



SITZUNGSVORLAGE
B 2020/610/4683/1

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 08.02.2021

Brandner, Joseph

| <u>Beratungsfolge</u> | <u>Zuständigkeit</u> | <u>Termin</u> |
|-----------------------|----------------------|---------------|
| Rat | Entscheidung | 01.03.2021 |

Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

- A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

- A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 08.10.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde einzuleiten. Ein Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses erging in der Ratssitzung am 27.05.2019 infolge der Erweiterung des Geltungsbereiches um einen Bedarfsparkplatz.

Bedingt durch den Standortwechsel der multifunktionalen Mehrfachsporthalle erfolgte eine zweite Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch politischen Beschluss in der Ratssitzung am 09.03.2020. In der letztgenannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer multifunktionalen Mehrfachsporthalle geschaffen werden. Der Bebauungsplan weist ein Baufeld aus und setzt die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest (Teilbereich A). Um die erforderlichen Stellplätze in räumlicher Nähe planerisch abzusichern wird eine Fläche zwischen der neuen Feuer- und Rettungswache und einem bestehenden Gewerbebetrieb für einen Bedarfsparkplatz überplant und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 einbezogen (Teilbereich B).

Im Zuge der Weiterentwicklung des Vorhabens haben die bisherigen Planunterlagen für die anstehende Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB folgende wesentliche Änderungen erfahren:

- Berücksichtigung der Ergebnisse des inzwischen vorliegenden Umweltberichtes (insb. Verortung der Ausgleichsflächen).
- Berücksichtigung der Ergebnisse der inzwischen vorliegenden schalltechnischen Gutachten.
- Berücksichtigung der Ergebnisse der inzwischen vorliegenden Altlastenuntersuchung durch die vorgängige Nutzung des Vorhabenbereiches.
- Anpassung des Planentwurfes aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, hier v. a. der Unteren Wasserbehörde (insb. gewässerbezogene Festsetzungen zum „Axtbach“, Festsetzungen zum Hochwasserschutz) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (insb. Festsetzung zur Umsetzung der erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen).
- Anpassung der Planunterlagen zur Gewährleistung der erforderlichen Andienung im Brandfall.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 1,6 ha und liegt östlich der Straße „Zur Axt“ und nördlich der „Wiedenbrücker Straße“. Der Teilbereich A umfasst das Flurstück Nr. 580 (Flur 111), der Teilbereich B umfasst das Flurstück 571 tlw. (Flur 111, Gemarkung Oelde). Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Hinweis:

Im Ausschuss für Planung und Verkehr am 04.02.2021 wurde einstimmig beschlossen, im Rat der Stadt Oelde über die Teilbereiche A und B getrennt abzustimmen. Für die beiden Teilbereiche ist jeweils über die Beschlüsse A) und B) abzustimmen. Sofern dem Beschluss 2 nicht gefolgt wird, ist der Teilbereich B nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung

und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie bisher nicht zu verantworten.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

| Institution: | Stellungnahme vom: |
|---|---------------------------|
| Stadt Rheda-Wiedenbrück | 28.08.2020 |
| Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr | 28.08.2020 |
| Ericsson GmbH | 31.08.2020 |
| Thyssengas GmbH | 31.08.2020 |
| Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen | 02.09.2020 |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 07.09.2020 |
| Evangelische Kirche von Westfalen | 07.09.2020 |
| Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW | 09.09.2020 |
| LWL-Archäologie für Westfalen | 10.09.2020 |
| Gemeinde Beelen | 11.09.2020 |
| Vodafone NRW GmbH | 14.09.2020 |
| Handwerkskammer Münster | 24.09.2020 |
| Kreis Gütersloh | 24.09.2020 |
| Gemeinde Langenberg | 25.09.2020 |
| Handelsverband Nordrhein-Westfalen | 27.09.2020 |
| Landesbetrieb Straßenbau NRW | 29.09.2020 |

