



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2003/610/0048**

|  |              |                   |
|--|--------------|-------------------|
| <u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>                                | <u>Datum</u> | <u>öffentlich</u> |
| Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung<br>BP90-4-1 | 20.05.2003   |                   |

---

Peter Rauch

**Beratungsfolge**

**Termin**

---

|   |            |
|---|------------|
| Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr | 05.06.2003 |
| Haupt- und Finanzausschuss                | 30.06.2003 |

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über die Anregungen der Bürger**  
**B) Entscheidungen über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Anlage(n)**

1. Bebauungsplanentwurf – Zeichnung
2. Bebauungsplanentwurf – Legende etc.
3. Entwurf der Begründung

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

**Sachverhalt:****A) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger**

Gemäß § 3 BauGB fand die vorgeschriebene Beteiligung der Bürger zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde unter Vorsitz von Herrn Rauch am 15.05.2003 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, 59302 Oelde, statt. An der Bürgerbeteiligung haben lt. Anwesenheitsliste 4 Bürger teilgenommen.

Fragen und Antworten sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich:

**Niederschrift****über die Beteiligung der Bürger  
für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde**

am Donnerstag, den 15.05.2003 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde - Großer Ratssaal - Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.35 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:

Herr Rauch, Planungsamt

Frau Altebäumer, Schriftführerin

4 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Rauch begrüßt die zur Bürgerbeteiligung anlässlich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde Erschienenen.

Herr Rauch erläutert den Geltungsbereich und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 90 anhand von Folien.

Im Anschluss an den Vier-Jahreszeiten-Park im Südosten der Stadt Oelde befinden sich eine Tennisplatzanlage und der Schützenplatz des Schützenvereins Schützengilde 1955 e.V. Oelde. Als Ergänzung für diesen Festplatz soll ein „Schützenhaus“ in der südöstlichen Ecke der Parzelle Flur 122, Flurstück 7 errichtet werden. Das Gebäude soll eine Grundfläche von rund 140 m<sup>2</sup> umfassen. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses für den Festplatz notwendige Gebäude zu schaffen, soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,6 ha. Das gesamte Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Innerhalb dieser Grünfläche wird eine überbaubare Fläche von 8,00 m Breite und 19,00 m Tiefe mit der Festsetzung „Errichtung von Infrastruktureinrichtungen für den Schützenplatz“ ausgewiesen. Auf dieser Baufläche soll ein Aufenthaltsgebäude mit WC-Anlage und ggf. ein eingehauster Schiessstand entstehen. Die Gestaltung des geplanten Gebäudes soll dem vorhandenen Clubhaus des Tennisclubs angepasst werden. Deshalb wird eine eingeschossige Bauweise und eine Dachneigung von 50° festgesetzt. Die maximale Firsthöhe darf 105 m über NN nicht überschreiten. Mit den getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt und insbesondere die Dachneigung der vorhandenen Bebauung aufnimmt.

Zur Sicherung, des innerhalb der Grünflächen vorhandenen Bewuchses, wird in den textlichen Festsetzungen ein Pflanz- und Erhaltungsgebot aufgenommen. Hierdurch soll der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Pflanzen gewährleistet werden. Als Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung und als Ausgleichsmaßnahme werden fünf Standorte für die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen entlang der östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Da das Plangebiet direkt an einer öffentlichen Straße (Am Stadtgarten) liegt, ist die öffentliche Erschließung gesichert. Parkplätze sind entlang des Straßenraums – teilweise in Senkrechtaufstellung – vorhanden, weitere teilweise temporäre Stellplätze können auf dem Gelände des Schützenvereins genutzt werden. Eine innere Erschließung ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der geringen Größe des Gebietes nicht erforderlich.

Zum Schluss seines Vortrags weist Herr Rauch darauf hin, dass der Planentwurf noch bis 30.05.2003 im Planungsamt zur Einsicht ausliegt. Alle in dieser Zeit und in der heutigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen werden protokolliert und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anschließend stellt Herr Rauch den vorliegenden Planentwurf zur Diskussion.

In der daraufhin folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten gegeben:

Frage: Zu welchen Lärmbelastigungen kann es kommen? Von welchen Vereinen und wie oft soll die Anlage genutzt werden?

Antwort: Die Fragen zur Lärmbelastigung werden in dem Baugenehmigungsverfahren behandelt. Dort werden Ruhezeiten und die einzuhaltenden Lärmwerte vorgegeben. Um eine Lärmbelastigung zu vermeiden, muss die Schießanlage eingehaust werden. Über die geplante Intensität der Gebäudenutzung liegen derzeit keine Informationen vor.

Frage: Soll das Gebäude auch für private Feiern vermietet werden, als kleine Veranstaltungshalle?

