



SITZUNGSVORLAGE
B 2014/610/2970

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 20.03.2014

Herr Johannes Waldmüller

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	09.04.2014
Hauptausschuss	Vorberatung	28.04.2014
Rat	Entscheidung	28.04.2014

Bebauungsplan Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

C) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+
Nein

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 03.12.2012 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde einzuleiten.

Städtebauliches Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen. Geplant ist die Festsetzung einer 1,1 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“.

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 03. Januar bis zum 16. Januar 2014. In diesem Zeitraum wurde eine schriftliche Stellungnahme seitens eines Bürgers abgegeben. Darüber hinaus hat am 9. Januar 2014 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten zu dieser Versammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden.

Niederschrift über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße" der Stadt Oelde am Donnerstag, den 9. Januar 2014, um 18.00 Uhr im Großen Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.35 Uhr

Anwesende:

Von der Verwaltung:

Herr Abel, Technischer Beigeordneter

Herr Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung

Als Gast:

Herr Brokopf, AKUS GmbH, Bielefeld

laut Anwesenheitsliste 22 Bürger

Herr Abel eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die anwesenden Bürger und stellt Herrn Brokopf vom Büro AKUS GmbH, der die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Feuer- und Rettungswache untersucht hat, Herrn Rauch vom Fachdienst Planung und Stadtentwicklung und sich vor.

Zu Beginn der Präsentation erläutert Herr Abel, dass die heutige an der Overbergstraße liegende Feuer- und Rettungswache nicht mehr dem heutigen Mindeststandard nach Norm entspricht, so dass ein Neubau erforderlich ist. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind entsprechende Bauleitpläne nach den gesetzlichen Vorgaben aufzustellen. Er stellt den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss vor und betont, dass es sich bei der sog. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich der Bürgerversammlung um einen Verfahrensstand auf Basis eines Vorentwurfs handelt.

Den Beschluss, eine neue Feuer- und Rettungswache am Standort „Wiedenbrücker Straße“ zu errichten, hat der Rat der Stadt Oelde nach Prüfung einer Vielzahl von Alternativstandorten 2012 gefasst. Grundlage für die Auswahl des neuen Standortes war eine Untersuchung des Büros kplanAG. Als Ergebnis der Analyse sämtlicher geeigneter Standorte hat sich der verfügbare Standort an der „Wiedenbrücker Straße“ (westlich der Hofstelle Gröning) als sehr gut geeignet herausgestellt. Eine weitere Entscheidungsgrundlage zur Standortbestimmung bildete die Analyse des Brandschutzbedarfsplans 2012 der Stadt Oelde. Dieser stuft den geplanten Standort an der Wiedenbrücker Straße als „am besten geeignet“ ein.

Um diesen Ergebnissen Rechnung zu tragen, soll auf einer ca. 1,15 ha großen Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche und im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr festgesetzt werden. Die direkte Anbindung und Erschließung dieser Fläche soll über die „Wiedenbrücker Straße“ erfolgen.

Zur Veranschaulichung der geplanten Gebäudegröße und Gebäudestellung zeigt Herr Abel ein Luftbild mit dem vorläufigen Lageplanentwurf. Er weist darauf hin, dass nach dem derzeitigen Planungsstand das

Gebäude gegenüber dem ursprünglichen Entwurf um 90° gedreht wurde, die Ausfahrten aus der Fahrzeughalle nach Westen hin verlegt und nun in einer einzelnen Ausfahrt auf die „Wiedenbrücker Straße“ gebündelt wurden. Lediglich die Ausfahrten der Rettungsdienstfahrzeuge erfolgen direkt auf die „Wiedenbrücker Straße“.

Anschließend erläutert er die Planentwürfe der 20. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße". Das städtebauliche Konzept sieht in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung vor, dass ein maximal dreigeschossiges Gebäude in offener Bauweise zulässig ist, so dass sich der geplante Baukörper maßstäblich an die Kubatur des westlich gelegenen Gewerbebetriebs orientiert. Die gestalterischen Festsetzungen sehen für den Hauptbaukörper eine Ausführung in Sichtmauerwerk unter Verwendung roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Vormauerziegel oder Putzfassaden in hellen Farbtönen bzw. eine Kombination dieser Materialien vor. Für die Fahrzeughalle und andere untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Ziel der Festsetzungen ist es, den Solitärbau der Feuer- und Rettungswache in einer angemessenen Gestaltqualität zu errichten, die der städtebaulich bedeutenden Lage am Ortseingang Oeldes Rechnung trägt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe sowie die Auswahl der Materialien und Farben sollen einen Rahmen bilden, mit dem sich das Vorhaben gestalterisch in das Orts- und Straßenbild einfügt.