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr vom 31.08.2020

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Hinsichtlich der geplanten Bauhöhen sowie die Anbringung einer Photovoltaikanlage auf dem Hallendach rege ich an, mit dem Betreiber des SLP Oelde Bergeler in Kontakt zu treten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird hierdurch nicht infrage gestellt. Sofern eine Photovoltaikanlage vorgesehen wird, wird der Kontakt mit dem Betreiber der Flugplatzanlage gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Hinweis:

Bei dem Flurstück 151, Flur 111, Gemarkung Oelde handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Ebenso handelt es sich im nördlichen Bereich des Flurstückes 571, Flur 111, Gemarkung Oelde um Wald im Sinne des Gesetzes.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei den genannten Waldflächen handelt es sich um gewässerbegleitende Vegetation des „Axtbaches“.

Die Überplanung des Teilbereiches A führt dazu, dass die Bebauung ggf. näher an die Waldfläche heranrückt. Ein hinreichender Abstand wird aber dennoch als gegeben angesehen: Die Waldfläche befindet sich nördlich des angrenzenden gewerblichen Betriebes, eine direkte Gefährdungslage für die vorgesehene Nutzung wird nicht gesehen. Die Waldfläche ist zudem nur mit wenigen hochstämmigen Bäumen, welche wiederum in ihrer Größe beschränkt sind, bewachsen. Da sich das Grundstück im städtischen Besitz befindet, soll gleichwohl durch regelmäßige Kontrollen abgängiger Bestand frühzeitig identifiziert werden.

Die Waldfläche nördlich des Teilbereiches B befindet sich in einem hinreichenden Abstand zum Vorhaben (etwa 50 m). Eine Gefährdungslage wird hier nicht gesehen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

Das Vorhaben kann über die bestehenden Trinkwasserleitungen angeschlossen werden. Trinkwasser zu Löschzwecken kann über die vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden. Am einem durchschnittlichen Verbrauchstag stehen zu den heutigen Randbedingungen zwischen 72 und 96 cbm/h zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle

liegen im Umfeld des Plangebietes verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

Gegenüber der Bebauungsfläche A befindet sich die Bushaltestelle Olympiahalle, die von unseren Linien 472 und 475 bedient wird. Falls der Busverkehr durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wird, bitten wir um frühzeitige Mitteilung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen, bauausführenden Stellen weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Oelde vom 23.09.2020

*Mit Schreiben vom 28.08.2020 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme zu o. g. Verfahren:
Die Stadt Oelde betreibt das o. g. Verfahren zur Errichtung einer multifunktionalen Sporthalle. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans grenzt nördlich an den Axtbach, der durch den Wasser- und Bodenverband Oelde unterhalten wird. Laut den Antragsunterlagen soll ein 3,00 bis 5,00 Meter breiter Streifen entlang des Axtbaches als „Öffentliche Grünfläche“ bzw. als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen werden. Diese Ausweisung lehnt der Wasser- und Bodenverband ab und schlägt dafür die Ausweisung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ vor (A). Die Ausweisung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ entspricht dem gesetzlichen Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG und dient der Gewässerentwicklung. Aus diesem Grund wird eine Bepflanzung dieser Fläche ebenfalls abgelehnt (A). Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes Oelde hat diese Fläche entlang des Axtbaches durchgehend eine Breite von 5,00 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante, aufzuweisen (H). Die zuständige Behörde setzt die angemessene Breite gemäß § 38 WHG fest.
Gegen das o. g. Vorhaben werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde keine Bedenken hervorgebracht, soweit die genannten Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden.*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde als zuständige Behörde wird der Bereich des Gewässers „Axtbach“ inklusive eines 3,00 m breiten Gewässerrandstreifens (gemessen von der Böschungsoberkante) als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs wird nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde aus ökologischen Gründen als zu erhalten festgesetzt, eine Bepflanzung des Gewässerrandstreifens wird ausgeschlossen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.09.2020

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich fest, dass in der Begründung aufgeführt wird, dass sich der Axtbach außerhalb des Plangebietes befindet. Dies ist nur insofern richtig, wenn man annimmt, dass das zugehörige Flurstück 444 (Flur 8) und 2 (Flur 111) das Gewässer darstellt. Die Ausparzellierung bezieht sich nur auf den Abflussquerschnitt bei Mittelwasserabfluss, nicht aber auf das tatsächliche Gewässerbett des Axtbaches. Tatsächlich befindet sich daher der Axtbach gemäß § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz innerhalb des Plangebietes. Dies ist richtigzustellen.

