



SITZUNGSVORLAGE
B 2009/610/1611

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung 610/BP-038-1-aend	30.09.2009	
		<hr/> Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	30.11.2009
Rat	07.12.2009

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostholz" der Stadt Oelde

- A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
- B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB
- C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat beschlossen, ein neues Schulgebäude sowie eine neue Turnhalle auf einem von der Stadt Oelde zur Verfügung gestellten Grundstück in Nähe des bisherigen Schulstandortes zu errichten. Nach der erfolgreichen Durchführung eines Architektenwettbewerbes durch den LWL erfolgen nun die nächsten Schritte für die Umsetzung des Projektes. Neben der weiteren Detaillierung der Hochbauplanung ist es erforderlich, das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Der zukünftige Schulstandort liegt im Norden von Oelde an der „Hans-Böckler-Straße“. Das Grundstück grenzt im Osten und im Westen an Wohngebiete. Südwestlich liegt eine Tennishalle an die sich südlich weitere Tennisplätze anschließen. Nördlich der Flächen befindet sich ein Wald. Auf dem Grundstück besteht an der „Hans-Böckler-Straße“ ein öffentlicher Bolzplatz, der im Zuge der Baumaßnahme entfallen muss, während die restliche Fläche noch als Ackerland genutzt wird.

Die derzeit bestehenden Darstellungen bzw. Festsetzungen sowohl des Flächennutzungsplans als auch des in diesem Bereich geltenden Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern – Sportgebiet Drostenholz“ (rechtskräftig seit dem 24. März 1994) sehen für den Bereich eine Nutzung als Grünfläche (Bolzplatz, Parkanlage und Kinderspielplatz) vor. Da die Errichtung von Schulbauten innerhalb von Grünflächen planungsrechtlich nicht möglich ist, sind die bestehenden Bauleitpläne an die geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen anzupassen. Vorgesehen ist, den Bereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung überwiegend als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ auszuweisen. Hierzu ist die Durchführung der entsprechenden Änderungsverfahren erforderlich.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden im August/September 2009 durchgeführt. Die Ergebnisse können nunmehr ausgewertet werden. Es wird vorgeschlagen, nach dieser Auswertung auch den Beschluss für die Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

A) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholz“ der Stadt Oelde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.08.2009 bis einschließlich 11.09.2009. Darüber hinaus hat am 20.08.2009 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung stattgefunden. Zu dieser Bürgerversammlung erschienen keine Bürger.

Folgende Stellungnahme von Bürgern wurde mit Schreiben vom 18.09.2009 abgegeben:

Betr.: Beabsichtigte Erstellung eines Bolzplatzes an der Hans-Böckler-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren.

am Dienstag, den 15.09.09, gegen 16.30 Uhr, fand auf der Anlage des Oelder TC Blau-Weiß eine Ortsbesichtigung mit den Herren Becker, Aschhoff und Rauch statt. Hierbei erklärten sie, dass ein Bolzplatz / Fußballplatz direkt neben unseren Tennisplatz, konkret nördlich neben den Plätzen 5-6, geplant ist. Dieser Bolzplatz / Fußballplatz soll den wegen des Neubaus der Erich-Kästner-Schule, wegfallenden Platz neben der Mersmann-Tennishalle ersetzen.

Grundsätzlich sehen wir die Erstellung von Sportanlagen insbesondere für Kinder und Jugendliche als notwendig und erforderlich an.

In Bezug auf den bislang vorhandenen Bolzplatz haben wir über Jahre festgestellt, dass dieser kaum bzw. gar nicht genutzt wird. Vor Jahren, als die Hecke noch dort vorhanden war, wurde der Parkplatz vor dem Platz sowie der Fußballplatz selber als Treffpunkt hauptsächlich russischer junger Erwachsener genutzt, die jedoch nicht Fußball spielten, sondern bei ihren Treffen eine erhebliche Lautstärke verursachten und reichlich Unrat hinterließen. Es war so unangenehm, dass die Tennisspieler in der Halle Angst hatten, dass ihre Autos beschädigt wurden. Doch nachdem sich viele beschwert hatten wurde dieser Zustand durch das Entfernen der Hecke beendet. Jetzt sank dann auch das Interesse an diesem Platz.