Besondere Beachtung bei den Planungen zur neuen Feuer- und Rettungswache fand das Thema „Lärm“. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde der Immissionschutz gutachterlich geprüft. Wesentliche Geräuschquellen beim Betrieb der geplanten Feuer- und Rettungswache werden die ein- und ausfahrenden Einsatzfahrzeuge und der Pkw-Verkehr der an- und abrückenden Einsatzkräfte sein. Weitere Geräuschquellen auf dem Gelände werden Wartungsarbeiten am Fahrzeugbestand und Übungen sein. Der Einsatz von Martinshörnern auf dem Anlagengelände ist, da der Verkehr im Einsatzfall im erforderlichen Umfang geregelt wird, im Normalfall nicht erforderlich.

Anhand der vom Gutachter berechneten Lärmkarten erläutert Herr Abel die Ergebnisse. Demgemäß werden die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 in den südlich der „Wiedenbrücker Straße“ gelegenen Allgemeinen Wohngebieten im Regelbetrieb tags sowie bei seltenen Ereignissen tags und nachts eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Im Regelbetrieb nachts hingegen wird der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) um bis zu 5 dB (A) überschritten. Da der Wert von 45 dB (A) nachts nicht überschritten wird und dieser als Orientierungswert für Mischgebiete, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, angesetzt wird, ist davon auszugehen, dass somit zu sämtlichen Tageszeiten gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleistet sind. Hinzu kommt, dass die prognostizierte Überschreitung des Immissionsrichtwerts um bis zu 5 dB (A) im Regelbetrieb nachts auf Wohngebäude einwirkt, die aufgrund der in den Bebauungsplänen Nr. 84 „Weitkamp“ und Nr. 94 „Moorwiese“ festgesetzten passiven Schallschutzvorkehrungen in den der neuen Feuer- und Rettungswache zugewandten Baufenstern baulich einen hohen Lärmschutz für den Innenbereich vorzusehen haben. Insofern wird aufgrund dieser Festsetzungen und vor dem Hintergrund der Bedeutung der Feuer- und Rettungswache als Anlage zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und dem eindeutigen Ergebnis der Standortsuche die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Allgemeine Wohngebiete als hinnehmbar bewertet.

Anschließend stellt Herr Abel die Bauleitpläne zur Diskussion und weist darauf hin, dass für die Beantwortung von Fragen zur lärmtechnischen Beurteilung auch Herr Brokopf zur Verfügung steht. Folgende Fragen, Hinweise, Anregungen und Antworten werden gegeben:

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von Herrn Abel und Herrn Brokopf
Gibt es zur gezeigten möglichen Stellung der geplanten Gebäude auf dem Grundstück noch Alternativen, bzw. wäre auch wieder eine Drehung der Gebäude um 90° möglich? Wenn ja, wäre dann ein neues Gutachten erforderlich?	Grundsätzlich wäre eine Drehung des Gebäudes möglich. Aufgrund des Grundstückszuschnittes und der speziellen Nutzungsanforderungen durch die Feuerwehr ist dieser Fall aber unwahrscheinlich. Dennoch handelt es sich bei dem präsentierten Entwurf nur um einen Vorentwurf, der sich im Detail noch ändern kann. Bei umfangreichen Änderungen müsste auch das Lärmgutachten fortgeschrieben werden.
Wurde die Betroffenheit der Anwohner an der Straße „Im Bulte“, deren Baugrundstücke in einem „Reinen Wohngebiet“ liegen, bei der Erstellung des Gutachtens berücksichtigt?	Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass der Betrieb der Feuer- und Rettungswache nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte im Wohngebiet an der Straße „Im Bulte“ führen wird. Zur Verdeutlichung werden die Lärmkarten noch einmal erläutert. In diesem Zusammenhang erfolgt auch der Hinweis,

	dass bei allen Berechnungen der Verkehr auf den öffentlichen Straßen aufgrund der rechtlichen Vorgaben unberücksichtigt bleibt
Wie sehen die Planungen für das Grundstück zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb und der geplanten Feuer- und Rettungswache aus?	Die Flächen zwischen dem geplanten Neubau der Feuer- und Rettungswache und dem bestehenden Gewerbebetrieb sind ebenfalls für eine Bebauung vorgesehen. Diese werden als Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb vorgehalten.

Herr Abel sichert den anwesenden Bürgern zu, dass sich der Rat der Stadt Oelde mit sämtlichen abwägungsrelevanten Belangen bzw. den von der Verwaltung verfassten Abwägungsvorschlägen auseinandersetzen werde. Bis zum 16.01.2014 sei der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, auch über die Internetseite der Stadt Oelde und auf dem Postweg Stellungnahmen einzureichen. Außerdem erfolge in einem späteren zweiten Beteiligungsverfahren über die Dauer eines Monats die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, in der erneut Stellungnahmen abgegeben werden können.

Mit einem Dank an die anwesenden Bürger schließt Herr Abel um 18.35 Uhr die Versammlung.