Die Ausweisung einer „Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage in einer Breite vom 3,0 bis 5,0 m entlang des Axtbaches stimme ich nicht zu, da es nicht der vorhandenen Situation entspricht.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich mit einer angemessenen Breite, gemessen ab der Böschungsoberkante bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante, festzulegen. Es handelt sich beim Axtbach um ein berichtspflichtiges Gewässer, welches im 2. Bewirtschaftungsplan NRW ausgewiesen ist. Eine ausgeprägte Böschungsoberkante ist vorhanden. Daher halte ich hier einen Gewässerrandstreifen von mindestens 3,0 m, gemessen ab der Böschungsoberkante; für angemessen, welche im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Nr. 16 a bis c BauGB festzusetzen ist. Eine Bepflanzung innerhalb des Gewässerrandstreifens ist hierbei zu unterlassen, da dieser bereits ausreichend mit gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen bewachsen ist.

Die Teilfläche A liegt teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem). Die Teilfläche B liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Hierbei verweise ich auf den Praxisleitfaden der Kommunal Agentur NRW „Hochwasser- und Überflutungsschutz – Ansätze für eine fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalverwaltung“ auf Kapitel 3 Bauleitplanung, Flächenvorsorge und Festsetzung wasserwirtschaftlicher Belange.

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 12 Baugesetzbuch sind Belange u. a. des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz keine Flächen zur Bebauung in Überschwemmungsgebieten freizugeben. Bezogen auf die geplante Anlage von Stellflächen ist innerhalb solcher Gebiete eine Veränderung der vorhandenen Topographie zu vermeiden.

In der 6. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts ist die Teilfläche A als Mischgebiet, dagegen die Teilfläche B im Trenngebiet ausgewiesen. Dies bitte ich bei der Aufstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.

Es wäre zudem hilfreich, wenn entsprechende Maßketten/Abstandsangaben im Lageplan eingezeichnet werden.

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Sonstige Grundlagen

Praxis Leitfaden, Hochwasser- und Überflutungsschutz – Ansätze für eine fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalverwaltung zum Hochwasserrisikomanagement, aufgestellt durch Kommunal Agentur NRW, Juli 2015

Untere Bodenschutzbehörde:

Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Altstandort Nr. 5898. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Medikamentengroßhandel. Nach einer historischen Erkundung und einem Ortstermin wurde das Gelände als altlastverdächtige Fläche eingestuft. Zur Ermittlung und Bewertung möglicher Umweltbeeinträchtigungen durch die frühere Nutzung wird eine orientierende Untersuchung notwendig. Den Untersuchungsumfang habe ich dem Planungsträger bereits mitgeteilt.

Die Untersuchungen müssen bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen und bewertet sein, damit die Ergebnisse in den Planunterlagen berücksichtigt werden können.

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Bezüglich der Anlage der Zufahrt ist eine enge Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich.

Untere Naturschutzbehörde:

1. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.
2. In der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan wurden planungsrelevante Arten festgestellt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, nennt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen). Diese sind im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen abzusichern.
3. Die CEF Maßnahmen für den Star bestehen aus der Anbringung von drei Nistkästen, der Anpflanzung oder Sicherung von drei Höhlen- / Habitatsbäumen sowie der Bereitstellung von Nahrungsflächen im Umkreis (je Brutpaar mindestens 1 ha). Die erforderlichen Nahrungsflächen sind noch nicht dargestellt und zu ergänzen. Sie sollten mindestens die Größe der entfallenden Nahrungsflächen umfassen.
4. Die CEF Maßnahme für die Fledermäuse ist die Schaffung von fünf Ersatzquartieren an Gebäuden, wobei darunter mindestens ein Ganzjahreskasten sein soll. Die Nistkästen und Ersatzquartiere sind fortlaufend zu kontrollieren und die Funktionalität ist sicherzustellen (Wartung, Reinigung).