Ein Bolzplatz direkt neben unserer Tennisanlage hätte aus unserer Sicht zur Folge, dass von diesem ein erhöhter Lärmpegel ausgeht. Wir befürchten deshalb auch Repressionen seitens des Westfälischen oder des Deutschen Tennisverbandes anlässlich der vom Mai bis September stattfindenden Meisterschaftsspiele,

da derzeit 15 Erwachsenen- und 11 Jugendmannschaften für den Spielbetrieb angemeldet sind.

Weiter sehen wir die *Gefahr*, dass Gegenstände bzw. Sportgeräte wie Bälle über den Zaun auf unsere Plätze fallen und durch das Zurückholen unsere Aschenplätze und Zäune Schaden erleiden.

Abgesehen von diesem Problem hatten wir im Vorfeld eine ganz andere Planung ins Auge gefasst. In diesem Jahr ist unser Clubhaus abgesackt und somit hatten wir die Idee, auf dem von uns gepachteten Grundstück ein Neues zu errichten, mit neu gestaltetem Platzzugang. Wir hatten sogar schon einige interessierte Personen, die uns finanziell unterstützen würden. Des weiteren liegen im Umkreis von 200 m zwei weitere Fußballplätze, die auch jetzt schon von Jugendlichen und Erwachsenen genutzt werden: Erstens Zum Sundern und zweitens hinter der Edith-Stein-Schule.

Aus diesen Gründen bitten wir Sie, von der weiteren Planung dieses Bolzplatzes im Interesse unseres Tennisvereins abzusehen.

Beschluss:

Die Befürchtungen und Anregungen der Bürger werden zur Kenntnis genommen.

...

[Anmerkung der Verwaltung: Die Abwägung hierüber soll dem Beratungsergebnis im Ausschuss vorbehalten bleiben]

Weitere Stellungnahmen sind im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingegangen.

B) Entscheidungen über Anregungen der benachbarten Gemeinden, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB ist der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholt“ der Stadt Oelde den benachbarten Gemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2009 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Nachfolgende benachbarte Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fach- und Servicedienste der Stadt Oelde haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bischöfliches Generalvikariat Münster	21.08.2009
Kreis Gütersloh	21.08.2009
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Gütersloh/Münster/Warendorf	21.08.2009
Deutsche Telekom AG T-Com – PTI 14 Bielefeld	21.08.2009
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	25.08.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	26.08.2009
Wasserversorgung Beckum	27.08.2009
Bundeseisenbahnvermögen (BEV)	27.08.2009
Stadt Beckum	28.08.2009
Stadt Rheda-Wiedenbrück	31.08.2009
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	31.08.2009
Stadt Ennigerloh	31.08.2009
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	01.09.2009
Stadt Oelde, Servicedienst Liegenschaften	03.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 32 - Landesplanung	07.09.2009

PLEdoc GmbH	08.09.2009
Evangelische Kirche von Westfalen	08.09.2009
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	11.09.2009
IHK Nord Westfalen	14.09.2009
Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen	15.09.2009
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Nordwest	16.09.2009
Handwerkskammer Münster	17.09.2009
Landesbetrieb Straßenbau NRW	18.09.2009
Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung	21.09.2009
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	21.09.2009
Wehrbereichsverwaltung West	22.09.2009

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Stellungnahme des LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen vom 14.09.2009:

Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Wir regen an, zukünftig in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Ordnungspunkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen und dort unter Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde alle denkmalwerten Objekte zu benennen und im Plan nachrichtlich zu kennzeichnen, die sich im Geltungsbereich bzw. in dessen Umfeld befinden und auch dann eine Aussage zu treffen, wenn aus Ihrer Sicht denkmalpflegerische Belange nicht berührt zu sein scheinen. Bei Negativanzeigen sollte folgende Feststellung getroffen werden: Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt ... von ... ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern sind gesondert zu berücksichtigen und entsprechend zu formulieren.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Anregung, in die Begründung bzw. in den Umweltbericht einen Punkt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ aufzunehmen, wurde auch in diesem Bauleitplanverfahren berücksichtigt (vgl. Teil I, Punkt 7 der Begründung). Unter diesem Punkt werden die Belange des Denkmalschutzes ausreichend gewürdigt. Weitergehende Ausführungen sind in diesem Verfahren nicht erforderlich.