Abel
Technischer Beigeordneter

Rauch
Schriftführer

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass die im Rahmen der Beteiligung der Bürgerversammlung gestellten Fragen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 während der Sitzung beantwortet werden konnten. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Stellungnahme eines Bürgers vom 15.01.2014 (Original mit Grafiken s. Anlage 4)

Anmerkungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplan Nr. 118

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung erbitte ich Auskunft über folgende Fragen:

1. Zweifellos wurden mehrere geeignete Standpunkte im Vorfeld untersucht. Dennoch denke ich dass es neben der Wiedenbrücker Str. noch weitere Standorte gibt, die geeignet sind.

Option A zeigt nicht nur eine deutlichen Lärmentlastung des Baugebietes Weitkamp und Moorwiese, auch könnte hierdurch Geld gespart werden, wenn das Grundstück im Besitz der Stadt ist. Auch Option B würde keine zusätzliche Lärmbelastung für das Baugebiet Weitkamp bedeuten. Wenn die Feuer und Rettungswache sowieso außerhalb des Stadtzentrums gebaut werden soll, kann es auch 300 m weiter erstellt werden, noch dazu, wenn die RW Ahmenhorst aufgewertet werden soll.

- Wurden alle möglichen Standorte untersucht?
- Wie werden die oben genannten Optionen A und B bewertet.

2. Die Grafik aus der Glocke zeigt die geplante Anordnung.

Würde die Hauptausfahrt auf die Ostseite der Fahrzeughalle liegen, würde das vermutlich zu einer geringeren Lärmbelastung des Baugebietes führen, da die Hauptaktivitäten auf dem „Hof“ im Schatten der Gebäude erfolgen würden. Eine gemeinsame Ausfahrt für Feuer und Rettungswache reduzieren auch die Kreuzungen mit dem Rad und Gehweg. Beide Optionen sollten diskutiert werden.

3. Das Lärmgutachten wurde ohne Martinshorn erstellt. Ist es richtig, dass auf dem Gelände demnach der Gebrauch nicht erlaubt ist?

4. Erfolgt die Einfahrt in die Wiedenbrücker Str. durch Ampel geregelt ohne Martinshorn und nur mit Blaulicht?

5. Ab wo wird das Blaulicht eingesetzt?

6. Bei welchen Einsätzen wird üblicherweise Blaulicht der Feuerwehr bzw. Rettungswagen eingesetzt?

7. Wie oft erfolgten Einsätze bei Feuerwehr und Rettungswagen mit Blaulicht und Martinshorn im Jahr 2013?

8. Erfolgt bei Änderungen des vorgestellten Planes durch den GA eine Neubewertung/Lärmgutachten?

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Sowohl Standort „A“ Gröningsweg als auch „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) wurden im Rahmen der Standortanalyse untersucht (Brandschutzbedarfsplan 2012 der Stadt Oelde: S. 111 und Bewertungsmatrix des Büros Kplan AG 2012).

Standort „A“ Gröningsweg hat bezüglich der verkehrstechnischen Anbindung gegenüber dem Standort an der Wiedenbrücker Straße erhebliche Nachteile. Eine adäquate verkehrstechnische Anbindung ist beim Standort Gröningsweg insbesondere durch das Fehlen einer zweiten Zufahrt nicht gegeben. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Standorts an der Wiedenbrücker Straße ein Arbeitgeber, der bereit wäre, seine derzeit dort 8 beschäftigten FA in den Tagstunden für dringliche Einsätze freizustellen (vgl. Brandschutzbedarfsplan 2012 der Stadt Oelde: S. 117).

Standort „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) wurde aus feuerwehrtaktischen und städtebaulichen bzw. raumordnerischen Gründen nicht weiter verfolgt. Obwohl die Distanz zwischen den beiden Grundstücken an der Wiedenbrücker Straße zunächst relativ gering erscheint, würde die Wahl eines weiter östlich liegenden Standortes zu einer geringeren Erreichbarkeit der Bevölkerung durch die Feuer- und Rettungswache im Stadtgebiet führen, da sowohl die ab- als auch nachrückenden Einsatzkräfte längere Fahrzeiten hätten. Nach den Ausführungen im Brandschutzbedarfsplan für die Wahl dieses Standortes ist maßgeblich, den Standort mit der geringsten Entfernung zum Wohnort- bzw. Arbeitsort der ehrenamtlichen FA zu wählen. Desweiteren stehen der Vorhabenrealisierung an dieser Stelle Ziele der Raumordnung entgegen. Sowohl im Gebietsentwicklungsplan als auch im Entwurf des Regionalplans liegt diese Fläche deutlich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs. Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren. Der Freiraum ist zu schützen, die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (vgl. § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz). Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist die Fläche des Standorts „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr), korrespondierend mit den Festlegungen des Gebietsentwicklungsplans bzw. des Regionalplanentwurfs, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hingegen fügt sich der gewählte Standort an der Wiedenbrücker Straße in den Siedlungszusammenhang ein. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist dieser Bereich bisher zu einem großen Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, sodass im Vergleich zum Standort „B“ Wiedenbrücker Straße (am Kreisverkehr) eine deutlich kleinere „Fläche für die Landwirtschaft“ beansprucht werden muss. Städtebaulich wird somit das Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur verfolgt.