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann zu der o. a. Bauleitplanung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da das Schallgutachten noch nicht vorliegt. Es soll gem. Ausführung im Begründungstext nachgereicht werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Lage des Gewässerbettes

Die Begründung wurde entsprechend der Anregung dergestalt angepasst, dass auf die Lage des Axtbaches innerhalb des Plangebietes hingewiesen wird.

Festsetzung eines Gewässerrandstreifens

Der Bereich des Gewässers „Axtbach“ inkl. eines 3,00 m breiten Gewässerrandstreifens (gemessen von der Böschungsoberkante) wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

Der vorhandene Bewuchs wird aus ökologischen Gründen wie bisher als zu erhalten festgesetzt, eine Bepflanzung des Gewässerrandstreifens wird ausgeschlossen.

Lage im Hochwasserrisikogebiet

Eine Bebauung im Bereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie eine Veränderung der dortigen Topografie wird ausgeschlossen. Aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet befindet sich ein Hinweis auf der Planzeichnung, welcher auf die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden aufmerksam macht. Die Berücksichtigung einer hochwasseradäquaten Bauweise ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Abwasserbeseitigungskonzept

Die Festsetzungen auf Ebene der Bauleitplanung erlauben eine hinreichende Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers. Die Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgt nicht auf der Ebene der Bauleitplanung. Die Anregung wird bei der Bearbeitung der Konzeptes Berücksichtigung finden.

Maßketten/Abstandsangaben

Die Breite des Gewässerrandstreifens wird textlich und zeichnerisch festgesetzt. U. a. aufgrund des standortbedingten ungleichmäßigen Zuschnittes des Baufeldes sowie der Fläche für die Wasserwirtschaft und aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf das Einfügen von Maßketten verzichtet.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aufgrund der Einstufung als altlastverdächtige Fläche wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine Untersuchung vorgenommen. Eine Belastung des Bodens mit Altlasten konnte lt. Begutachtung nicht festgestellt werden. Die Zurücknahme der Ausweisung als Altlastenverdachtsfläche durch die zuständige Fachbehörde wird angestrebt.

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauausführung ist eine enge Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger vorgesehen.

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung / Umweltbericht

In der Zwischenzeit liegt der Umweltbericht inkl. Aussagen zur Eingriffsregelung vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind demnach negative umweltbezogenen Auswirkungen verbunden, welche einen Ausgleich des Eingriffes erfordern. Aufgrund des nachweislichen Bedarfes nach Hallenkapazitäten wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Der Ausgleich soll auf der Fläche *Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17* ausgeglichen werden, ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der Planzeichnung.

Sicherstellung CEF-Maßnahmen

Die Absicherung der CEF-Maßnahmen erfolgt durch eine hinzugenommene textliche Festsetzung auf der Planzeichnung.

Umsetzung CEF-Maßnahmen (Starenkästen, Fledermausquartiere)

Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten CEF-Maßnahmen wurden umgesetzt und die Funktionalität sichergestellt. Die Dokumentation der Umsetzung ist Bestandteil der Planunterlagen.

Immissionsschutz:

In der Zwischenzeit liegen schalltechnische Untersuchungen zum Vorhaben vor. Erforderliche objektbezogene Schallschutzmaßnahmen sollen auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Planzeichnung aufgenommen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

7.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft vom 28.09.2020

Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben auf die zu vertretenden Belange geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

Die Regelung des §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind daher anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf.

Darüber hinaus kann der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage ist deshalb sorgfältig abzuwägen.

Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des WHG hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der teilweisen Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf. Die Lage des Überschwemmungsbereiches ist auf der Planzeichnung dargestellt. Eine Bebauung im Bereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie eine Veränderung der dortigen Topografie wird ausgeschlossen.

Aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet befindet sich ein Hinweis auf der Planzeichnung, welcher auf die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden aufmerksam macht. Die Berücksichtigung einer hochwasseradäquaten Bauweise ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

8.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle zur Axt" bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im "Teilbereich A" befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen, bauausführenden Stellen weitergeleitet.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

9.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.08.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planungen. Wir weisen darauf hin, dass aktuell mehrere Betriebe ihren Standort im Planareal haben. Es ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass die vorhandenen Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden und ihnen darüber hinaus gewerbliche Entwicklungsoptionen zugestanden werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Oelde als Vorhabenträgerin ist in enger Abstimmung mit dem westlich angrenzenden gewerblichen Betrieb. Die Gespräche werden mit dem Ziel geführt, die Belange des Unternehmens abzustimmen und zu berücksichtigen. Aktuell sind keine Maßnahmen geplant, welche durch die Änderung des Planungsrechts verhindert werden.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Bei anhaltenden Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie soll die Auslegung entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.

Die Öffentlichkeit wird – sofern es vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie vertretbar erscheint – neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie bisher nicht zu verantworten.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 31.08.2020 bis einschließlich zum 02.10.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

| Institution: | Stellungnahme vom: |
|--|---------------------------|
| Stadt Rheda-Wiedenbrück | 28.08.2020 |
| Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr | 28.08.2020 |
| Ericsson GmbH | 31.08.2020 |
| Thyssengas GmbH | 31.08.2020 |
| Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen | 02.09.2020 |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der | 07.09.2020 |

| | |
|------------------------------------|------------|
| Bundeswehr | |
| Evangelische Kirche von Westfalen | 07.09.2020 |
| Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW | 09.09.2020 |
| LWL-Archäologie für Westfalen | 10.09.2020 |
| Gemeinde Beelen | 11.09.2020 |
| Vodafone NRW GmbH | 14.09.2020 |
| Handwerkskammer Münster | 24.09.2020 |
| Kreis Gütersloh | 24.09.2020 |
| Gemeinde Langenberg | 25.09.2020 |
| Handelsverband Nordrhein-Westfalen | 27.09.2020 |
| Landesbetrieb Straßenbau NRW | 29.09.2020 |

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

1.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr vom 31.08.2020

Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Hinsichtlich der geplanten Bauhöhen sowie die Anbringung einer Photovoltaikanlage auf dem Hallendach rege ich an, mit dem Betreiber des SLP Oelde Bergeler in Kontakt zu treten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird hierdurch nicht infrage gestellt. Sofern eine Photovoltaikanlage vorgesehen wird, wird der Kontakt mit dem Betreiber der Flugplatzanlage gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Hinweis:

Bei dem Flurstück 151, Flur 111, Gemarkung Oelde handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Ebenso handelt es sich im nördlichen Bereich des Flurstückes 571, Flur 111, Gemarkung Oelde um Wald im Sinne des Gesetzes.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei den genannten Waldflächen handelt es sich um gewässerbegleitende Vegetation des „Axtbaches“.

Die Überplanung des Teilbereiches A führt dazu, dass die Bebauung ggf. näher an die Waldfläche heranrückt. Ein hinreichender Abstand wird aber dennoch als gegeben angesehen: Die Waldfläche befindet sich nördlich des angrenzenden gewerblichen Betriebes, eine direkte Gefährdungslage für die vorgesehene Nutzung wird nicht gesehen. Die Waldfläche ist zudem nur mit wenigen hochstämmigen Bäumen, welche wiederum in ihrer Größe beschränkt sind, bewachsen. Da sich

das Grundstück im städtischen Besitz befindet, soll gleichwohl durch regelmäßige Kontrollen abgängiger Bestand frühzeitig identifiziert werden.