Stellungnahme des Kreis Warendorf vom 16.09.2009:

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der im folgenden aufgeführten Anregungen und/oder Hinweise.

Anregungen:

1. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 42 ff BNatSchG vereinbar ist. Als Maßnahmen werden Regelungen von Bauzeiten sowie Untersuchungen potentieller Habitats von Amphibien und Fledermäusen vor deren Inanspruchnahme genannt. Damit diese Maßnahmen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans beachtet werden, sind entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2. Der an der Hans-Böckler-Straße verlaufende Gehölzstreifen wird laut Planung auf einer Länge von ca. 45 m vollständig entfernt, da hier die Zufahrten zum neuen Schulgrundstück liegen sollen. Zudem werden weitere Zufahrten innerhalb des als zu erhalten festgesetzten, verbleibenden Gehölzstreifens durch textliche Festsetzung ermöglicht.

Zur Verbesserung der Eingrünung des neu entstehenden Baukörpers rege ich an, den Gehölzstreifen über das derzeit festgesetzte Maß hinaus zu erhalten und lediglich im Bereich der Grundstückszufahrten zu unterbrechen. Diese sollten möglichst in den schmaleren, südlichen Bereich des Gehölzstreifens unter Berücksichtigung der hier stehenden Stieleichen gelegt werden.

3. Die auf dem Flurstück 50 der Flur 103 in der Gemarkung Oelde vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im weiteren Verfahren festzulegen.

4. Die in der Anlage 3 zur Begründung enthaltene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in folgenden Punkten anzupassen:

Tabelle 1, Fläche 6 „Öffentliche Grünfläche“. Laut Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern/Sportgebiet Drostenholz“ soll diese „Öffentliche Parkanlage“ mit bodenständigen, standortgerechten Laubgehölzen bzw. Bäumen landschaftsnah gestaltet werden. Zudem dient sie als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan.

Unter Berücksichtigung dieser seinerzeitigen Gestaltung und Bedeutung der Fläche ist eine Bewertung mit dem Wertfaktor 0,3 zu gering bemessen. Hier ist eine Bewertung von mindestens 0,5 – auch unter Berücksichtigung des im Südosten möglichen Kleinkinderspielplatzes – vorzunehmen, entsprechend Code Nr. 4.3 „Parks, Grünanlage“ (Neuanlage) im Wareндorfer Modell.

Tabelle 1, Flächen 7 und 8 „Öffentliche Grünfläche“: Hier gelten die obigen Ausführungen zu Fläche 6.

Tabelle 1, Fläche 9 „Tennisplatz“: Der verwendete Wertfaktor von 0,2 ist auf 0,1 zu mindern (entspricht Code 1.2 „Schotter-, Kies- und Sandflächen“ im Wareндorfer Modell).

Die in Tabelle 2 aufgeführte Werteinheit für die Fläche E ist von 0,4 auf 0,5 zu erhöhen (entsprechend der Werte für die Parkanlage in Tabelle 1).

Die in Tabelle 2 aufgeführte Werteinheit für die Fläche F (Bolzplatz) ist gemäß der Wertigkeit des bestehenden Bolzplatzes von 0,2 auf 0,1 zu mindern.

5. Die Anlage von Regenrückhalte- oder Regenklärbecken nach § 58 LWG NW stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Im Gegensatz zu den früher üblichen Regenrückhaltebecken mit Dauerstau und daraus resultierender Biotopfunktion sind die heute geforderten Trockenbecken anders zu beurteilen.