Zu 2.: Dem Vorschlag, die Hauptausfahrt auf der Ostseite des Gebietes anzuordnen, stehen betriebsorganisatorische Belange entgegen. Da das Haupteinsatzgebiet der neuen Hauptfeuerwache westlich, also im Bereich der Innenstadt, liegt, käme es bei einer solchen Anordnung zu vermehrten Kreuzungskonflikten zwischen ausrückenden Einsatzfahrzeugen und den überwiegend aus dem Oelder Zentrum anrückenden Einsatzkräften.

Zu 3.: Die Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens basieren auf dem Nichteinsatz von Martinshörnern auf dem Anlagengelände (Seite 7 des Gutachtens). Insofern ist der Einsatz von Martinshörnern ausgeschlossen.

Zu 4. – 6.: Die Abfahrt im Einsatzfall erfolgt von dem Gelände der Feuer- und Rettungswache auf die „Wiedenbrücker Straße“ unter Benutzung einer Ampelanlage, um den Einsatz von Martinshörnern ausschließen zu können. Im Einsatzfall ist der Gebrauch des Blaulichts die Regel.

Zu 7.: Diese Frage wird separat schriftlich beantwortet, da diese für das Planverfahren nicht relevant ist.

Zu 8.: Sollte eine andere Stellung der Gebäude auf dem Grundstück gewählt werden, ist eine Neuberechnung des schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

Abschließend wird festgestellt, dass den Anregungen somit nicht gefolgt wird.

2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 16. Januar 2014. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Wasserversorgung Beckum GmbH	16.12.2013
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	16.12.2013
Stadt Ennigerloh	17.12.2013
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	17.12.2013
Eisenbahn-Bundesamt	18.12.2013
Westnetz GmbH	18.12.2013
Stadt Oelde – FD Liegenschaften	18.12.2013
Stadt Rheda-Wiedenbrück	18.12.2013
PLEdoc GmbH	18.12.2013
Thyssengas GmbH	18.12.2013
Ericsson Services GmbH	19.12.2013
Bundeseisenbahnvermögen	19.12.2013
Gemeinde Langenberg	19.12.2013
Deutsche Bahn AG	19.12.2013
LWL-Archäologie für Westfalen	23.12.2013
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	02.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.01.2014
Unitymedia Kabel BW	07.01.2014
EVO Energieversorgung Oelde	07.01.2014
Handwerkskammer Münster	08.01.2014
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	08.01.2014
Kreis Gütersloh	10.01.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/Ländliche Entwicklung	14.01.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	14.01.2014
Straßen NRW	15.01.2014
Gemeinde Beelen	15.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 54 – Wasserwirtschaft	09.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	08.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	14.01.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 32 – Regionalentwicklung	15.01.2014
IHK Nord Westfalen	31.01.2014

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 16.01.2014

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Im Schallgutachten (Ziffer 4, Seite 13) bleibt zunächst offen, ob die Festsetzung im B-Plan Nr. 84 "Weitkamp", die aufgrund des dort anstehenden Straßenverkehrslärmes aufgenommen wurden, auch für die

Konfliktlösung in Bezug auf den Lärm durch die geplante Feuer- und Rettungswache herangezogen werden kann. Insofern verweise ich von hier aus auf die Rechtsprechung des BVerwG v. 29.11.2012, 4 C 8/11 oder auch des OVG NRW v. 01.09.2005 – 8 A 2810/03.

Unter Ziffer 4.6 im Begründungstext (Immissionsschutz) werden im Rahmen einer Gesamtabwägung die Bedenken hinsichtlich der Richtwertüberschreitung von 5 dB(A) gem. TA-Lärm an der südlich gelegenen Wohnnutzung (Ausweisung WA) u.a. aufgrund der im B-Plan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen und der bestehenden Sozialadäquanz zurückgestellt.

Um hier eine transparente und sachgerechte Abwägung durchführen zu können, rege ich an, zunächst die zu erwartenden Einsatzhäufigkeiten der Feuer- und Rettungswache differenziert nach Einsatzart und Einsatzzeit (Tag/Nacht) im Begründungstext darzustellen. (Daten aus den letzten Jahren, dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich hier um eine Berufs- und freiwillige Feuerwehr handelt, die, bedingt durch die A2 und das Gewerbegebiet AUREA, ein großes Aufgabengebiet hat (s. a. Brandschutzbedarfsplan).

Ich weise darauf hin, dass unabhängig von der offenen Fragestellung, ob passive Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktlösung herangezogen werden können (siehe oben), zunächst alle möglichen Maßnahmen nach Stand der Technik geprüft und vorgesehen werden müssen, die zu einer Reduzierung der Belastung beitragen können (siehe dazu auch OVG NRW v. 03.06.2006 – 7 D 92/04).