Die Waldfläche nördlich des Teilbereiches B befindet sich in einem hinreichenden Abstand zum Vorhaben (etwa 50 m). Eine Gefährdungslage wird hier nicht gesehen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

Das Vorhaben kann über die bestehenden Trinkwasserleitungen angeschlossen werden. Trinkwasser zu Löschzwecken kann über die vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden. Am einem durchschnittlichen Verbrauchstag stehen zu den heutigen Randbedingungen zwischen 72 und 96 cbm/h zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle liegen im Umfeld des Plangebietes verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

Gegenüber der Bebauungsfläche A befindet sich die Bushaltestelle Olympiahalle, die von unseren Linien 472 und 475 bedient wird. Falls der Busverkehr durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wird, bitten wir um frühzeitige Mitteilung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen, bauausführenden Stellen weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

5.) Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Oelde vom 23.09.2020

Mit Schreiben vom 28.08.2020 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme zu o. g. Verfahren:

Die Stadt Oelde betreibt das o. g. Verfahren zur Errichtung einer multifunktionalen Sporthalle. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans grenzt nördlich an den Axtbach, der durch den Wasser- und Bodenverband Oelde unterhalten wird. Laut den Antragsunterlagen soll ein 3,00 bis 5,00 Meter breiter Streifen entlang des Axtbaches als „Öffentliche Grünfläche“ bzw. als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen werden. Diese Ausweisung lehnt der Wasser- und Bodenverband ab und schlägt dafür die Ausweisung als

„Fläche für die Wasserwirtschaft“ vor (A). Die Ausweisung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ entspricht dem gesetzlichen Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG und dient der Gewässerentwicklung. Aus diesem Grund wird eine Bepflanzung dieser Fläche ebenfalls abgelehnt (A). Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes Oelde hat diese Fläche entlang des Axtbaches durchgehend eine Breite von 5,00 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante, aufzuweisen (H). Die zuständige Behörde setzt die angemessene Breite gemäß § 38 WHG fest. Gegen das o. g. Vorhaben werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde keine Bedenken hervorgebracht, soweit die genannten Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde als zuständige Behörde wird der Bereich des Gewässers „Axtbach“ inklusive eines 3,00 m breiten Gewässerrandstreifens (gemessen von der Böschungsoberkante) als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs wird nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde aus ökologischen Gründen als zu erhalten festgesetzt, eine Bepflanzung des Gewässerrandstreifens wird ausgeschlossen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.09.2020

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich fest, dass in der Begründung aufgeführt wird, dass sich der Axtbach außerhalb des Plangebietes befindet. Dies ist nur insofern richtig, wenn man annimmt, dass das zugehörige Flurstück 444 (Flur 8) und 2 (Flur 111) das Gewässer darstellt. Die Ausparzellierung bezieht sich nur auf den Abflussquerschnitt bei Mittelwasserabfluss, nicht aber auf das tatsächliche Gewässerbett des Axtbaches. Tatsächlich befindet sich daher der Axtbach gemäß § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz innerhalb des Plangebietes. Dies ist richtigzustellen.

Die Ausweisung einer „Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage in einer Breite vom 3,0 bis 5,0 m entlang des Axtbaches stimme ich nicht zu, da es nicht der vorhandenen Situation entspricht.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich mit einer angemessenen Breite, gemessen ab der Böschungsoberkante bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante, festzulegen. Es handelt sich beim Axtbach um ein berichtspflichtiges Gewässer, welches im 2. Bewirtschaftungsplan NRW ausgewiesen ist. Eine ausgeprägte Böschungsoberkante ist vorhanden. Daher halte ich hier einen Gewässerrandstreifen von mindestens 3,0 m, gemessen ab der Böschungsoberkante; für angemessen, welche im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Nr. 16 a bis c BauGB festzusetzen ist. Eine Bepflanzung innerhalb des Gewässerrandstreifens ist hierbei zu unterlassen, da dieser bereits ausreichend mit gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen bewachsen ist.

Die Teilfläche A liegt teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem). Die Teilfläche B liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Hierbei verweise ich auf den Praxisleitfaden der Kommunal Agentur NRW „Hochwasser- und Überflutungsschutz –

Ansätze für eine fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalverwaltung“ auf Kapitel 3 Bauleitplanung, Flächenvorsorge und Festsetzung wasserwirtschaftlicher Belange. Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 12 Baugesetzbuch sind Belange u. a. des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz keine Flächen zur Bebauung in Überschwemmungsgebieten freizugeben. Bezogen auf die geplante Anlage von Stellflächen ist innerhalb solcher Gebiete eine Veränderung der vorhandenen Topographie zu vermeiden.