Eingriffrelevant sind die Auswirkungen dieser Trockenbecken auf die Schutzgüter durch die Anlage von Unterhaltungswegen, Leitungstrassen, befestigten Flächen mit Ab- und Zulaufbauwerken, Einzäunungen, die im Betrieb stoßweisen Zuströme teilweise belasteten Wassers mit Überstauungen und Trockenphasen, sowie Grundräumungen und Unterhaltungsmaßnahmen, die naturgemäß die Lebensraumfunktion für Tierarten wie Vögel und Amphibien stark einschränken. Die Flächen für die Entsorgung nach § 9 Nr. 14 BauGB (Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen) und die Flächen für die Kompensation nach § 9 Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind folglich lagemäßig getrennt im Bebauungsplan festzusetzen und zu bilanzieren. Zur Eingriffsminimierung und Einpassung der Anlagen ins Landschaftsbild sollten Regenrückhalte-, bzw. Regenklärbecken naturnah gestaltet werden. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage Strukturen beinhaltet, die einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen können.

Zu den erforderlichen Biotopstrukturen zählen

- die Ausbildung von Flachuferabschnitten (Böschungsneigung ca. 1:10),
- dauerhaft unbeeinflusste Röhricht- und Gehölzbereiche sowie
- die Anlage von Pufferstreifen und Randbereichen um das Gewässer, die in etwa die gleiche Größe wie die Beckenflächen aufweisen.

In diesem Fall steht den eingriffsverursachenden Faktoren ein ökologischer Mehrwert gegenüber, der auf der

Basis eines vorherigen Biotoptyps Acker weder Kompensationsbedarf noch -überschuss ergibt (0,3 WE/m²). Können Regenrückhalte- und Regenklärbecken nicht naturnah gestaltet, sondern nur nach technischen Erfordernissen projektiert werden, sind 0,2 Werteinheiten/m² für die geplanten Flächen zur Entsorgung anzusetzen.

Hinweise:

1. Die auf den Stellplatzanlagen festgesetzten Baumpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (Anfahrerschutz). Je nach Baumart sind ausreichend groß bemessene Baumscheiben anzulegen und vor Überfahren zu sichern.
2. Ergänzend zur „DIN 18920“ ist die „RAS-LG 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ bei Baumaßnahmen im Umfeld von Gehölzen zu beachten.

Untere Wasserbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.

Bitte der zuständigen Behörde folgendes mitteilen:

Unter Beachtung der Ziffer 4.4 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Sollte nach Prüfung der örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser bzw. Einleitung in ein Gewässer entsprechend den Vorgaben des § 51a LWG vor Ort vorgenommen werden, ist sicher zu stellen, dass rechtzeitig (vor Beginn der Erschließungsarbeiten) ein Erlaubnis Antrag nach § 7 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer und eine Kanalisationsanzeige gemäß § 58 (1) LWG mit zeichnerischen und rechnerischen Darstellungen als Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung für die 1. Änderung der zuständigen Behörde vorgelegt werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.
Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Untere Landschaftsbehörde

Zu 1.: Im Bebauungsplan wird der Punkt „Hinweise und Empfehlungen“ um Aussagen zu Regelungen von Bauzeiten sowie zu Untersuchungen potentieller Habitate von Amphibien und Fledermäusen vor deren Inanspruchnahme ergänzt.

Zu 2.: Die Anregung weitere Flächen des Gehölzstreifens zu erhalten wird aufgenommen und die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dementsprechend erweitert. Lediglich im Bereich der geplanten Zu- und Abfahrt wird auf diese Ausweisung verzichtet.

Zu 3.: Die auf dem Flurstück 50 der Flur 103 in der Gemarkung Oelde vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im Zeitraum von 2000 - 2002 durchgeführt worden.

Zu 4.: Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird auf der Basis der Hinweise überarbeitet. In Bezug auf die anzusetzenden Wertfaktoren wird aber in die Bewertung der ursprünglich als Kinderspielplatz vorgesehenen Flächen lediglich der Wertfaktor 0,3 eingestellt, da hier in der ursprünglichen Planung die Anlage von mehreren Spielflächen vorgesehen war, die nicht nur Angebote für Kleinkinder sondern Angebote für alle Altersstufen verteilt auf die gesamte Grünfläche bieten sollten.