Daher rege ich an, zunächst zu prüfen, ob die von der Richtwertüberschreitung betroffene Wohnbebauung (in der Nachtzeit oberhalb 40 dB(A)) entlang der Wiedenbrücker Straße auch konform der Festsetzungen im B-Plan errichtet wurde. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass gemäß der Formulierung der Festsetzung im B-Plan Nr. 84 die passiven Schallschutzmaßnahmen vor allem für das EG nicht zwingend vorgeschrieben wurden ("...innerhalb dieser Fläche sind Aufenthaltsräume, insbesondere im Dachgeschoss, auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen...").

Sofern schutzbedürftige Räume in Richtung der Wiedenbrücker Straße vorhanden sind (Bestandsschutz), sollte über eine Ergänzung im Schallgutachten geprüft werden, ob zumindest das EG der betroffenen Wohnhäuser im betroffenen Teilabschnitt der Wiedenbrücker Straße im Ein – und Ausfahrtsbereich der geplanten Feuer- und Rettungswache durch eine Schallschutzwand geschützt werden kann.

Da aus Immissionsschutzgründen ein Verzicht auf Einsatz des Martinshornes erforderlich ist, sind die "...geeigneten Maßnahmen..." (siehe Ziffer 4.3 im Begründungstext) zwingend im Planverfahren abschließend zu prüfen. Ggf. sollten die Maßnahmen (z.B. Ampelanlage mit den notwendigen Abbiegespuren auf der K 12) in das Planverfahren integriert werden. Beim Einsatz einer Ampelanlage weise ich auf das notwendige Nachrücken der Einsatzkräfte mit dem privaten PKW über die Wiedenbrücker Straße hin.

Vor diesem Hintergrund rege ich an, eine Textliche Festsetzung auf Grundlage von § 9(2) BauGB vorzunehmen, wonach die Feuer- und Rettungswache erst in Betrieb genommen werden darf, wenn geeignete Maßnahmen den Verzicht auf den Einsatz des Martinshornes sicherstellen.

Anregungen zum Schallgutachten

Das Schallgutachten ist dahingehend zu überarbeiten, dass eine detaillierte Betriebs-/ Projektbeschreibung für Feuerwache und Rettungswache, ggf. der besseren Übersicht halber, für beide getrennt, belegt mit den Einsatzzahlen der letzten Jahre und an die Zielwerte im Brandschutzbedarfsplan/Rettungsbedarfsplan angepasst, erstellt wird. Hierzu gehört zunächst der "Normalbetrieb" mit Übungen, Mitarbeiter-An- und Abfahrt (ggf. Schichtbetrieb), durchgehende Besetzung der Wachen mit wie viel Personal, Kameradschaftsabende, Probelauf/Prüfung von Aggregaten, Übungsturm usw.. Hierbei ist insbesondere auf die Anzahl der notwendigen Stellplätze zu achten. Anhand dieser Zahlen sind die Eingangswerte für die Lärmprognose zu ermitteln.

Im Normalbetrieb sind die Werte der TA-Lärm einzuhalten.

Es hat sich bewährt, dann eine getrennte Berechnung für den Notfalleinsatz zu erstellen, die sich an definierten Einsatzfällen orientiert. Dabei ist ein Einsatz ohne und mit Martinshorn zu prognostizieren, mit der in der Regel auftretenden Fahrzeuganzahl.

Hier kann dann anhand dieser Sonderfallprüfung unter Berücksichtigung der Notwendigkeit der Einsätze zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (7.1 TA-Lärm) die Überschreitung der Richtwerte nach TA-Lärm diskutiert werden.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt das Werksgelände der Fa. Haver & Boecker. Das Gutachten sollte um Aussagen zur Lärm-Vorbelastung insbesondere zur Nachtzeit ergänzt werden.

Für die Abfahrt der Einsatzfahrzeuge wurde die Linienschallquelle L1 – L10 auf der Westseite des Gebäudes angesetzt. Von hier aus kann nicht nachvollzogen werden, warum für das An – und Abrücken der Einsatzkräfte im östlichen Teil des Plangebietes auf der Zufahrt zum Parkplatz (siehe Ziffer 4.3 im Begründungstext) keine Linienschallquelle angesetzt wurde. Der angefahrene Stellplatz wird im Gutachten mit einer Flächenquelle F 1 mit 64 PKW-Bewegungen zu Nachtzeit angesetzt. Ich bitte um Erläuterung bzw. Ergänzung im Gutachten.

Untere Landschaftsbehörde:

Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Einschätzung der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.