In der 6. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts ist die Teilfläche A als Mischgebiet, dagegen die Teilfläche B im Trenngebiet ausgewiesen. Dies bitte ich bei der Aufstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.

Es wäre zudem hilfreich, wenn entsprechende Maßketten/Abstandsangaben im Lageplan eingezeichnet werden.

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Sonstige Grundlagen

Praxis Leitfaden, Hochwasser- und Überflutungsschutz – Ansätze für eine fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalverwaltung zum Hochwasserrisikomanagement, aufgestellt durch Kommunal Agentur NRW, Juli 2015

Untere Bodenschutzbehörde:

Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Altstandort Nr. 5898. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Medikamentengroßhandel. Nach einer historischen Erkundung und einem Ortstermin wurde das Gelände als altlastverdächtige Fläche eingestuft. Zur Ermittlung und Bewertung möglicher Umweltbeeinträchtigungen durch die frühere Nutzung wird eine orientierende Untersuchung notwendig. Den Untersuchungsumfang habe ich dem Planungsträger bereits mitgeteilt.

Die Untersuchungen müssen bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen und bewertet sein, damit die Ergebnisse in den Planunterlagen berücksichtigt werden können.

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt. Bezüglich der Anlage der Zufahrt ist eine enge Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich.

Untere Naturschutzbehörde:

- 5. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.*
- 6. In der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan wurden planungsrelevante Arten festgestellt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, nennt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen). Diese sind im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen abzusichern.*
- 7. Die CEF Maßnahmen für den Star bestehen aus der Anbringung von drei Nistkästen, der Anpflanzung oder Sicherung von drei Höhlen- / Habitatsbäumen sowie der Bereitstellung von Nahrungsflächen im Umkreis (je Brutpaar mindestens 1 ha). Die erforderlichen Nahrungsflächen sind noch nicht dargestellt und zu ergänzen. Sie sollten mindestens die Größe der entfallenden Nahrungsflächen umfassen.*

8. Die CEF Maßnahme für die Fledermäuse ist die Schaffung von fünf Ersatzquartieren an Gebäuden, wobei darunter mindestens ein Ganzjahreskasten sein soll. Die Nistkästen und Ersatzquartiere sind fortlaufend zu kontrollieren und die Funktionalität ist sicherzustellen (Wartung, Reinigung).

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes kann zu der o. a. Bauleitplanung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da das Schallgutachten noch nicht vorliegt. Es soll gem. Ausführung im Begründungstext nachgereicht werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Lage des Gewässerbettes

Die Begründung wurde entsprechend der Anregung dergestalt angepasst, dass auf die Lage des Axtbaches innerhalb des Plangebietes hingewiesen wird.

Festsetzung eines Gewässerrandstreifens

Der Bereich des Gewässers „Axtbach“ inkl. eines 3,00 m breiten Gewässerrandstreifens (gemessen von der Böschungsoberkante) wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs wird aus ökologischen Gründen wie bisher als zu erhalten festgesetzt, eine Bepflanzung des Gewässerrandstreifens wird ausgeschlossen.

Lage im Hochwasserrisikogebiet

Eine Bebauung im Bereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie eine Veränderung der dortigen Topografie wird ausgeschlossen. Aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet befindet sich ein Hinweis auf der Planzeichnung, welcher auf die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden aufmerksam macht. Die Berücksichtigung einer hochwasseradäquaten Bauweise ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Abwasserbeseitigungskonzept

Die Festsetzungen auf Ebene der Bauleitplanung erlauben eine hinreichende Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers. Die Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgt nicht auf der Ebene der Bauleitplanung. Die Anregung wird bei der Bearbeitung der Konzeptes Berücksichtigung finden.

