auflagen im Zuge der Nutzungsanträge für die Von-Galen-Schule stellen.

Weiterer Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans wird nicht gesehen. Die Festsetzungen des im Juli/August 2016 offen gelegten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ werden beibehalten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

### **B2) Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

#### **1. Zur Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschritten werden.

Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr berührt aber nicht betroffen ist.

Die Bebauungsplanänderung mit Erweiterung der Baugrenzen auf der vorhandenen Schulfläche erfolgt anlässlich der konkreten Planung zur Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes um eine Mensa. Die konkrete Projektplanung des Erweiterungsgebäudes sieht eine Bauhöhe von etwa 7,05 m vor und unterschreitet damit deutlich die Gesamthöhen der angrenzenden

Bestandsgebäude sowie erst recht die angesprochene, für den Einwender ggf. kritische Bauhöhe von 30 m.

Der Ursprungs-Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen. Mit Blick auf die o.g. moderate konkrete Erweiterungsplanung und die gemeindliche Trägerschaft werden solche Festsetzungen auch im Rahmen der vorliegenden Änderung nicht als erforderlich angesehen und nicht getroffen. Dass im Rahmen der Umsetzung dieses oder künftiger Vorhaben an dem Schulstandort Bauhöhen von 30 m erreicht oder überschritten werden, erwartet die Gemeinde nicht. Vorsorglich wird aber ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen von Bauantragsverfahren zu beteiligen ist, sofern wider Erwarten bei künftigen Bauvorhaben diese Bauhöhe überschritten werden sollte. Weiterer Handlungsbedarf in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Vorsorglich wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen von Bauantragsverfahren zu beteiligen ist, sofern wider Erwarten bei künftigen Bauvorhaben diese Bauhöhe überschritten werden sollte.

Weiterer Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht nicht. Die Festsetzungen des im Juli/August 2016 offen gelegten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ werden beibehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

**2. Zur Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dez. 54 - Wasserwirtschaft**

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen von Seiten des Dez. 54 Wasserwirtschaft prinzipiell keine Bedenken.

Aufgrund der Nähe zum Axtbach wird aber grundsätzlich hochwasserangepasstes Bauen vorgeschlagen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bezirksregierung Münster, Dez. 54 Wasserwirtschaft keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Der Vorschlag, am gegebenen Schulstandort in der Nähe des Axtbachs grundsätzlich hochwasserangepasst zu bauen, wird zur umfassenden Information in die Begründung aufgenommen. Weiterer Handlungsbedarf in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung wird bezüglich des Vorschlags zum hochwasserangepassten Bauen ergänzt.

Weiterer Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht nicht. Die Festsetzungen des im Juli/August 2016 offen gelegten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ werden beibehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

### **3. Zur Stellungnahme des Kreises Warendorf**

Zu dem o. a. Planungsvorhaben hat der Kreis Warendorf folgende Anregungen und Bedenken:

#### Straßenverkehrsbehörde:

Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht werden keine Einwände zu den Planungsabsichten vorgebracht. Es wird davon ausgegangen, dass Möglichkeiten für die Anlieferung zur Mensa in der Planung berücksichtigt werden.

#### Gesundheitsamt:

Es bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum o. g. Verfahren.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Einschätzung, dass mit der Änderung des Bebauungsplans die Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG nicht auslöst werden, wird zugestimmt.

#### Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

#### Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über atlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Der Kreis Warendorf bittet in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§4 (3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen. Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung/im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus Sicht des Kreises nicht erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### Straßenverkehrsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen.

Die Anlieferung ist in der konkreten Projektplanung berücksichtigt und dort von Norden vorgesehen. Die Bebauungsplanänderung enthält keine der Schaffung entsprechender Wegeflächen entgegenstehenden Festsetzungen. Weiterer Handlungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung wird nicht gesehen.

#### Gesundheitsamt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Gesundheitsamts keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken bestehen.

#### Untere Wasserbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Wasserbehörde inhaltlich der Planung zustimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise oder Kenntnisse über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen etc. vorliegen.

In der Begründung wird bereits darauf verwiesen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen. Darüber hinaus wird auf die Mitteilungspflicht bei möglichen Auffälligkeiten während der Bauzeit verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird daher nicht gesehen.

Im Übrigen wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt wurden.

**Beschlussvorschlag:**

Straßenverkehrsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung stehen einer geordneten Anlieferung nicht entgegen.

Gesundheitsamt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Gesundheitsamts keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen.

Untere Landschaftsbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken bestehen.

Untere Wasserbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Wasserbehörde inhaltlich der Planung zustimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise oder Kenntnisse über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen etc. vorliegen und dass die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt wurden.