Baurecht:

Hinweis:

Die überbaubare Grundstücksfläche sollte nicht über dem Mischwasserkanal liegen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zum Immissionsschutz:

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf wurde das schalltechnische Gutachten fortgeschrieben. Wie auf Seite 16 der 2. Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens aufgeführt, sind die festgestellten nächtlichen Richtwertüberschreitungen im südlichen WA im Rahmen der Abwägung vor dem Hintergrund der Schallschutzfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ und des Aspektes der Sozialadäquanz der in Rede stehenden Lärmart zu bewerten. Folglich werden die Festsetzungen dieses Bebauungsplans zum passiven Lärmschutz sehr wohl bei der planerischen Konfliktbewältigung berücksichtigt.

Es entspricht dem Planansatz dieses Bebauungsplans, dass bei der Planung bzw. dem Betrieb der neuen Feuer- und Rettungswache zunächst aktive Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms an der Quelle geprüft werden. So ist es etwa geplant, Spitzenpegel durch Schalldämpfer-Nachrüstätze für die Bremsanlagen der Einsatzfahrzeuge auch nachts auf das zulässige Maß zu reduzieren. Ebenso werden Maßnahmen zur Regelung des Verkehrs auf der „Wiedenbrücker Straße“ durch die Einrichtung einer Ampelanlage ergriffen, durch die im Regelfall der Einsatz des Martinshorns beim Ausrücken der Einsatzfahrzeuge nicht erforderlich wird.

Der Anregung, die Einsatzhäufigkeiten der Feuer- und Rettungswache differenziert nach Einsatzart und Einsatzzeit (Tag/Nacht) im Begründungstext darzustellen, wird nicht gefolgt, da eine solche Auflistung Bestandteil des schalltechnischen Gutachtens ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ zur Anordnung von Aufenthaltsräumen bzw. zur Vorkehrung von Maßnahmen, die einen nächtlichen Innenpegel von maximal 30 dB (A) sicherstellen, sind zwingend vorgeschrieben („beachten“, „sind auf der lärmabgewandten Seite vorzusehen“). Somit kann von einer Überprüfung der Wohnbebauung im Bereich der Wiedenbrücker Straße auf deren Konformität mit den Festsetzungen des Bebauungsplans abgesehen werden.

Die Errichtung einer Schallschutzwand zum Schutz des Erdgeschosses ist aus städtebaulichen Gründen nicht angedacht. Vielmehr ist gerade eine offene, durchlässige Siedlungsstruktur

gebietsprägend. Diese soll daher bewahrt werden. Darüber hinaus wäre die Errichtung einer Schallschutzwand mit Kosten verbunden, die vor dem Hintergrund der ohnehin bestehenden Vorkehrungen zum Schallschutz, die im Rahmen der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 84 und Nr. 94 getroffen wurden, nicht angemessen sind.

Dem Vorschlag, sogenanntes bedingtes Baurecht i.S.v. § 9 Abs. 2 BauGB ab Sicherstellung geeigneter Maßnahmen zum Verzicht des Martinshorns zu schaffen, wird gefolgt. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird folgendes ergänzt:

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG DER NUTZUNG:

Der Betrieb der Feuer- und Rettungswache ist solange unzulässig, bis eine Lichtsignalanlage installiert ist, durch die sichergestellt ist, dass im Regelfall der Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache nicht erforderlich ist.

Zu den Anregungen zum Schallschutzgutachten

Dem Schallgutachten liegen die Auskünfte der Feuerwehr Oelde über die Betriebsabläufe, Einsatzzahlen etc. zu Grunde. Das Szenario „Regelbetrieb“ umfasst tags den üblichen Dienst plus die Einsatzfahrten der Löschzüge und des RTW in der außerhalb der Katastrophen-Einsätze üblichen Intensität. Nachts finden nur die Einsatzfahrten der Einsatzfahrzeuge und die PKW-Fahrten des Personals statt. Der dritte Abmarsch findet nur bei Großbränden und in Katastrophen-Situationen statt. Ausweislich der langjährigen Statistik der Feuerwehr Oelde kommen derartige Groß-Ereignisse nur selten vor.

Eine Berücksichtigung der Vorbelastung (Haver & Boecker) ist nur erforderlich, wenn auf Grund konkreter Anhaltspunkte absehbar ist, dass die zu beurteilende Anlage im Falle ihrer Inbetriebnahme relevant im Sinne von 3.2.1. Abs. 2 der TA Lärm zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA Lärm beitragen wird. Ein Nachtbetrieb bei Haver & Boecker ist nicht vorhanden und wird, falls er angestrebt werden würde, durch die Schallschutzrechte näher gelegener vorhandener Wohnhäuser bezüglich der möglichen Lärm-Immissionen stark limitiert werden.

Die beiden Fehler im Schallschutzgutachten wurden inzwischen korrigiert. Die schalltechnische Betrachtung der Rückkehr der Fahrzeuge auf L1 bis L 10 am Tage führt zu keiner qualitativen Änderung des Tages-Ergebnisses, die WA-Richtwerte werden immer noch deutlich unterschritten. Dieselbe Aussage gilt für die Tages-Ein-Ausfahrten der PKW zum und vom Parkplatz F1. Nachts hingegen wird der Beurteilungspegel im Bereich des Immissionsortes I1 auf 41 dB (A) steigen.