Maßketten/Abstandsangaben

Die Breite des Gewässerrandstreifens wird textlich und zeichnerisch festgesetzt. U. a. aufgrund des standortbedingten ungleichmäßigen Zuschnittes des Baufeldes sowie der Fläche für die Wasserwirtschaft und aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf das Einfügen von Maßketten verzichtet.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aufgrund der Einstufung als altlastverdächtige Fläche wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine Untersuchung vorgenommen. Eine Belastung des Bodens mit Altlasten konnte lt. Begutachtung nicht festgestellt werden. Die Zurücknahme der Ausweisung als Altlastenverdachtsfläche durch die zuständige Fachbehörde wird angestrebt.

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauausführung ist eine enge Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger vorgesehen.

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung / Umweltbericht

In der Zwischenzeit liegt der Umweltbericht inkl. Aussagen zur Eingriffsregelung vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind demnach negative umweltbezogenen Auswirkungen verbunden, welche einen Ausgleich des Eingriffes erfordern. Aufgrund des nachweislichen Bedarfes nach Hallenkapazitäten wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Der Ausgleich soll auf der Fläche *Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17* ausgeglichen werden, ein entsprechender Hinweis befindet sich auf der Planzeichnung.

Sicherstellung CEF-Maßnahmen

Die Absicherung der CEF-Maßnahmen erfolgt durch eine hinzugenommene textliche Festsetzung auf der Planzeichnung.

Umsetzung CEF-Maßnahmen (Starenkästen, Fledermausquartiere)

Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten CEF-Maßnahmen wurden umgesetzt und die Funktionalität sichergestellt. Die Dokumentation der Umsetzung ist Bestandteil der Planunterlagen.

Immissionsschutz:

In der Zwischenzeit liegen schalltechnische Untersuchungen zum Vorhaben vor. Erforderliche objektbezogene Schallschutzmaßnahmen sollen auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Planzeichnung aufgenommen.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

7.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft vom 28.09.2020

Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben auf die zu vertretenden Belange geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

Die Regelung des §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind daher anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf.

Darüber hinaus kann der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage ist deshalb sorgfältig abzuwägen.

Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des WHG hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der teilweisen Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf. Die Lage des Überschwemmungsbereiches ist auf der Planzeichnung dargestellt. Eine Bebauung im Bereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie eine Veränderung der dortigen Topografie wird ausgeschlossen.

Aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet befindet sich ein Hinweis auf der Planzeichnung, welcher auf die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden aufmerksam macht. Die Berücksichtigung einer hochwasseradäquaten Bauweise ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

8.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle zur Axt" bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im "Teilbereich A" befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen, bauausführenden Stellen weitergeleitet.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

9.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.08.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken gegen die Planungen. Wir weisen darauf hin, dass aktuell mehrere Betriebe ihren Standort im Planareal haben. Es ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass die vorhandenen Betriebe in ihrem Bestand gesichert werden und ihnen darüber hinaus gewerbliche Entwicklungsoptionen zugestanden werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Oelde als Vorhabenträgerin ist in enger Abstimmung mit dem westlich angrenzenden gewerblichen Betrieb. Die Gespräche werden mit dem Ziel geführt, die Belange des Unternehmens abzustimmen und zu berücksichtigen. Aktuell sind keine Maßnahmen geplant, welche durch die Änderung des Planungsrechts verhindert werden.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Bei anhaltenden Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie soll die Auslegung entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.

Die Öffentlichkeit wird – sofern es vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie vertretbar erscheint – neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage(n):

- 1) Geltungsbereich, Entwurf
- 2) Planzeichnung, Entwurf
- 3) Begründung, Entwurf
- 4) Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
- 5) Artenschutzrechtlicher Fachbericht als Bestandteil der Begründung
- 6) Verkehrstechnische Untersuchung als Bestandteil der Begründung
- 7) Immissionsschutztechnische Untersuchungen als Bestandteil der Begründung
- 8) Altlastenuntersuchung als Bestandteil der Begründung
- 9) Dokumentation zur Herstellung der CEF-Maßnahmen als Bestandteil der Begründung