Antwort: Die Nutzung des Gebäudes muss sich im gesetzlichen Rahmen halten.

Frage: Muss jede Veranstaltung gemeldet werden?

Antwort: Großveranstaltungen müssen wie bisher gemeldet werden. Ansonsten ist die Nachtruhe einzuhalten von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Frage: Soll eine Befahrung des Grundstücks möglich sein? Bleibt der Schotterrasen?

Antwort: Aufgrund der Festsetzung „Grünfläche“ im Bebauungsplan kann der Schotterrasen bleiben, die Befahrbarkeit bleibt weiterhin gewährleistet.

Die Anwohner bitten darum, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Lärmbelastigungen entstehen.

Antwort: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die Lärmemissionen durch die geplanten Nutzungen die zulässigen Grenzwerte an der vorhandenen Wohnbebauung nicht überschreiten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich Herr Rauch bei den Anwesenden und beendet die Bürgerbeteiligung.

Rauch  
Versammlungsleiter

Altebäumer  
Schriftführerin

### **Folgende Anregung wurde im Rahmen der Bürgerversammlung vorgebracht:**

Die Anwohner bitten darum, dass durch die Nutzungen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, keine zusätzlichen Lärmbelastigungen entstehen.

### **Beschluss:**

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens und der ordnungsbehördlichen Überwachung ist sicherzustellen, dass die Lärmemissionen durch die geplanten Nutzungen die zulässigen Grenzwerte an der vorhandenen Wohnbebauung nicht überschreiten. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Bürgerversammlung keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden.

## B) Entscheidung über Anregungen, die von Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde den Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe von Anregungen vorgelegt worden. Folgende Stellungnahmen sind nach der Erstellung der Vorlage eingegangen:

Keine Anregungen haben vorgebracht:

| Behörde  | Stellungnahme vom |
|--|-------------------|
| Leiter des Forstamtes Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter | 14.04.2003        |
| Staatl. Umweltamt Münster  | 09.04.2003        |
| Industrie- und Handelskammer   | 08.05.2003        |
| Handwerkskammer  | 16.04.2003        |
| Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -  | 24.04.2003        |
| Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe          | 08.04.2003        |
| Bundesvermögensamt   | 22.04.2003        |
| Wehrbereichsverwaltung III   | 22.04.2003        |
| RWE Gas AG   | 08.04.2003        |
| RWE –Net AG Abt. NT-LN   | 10.04.2003        |
| RWE-Net AG Netzregion Nord NN-MP   | 22.04.2003        |
| EVO Oelde  | 29.04.2003        |
| Wasserversorgung Beckum GmbH   | 08.04.2003        |
| Deutsche Telekom AG - Niederlassung Münster  | 08.04.2003        |
| Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen  | 07.05.2003        |
| Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -   | 14.05.2003        |
| Westf. Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -                                     | 28.04.2003        |

## Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Hinweise gegeben:

### Stellungnahme des Kreises Warendorfes vom 12.05.2003:

Anregungen:

Im Bereich des Plangebiets befindet sich eine Verdachtsfläche, die von Ihnen (Stadt) bereits 1989 für das Kataster gemeldet wurde und unter der Nr. 4114 / 24 U geführt wird. Die Aussage im Kapitel 12. „Hinweise“ des Begründungsentwurfes, dass innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte/Altlasten/Altablagerungen vermutet werden, kann von hier z.Zt. nicht bestätigt werden. Da für diese Fläche keine aktuelle Bewertung vorliegt, ist derzeit aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Eine Gefährdungsabschätzung auf Basis der geltenden Vorschriften wird erforderlich.

Ich rege an, in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde kurzfristig die weitere Behandlung der Fläche abzustimmen, damit die Ergebnisse im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt werden können.

### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach Kontaktaufnahme zwischen dem Kreis Warendorf (Herr Bussemass) und der Stadt Oelde (Herr R. Becker) konnte zwischenzeitlich geklärt werden, dass die Verdachtsfläche nicht innerhalb des Plangebietes liegt. Eine Änderung der Begründung oder des Planentwurfs ist daher nicht notwendig.

### C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Nachdem über den Bericht über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden

#### Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 90 „Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) öffentlich auszulegen.

Der Planbereich liegt im Südosten des Oelder Stadtgebietes, südlich der Straße „Am Stadtgarten“. Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst folgendes Flurstück:

|          |             |
|----------|-------------|
| Flur 122 | Flurstück 7 |
|----------|-------------|

Der Planbereich grenzt an:

|            |   |
|------------|---|
| Im Norden: | Flur 9, Flurstück 315, Straße „Am Stadtgarten“; |
| Im Osten:  | Flur 122, Flurstücke 84, 85, 25;                |
| Im Süden:  | Flur 122, Flurstück 89;                         |
| Im Westen: | Flur 122, Flurstück 89.                         |