Zu der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Die Anregung wird beachtet. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Axtbach wird jedoch nicht verfolgt.

Zu Untere Bodenschutzbehörde

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Zu Baurecht

Der Zuschnitt und Lage des Grundstücks machen eine Überbauung des Mischwasserkanals erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 16.01.2014 wird lediglich teilweise gefolgt.

B) Entscheidungen zu der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde erfolgte in der Zeit vom 27. Februar bis zum 27. März 2014. In diesem Zeitraum wurde keine schriftliche Stellungnahme von Bürgern abgegeben

2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Die Frist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB endete am 27. März 2014. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Institution	Stellungnahme vom
Eisenbahn-Bundesamt	26.02.2014
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	26.02.2014
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Liegenschaften	27.02.2014
Stadt Oelde, FD Tiefbau und Umwelt	27.02.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 26 – Luftverkehr	28.02.2014
Gemeinde Langenberg	28.02.2014
PLEdoc GmbH	03.03.2014
Westnetz GmbH	04.03.2014
EVO Energieversorgung Oelde	04.03.2014
VGW Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	04.03.2014
Ericsson Services GmbH	06.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 53 – Immissionsschutz	06.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 25 – Verkehr	07.03.2014
Kreis Gütersloh	11.03.201
Bezirksregierung Münster – Dez. 52 - Immissionsschutz	11.03.2014
Unitymedia NRW GmbH	11.03.2014
Bezirksregierung Detmold – Dez. 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung	11.03.2014
Bezirksregierung Münster – Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	12.03.2014
Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	13.03.2014
Gemeinde Beelen	17.03.2014
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.03.2014
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Autobahnniederlassung Hamm	19.03.2014
Stadt Rheda-Wiedenbrück	21.03.2014
Stadt Ennigerloh	24.03.2014
Deutsche Telekom Technik GmbH	26.03.2014
IHK Nord Westfalen	24.03.2014
Einzelhandelsverband Westfalen-Münsterland e. V.	26.03.2014

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des Kreises Warendorfs vom 25.03.2014

Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

Mit Stellungnahme vom 16.01.14 wurden von hier aus auch zu den Belangen des Immissionsschutzes Anregungen vorgetragen. Das Ergebnis der Sitzung des Hauptausschusses vom 17.02.14 wurde uns mit Schreiben v. 11.03.14 mitgeteilt. Dazu wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Abwägung

Von hier aus wurde auf die Problematik hingewiesen, dass die im B-Plan Nr. 84 \"Weitkamp\" festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nicht für den Schallschutz gegenüber Lärm, welcher der Beurteilungsgrundlage der TA Lärm unterliegt, herangezogen werden kann. In diesem Zusammenhang verweise ich nochmals auf die Rechtsprechung des BVerwG v. 29.11.2012, 4 C 8/11. Hier der Leitsatz aus der Rechtsprechung:

\"Das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO eröffnet im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht die Möglichkeit, der durch einen Gewerbebetrieb verursachten Überschreitung der Außen-Immissionsrichtwerte bei einem Wohnbauvorhaben durch Anordnung von passivem Lärmschutz zu begegnen.\"

Von hier aus wird nochmals angeregt alle aktiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, die zu einer Reduzierung der Richtwertüberschreitung an der Wohnbebauung südlich der Wiedenbrücker Straße beitragen können (siehe dazu auch Rechtsprechung des OVG NRW vom 06.03.2006, 7 D 92/04.NE). Bevor eine mögliche Schallschutzwand zum Schutz der EG für die o.g. Wohnnutzung aus städtebaulichen Gründen abgewogen wird, sollte zumindest durch den Gutachter ermittelt werden, bei welcher Höhe und Länge die Schallschutzwand zu welcher Lärmreduzierung führen kann.

Von hier aus wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass aufgrund der Lesart der Textlichen Festsetzung im B-Plan Nr. 84 (siehe Stellungnahme im Verfahren nach § 4(1) BauGB) nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass sich im EG schutzbedürftige Räume befinden.

Um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können, wurde angeregt die zu erwartenden Einsatzzahlen der Feuerwehr und der Rettungswache zu dokumentieren. In Ihrem Schreiben vom 11.03.14 verweisen Sie dazu auf eine Auflistung im schalltechnischen Gutachten. Ich weise darauf hin, dass dort ebenfalls keine Einsatzhäufigkeiten genannt werden, so dass für mich weiterhin offen ist, in welchem Umfang/Häufigkeit mit den Richtwertüberschreitungen der Werte für WA-Gebiete zu rechnen ist.