In der Begründung wird bereits darauf verwiesen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen.

Weiterer Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht nicht. Die Festsetzungen des im Juli/August 2016 offen gelegten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ werden beibehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

#### **4. Zur Stellungnahme der Westnetz GmbH**

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o. g. Änderungen 1-kV-, sowie Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen der RWE Deutschland GmbH befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei den weiteren Planungen, übersendet die Westnetz einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der RWE Deutschland GmbH befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die mitgeteilten Gas- und Stromleitungen liegen im Bestand im Nordwesten innerhalb der nach dem Ursprungsplan festgesetzten Baugrenzen bzw. handelt es sich um Hausanschlussleitungen. Da die vorhandenen Leitungen bereits seit längerer Zeit innerhalb der überbaubaren Flächen liegen, wird seitens der Gemeinde auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Prüfungsbedarf gesehen. Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung wird die Darstellung des Leitungsbestands aber vorsorglich in die Begründung aufgenommen.

Darüber hinaus ist die Stellungnahme bereits zur Berücksichtigung bei der Umsetzung an die entsprechenden Stellen der Gemeindeverwaltung weitergeleitet worden. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird daher nicht gesehen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung wird die Darstellung des Leitungsbestands vorsorglich in die Begründung aufgenommen.

Darüber hinaus ist die Stellungnahme bereits zur Beachtung bei der Umsetzung an die entsprechenden Stellen der Gemeindeverwaltung weitergeleitet worden.

Weiterer Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht nicht. Die Festsetzungen des im Juli/August 2016 offen gelegten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ werden beibehalten.

##### **Abstimmungsergebnis:**

#### **5. Zur Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH**

Die Wasserversorgung Beckum hat keine Bedenken gegen die 1. Änderung. Das Leitungsnetz liegt südlich, nördlich und östlich der Von-Galen-Schule. Einen Lageplan wird beigelegt. Die Wasserversorgung Beckum bittet zu beachten, dass diese Hauptleitungen nicht überbaut werden dürfen.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Wasserversorgung Beckum keine Bedenken bestehen.

Nach der mitgeteilten Lage der Hauptleitungen liegen diese im Osten und Südosten bereits im Bestand teils innerhalb der Baugrenzen nach dem Ursprungsplan. Durch die Änderung ist dies

voraussichtlich künftig auch im Südwesten der Fall. Die Detaillierung der vorgelegten Darstellung reicht für eine genaue Aussage dazu nicht aus. Da jedoch bereits seit längerer Zeit Teile der vorhandenen Leitungen innerhalb überbaubarer Flächen liegen, sieht die Gemeinde hier auf Ebene der Bauleitplanung keinen weiteren Prüfungsbedarf. Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung wird die Darstellung des Leitungsbestands aber vorsorglich in die Begründung aufgenommen.

Darüber hinaus ist die Stellungnahme bereits zur Berücksichtigung bei der Umsetzung an die entsprechenden Stellen der Gemeindeverwaltung weitergeleitet worden. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung daher wird nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Wasserversorgung Beckum keine Bedenken bestehen.

Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung wird die Darstellung des Leitungsbestands vorsorglich in die Begründung aufgenommen.

Darüber hinaus ist die Stellungnahme bereits zur Beachtung bei der Umsetzung an die entsprechenden Stellen der Gemeindeverwaltung weitergeleitet worden.

Weiterer Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht nicht. Die Festsetzungen des im Juli/August 2016 offen gelegten Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ werden beibehalten.

**Abstimmungsergebnis:**



## **C) Planentscheidung**

Die mit der Planung vorbereitete Anpassung der überbaubaren Flächen wird zum geplanten Bau der Mensa sowie insgesamt zur Fortentwicklung der Von-Galen-Schule für angemessen und vertretbar gehalten. Eine Beeinträchtigung von Nachbarbelangen wird nicht erwartet.

Ergänzend wird auf die Beratungen über die Einleitung des Planverfahrens im Bau- und Planungsausschuss am 21.01.2016 und im Rat am 02.02.2016 (SV-5/2016) Bezug genommen. Das dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegende o.g. Planungsziel zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zum Bau der Mensa sowie für mögliche weitere Entwicklungsoptionen für die Von-Galen-Schule kann mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ umgesetzt werden. Es wird vorgeschlagen, nunmehr den Satzungsbeschluss zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

An der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ wird festgehalten. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Planung insgesamt für angemessen und vertretbar erachtet. Auf die bisherigen Beratungen wird nochmals Bezug genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**