Zu 5.: Das geplante Regenrückhaltebecken soll naturnah gestaltet werden. Da ausreichende Flächen planungsrechtlich abgesichert werden und eine konkrete Planung noch nicht vorliegt, wird der angesetzte Wertfaktor von 0,3 als gerechtfertigt angesehen.

Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden um die vorgeschlagenen Hinweise in Bezug auf den Schutz von Baumpflanzungen und zum Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Baumaßnahmen im Umfeld von Gehölzen ergänzt.

Untere Wasserbehörde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Anregungen werden somit größtenteils beachtet.

Stellungnahme der Stadt Oelde – Vorbeugender Brandschutz/Brandschutzdienststelle vom September 2009:

Zum oben angeführten Bebauungsplan Nr 38 „Baugebiet Wohnbebauung Sundern — Sportgebiet Drostenholz“ in der Fassung vom 19.08.2009, wird gemäß § 4 (2)BauGB aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen keine **Bedenken**.

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 (DVGW) eine Löschwassermenge von 800 l/min für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse, zu installieren. An gut sichtbarer Stelle sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.
2. Der reibungslose Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsdienstfahrzeugen ist bei Stichstraße (länger als 50 m) nur dann sichergestellt, wenn entsprechend groß bemessene Wendeflächen angelegt werden (Durchmesser 21-24 m).
3. Werden Flächen mit Sperrpollern gesperrt, sind Konstruktionen zu verwenden, die mit dem Dreikant des Feuerwehrhydrantenschlüssels nach DIN 3223 geöffnet/entfernt werden können. Aus Sicht der Feuerwehr ist entfernbarer Pfosten der Vorzug gegenüber umklappbaren Pfosten zu geben, da, wenn aufgrund der Breite oder besonderen Gegebenheiten zwei Pfosten Verwendung finden, diese in umgeklappten Zustand i.d.R. genau im Bereich der Laufräder der Einsatzfahrzeuge liegen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

In ihrer Stellungnahme vom 27.08.2009 teilt die Wasserversorgung Beckum mit, dass über die in der Hans-Böckler-Straße bestehenden Hydranten die Löschwasserentnahme durchgeführt werden kann und dass im Straßenbereich ca. 96 cbm/h als Löschwasser an einem mittleren Verbrauchstag zur Verfügung stehen. Die anderen Hinweise sind bei der konkreten Projektplanung zu beachten.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden nicht gesehen.

Weitere Stellungnahmen der übrigen beteiligten benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Nachdem über den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitigen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und Behörden sowie

Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen wurde und die nach dem bisherigen Planungsstand vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholz“ mit Begründung zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Gem. § 10 Abs. 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde behält sich der Rat der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, den gemäß Beratungsergebnis überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnbebauung Sundern / Sportgebiet Drostenholz“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Anlagen - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) öffentlich auszulegen.

Die Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 sollen überwiegend als „Flächen für Gemeinbedarf – Schule“ ausgewiesen werden, um Baurecht für den Neubau der Erich-Kästner-Schule zu schaffen. Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Oelde zwischen der „Hans-Böckler-Straße“ und der „Ludgerusstraße“ und umfasst insgesamt ca. 3,4 ha. Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flur 4	Flurstücke 389, 390 tlw. und 350 tlw.
--------	---------------------------------------

Der Planbereich grenzt an:

Im Osten:	Flur 4, Flurstücke 606, 546, 541, 447, 403 und 412;
im Süden:	eine Linie, die ca. 10 m parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks Flur 4, Flurstück 390 verläuft und Flur 4, Flurstück 350.
im Westen:	Flur 3, Flurstück 1061 (Hans-Böckler-Straße);
im Norden:	eine Linie, die ca. 50 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstücks Flur 4, Flurstück 390 verläuft (= Waldkante);

Die Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:

[siehe Anlage]

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.