Zum Schallschutzgutachten

Zum Schallschutzgutachten wurde bereits jetzt die Untere Immissionsschutzbehörde hier im Hause beteiligt, da das Gutachten voraussichtlich auch für das Baugenehmigungsverfahren herangezogen wird. Ich bitte spätestens im Baugenehmigungsverfahren folgende Punkte zu berücksichtigen:

Es fehlen Angaben zu den Spitzenpegeln bei Ausfahrten mit und ohne Martinshorn. Die Errichtung einer Ampel mit Vorrangschaltung ist bei einer Feuer- und Rettungswache in dieser Größenordnung Mittel der Wahl zur Minimierung der Immissionen nach § 22 BImSchG. Die Installation und Inbetriebnahme wird Voraussetzung für den Betrieb der Wache. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass die Fahrzeuge in besonderen Situationen (Ampel defekt, unklare Verkehrssituationen bei der Ausfahrt) das Martinshorn betätigen müssen. (s. A. § 35 StVO – Sonderrechte für u. .a. Feuerwehr, Katastrophenschutz). Um hier eine potentielle Gesundheitsbelastung überprüfen zu können, sollte eine beispielhafte Berechnung einer Ausfahrt mit Martinshorn erfolgen, dies insbesondere auf Grund der hohen Einsatzhäufigkeit an diesem Standort.

Für folgende Immissionsorte wurden die Beurteilungspegel ermittelt:

IRW tags nachts 3. Abmarsch tags 3. Abmarsch nachts Spitzenpegel
tags Spitzenpegel

Nachts

(RW 60)

IO1, Moorwiese 17 55/40 39,2 40,9 39,6 42,7

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Abschnitt „Abwägung“:

Ergebnis des Verfahrens zur Standortsuche für die neue Feuer- und Rettungswache ist es, dass es sich bei dem Standort an der Wiedenbrücker Straße um den am besten geeignetsten Standort handelt. Wie im Schalltechnischen Gutachten ermittelt, werden die Immissionsrichtwerte der geplanten Feuer- und Rettungswache im Regelbetrieb tags und im Falle seltener Ereignisse tags und nachts eingehalten. Hingegen kann es im nächtlichen Regelbetrieb im südlich der Wiedenbrücker Straße gelegenen Allgemeinen Wohngebiet zu Überschreitungen des WA-Richtwertes um maximal 5 dB (A) kommen. An der nordöstlichen Hofstelle wird der Richtwert von 45 dB (A) eingehalten. Die Spitzenpegel können durch Schalldämpfer-Nachrüstätze für die Bremsanlagen der Einsatzfahrzeuge auch nachts auf das zulässige Maß reduziert werden. Gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuchs sind somit gegeben.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand im Pflanzstreifen südlich der Wiedenbrücker Straße wird nicht verfolgt. Der städtebauliche Belang einer offenen Siedlungsstruktur wird als gewichtiger erachtet als die zumutbaren Richtwert-Überschreitungen im südlich der Wiedenbrücker Straße gelegenen Allgemeinen Wohngebiet. Diese Abwägungsentscheidung wird durch die im Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen zusätzlich gestützt.

Die dem Schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Einsatzfahrten im Regelbetrieb der Feuer- und Rettungswache sind in diesem auf den Seiten 8 (Feuerwehr) und 9 (RTW) aufgeführt.

Zum Abschnitt „Zum Schallschutzgutachten“:

Dieser Anregung wird gefolgt

Der Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 25.03.2014 wird lediglich teilweise gefolgt.

Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24.03.2014

Das Gelände kann über eine Erweiterung des Ortsnetzes erschlossen werden. Die Löschwasserbereitstellung im Umkreis von 300m wird durch Hydranten im südlichen Wohngebiet sichergestellt. Vorbehaltlich unserer Zielnetzplanung und den rückläufigen Trinkwasserverbräuchen können bis zu 96 cbm/h Trinkwasser zu Löschzwecken dem Netz entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme Wasserversorgung Beckum GmbH vom 24.03.2014 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Regionalforstamtes Münsterland vom 26.03.2014

Gegen die oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken, wenn dargestellt wird, um welche Kompensationsmaßnahmen es sich handelt, die auf dem Grundstück der Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 vorgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie im Ausgleichskataster der Stadt Oelde dargestellt, handelt es sich bei den auf Flur 401, Flurstück 361, bereits realisierten Kompensationsmaßnahmen um Aufwertungen im Umfeld vom „Kulturgut Haus Nottbeck“. Dort angelegt wurden Sukzessionsflächen, Obstbaumwiesen und Baumgruppen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß den §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde, die Begründung samt Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änd. kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), den Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist Teil dieses Beschlusses.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache geschaffen werden. Geplant ist die Festsetzung einer 1,1 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Oelde, nördlich der „Wiedenbrücker Straße“.

Anlage(n)

- 1) Geltungsbereich
- 2) Planentwurf
- 3) Begründung
- 4) Stellungnahme eines Bürgers