



Oelde, 07.06.2021

E i n l a d u n g

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich herzlich zur folgenden Sitzung ein:

Gremium: **Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung,
Wohnen und Digitalisierung**

Datum: **Donnerstag, 17.06.2021**

Beginn: **17:30 Uhr**

Ort: **Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20
59302 Oelde**

T A G E S O R D N U N G

Öffentlicher Teil:

1. **Bestellung von Schriftführerinnen**
Vorlage: B 2021/610/4875
2. **Kommunale Steuerung der Windenergie in Oelde**
Vorlage: B 2021/610/4877
3. **32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Sporthalle Zur Axt)**
Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
C) Feststellungsbeschluss

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

C) Feststellungsbeschluss

Vorlage: B 2021/610/4880

4. **Sachstandsbericht zum Neubauvorhaben" Bau einer multifunktionalen Dreifachsporthalle"**
Vorlage: M 2021/012/4862
5. **29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Nachverdichtung "Südlich Am Ruthenfeld")**

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Vorlage: B 2021/610/4866
6. **Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde**

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

B) Städtebaulicher Vertrag

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Vorlage: B 2021/610/4867
7. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Fürst-Bentheim-Straße" der Stadt Oelde – Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanug**
Vorlage: B 2021/610/4878
8. **Planung der Freizeitanlage am Bergelerweg**
Vorlage: B 2021/662/4828
9. **Dirtbike-Anlage Stromberg**
Vorlage: B 2021/610/4857
10. **Beschlussfassung über das Raumprogramm zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Stromberg**
Vorlage: B 2021/012/4819
11. **Maßnahmenfreigabe für den Ersatzneubau eines Umkleide- und Vereinsgebäudes am Jahnstadion**
Vorlage: B 2021/012/4855
12. **Sachstand Digitalisierung im Bereich Bauordnung und Stadtplanung**
Vorlage: M 2021/610/4871
13. **Verschiedenes**
- 13.1. **Mitteilungen der Verwaltung**
- 13.2. **Anfragen an die Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil:

14. Verschiedenes

14.1. Mitteilungen der Verwaltung

14.2. Anfragen an die Verwaltung

Mit freundlichen Grüßen

gez. Norbert Austrup
Vorsitzender

Stadt Oelde

Die Bürgermeisterin



SITZUNGSVORLAGE B 2021/610/4875

Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 25.05.2021

Schröder, StefanieBeratungsfolgeZuständigkeitTerminAusschuss für Planung, Stadtentwicklung, Entscheidung
Wohnen und Digitalisierung

17.06.2021

Bestellung von Schriftführerinnen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung bestellt Frau Madita Stelten und Frau Stefanie Schulze-Zurmussen zu stellvertretenden Schriftführerinnen.

Sachverhalt:

Gem. § 52 GO (Gemeindeordnung) und der Geschäftsordnung des Rates bzw. seiner Ausschüsse sind über die gefassten Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen. Hierfür sind Schriftführer/innen vom Rat bzw. den Ausschüssen zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Madita Stelten und Frau Stefanie Schulze-Zurmussen zu stellvertretenden Schriftführerinnen zu bestellen



SITZUNGSVORLAGE
B 2021/610/4877
Fachbereich/Aktenzeichen**Datum****öffentlich**

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 25.05.2021

Brandner, Joseph

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Kommunale Steuerung der Windenergie in Oelde**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvariante 1 (Empfehlung der Verwaltung):

Die bisherige Konzentrationszonenplanung wird aufgehoben, der Flächennutzungsplan ist anzupassen. Auf eine Steuerung im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird verzichtet. Die Zulässigkeit wird auf den Einzelfall verlagert.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen Schritte einzuleiten.

Beschlussvariante 2:

Die bisherige Konzentrationszonenplanung wird aufgehoben. Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen richtet sich zukünftig nach neu festzusetzenden Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die für die Neuplanung der Konzentrationszonen notwendigen Schritte einzuleiten.

Sachverhalt:

Für eine erfolgreiche Energiewende kommt der Windenergienutzung eine besonders wichtige Bedeutung zu. Nicht zuletzt wegen der unvermeidbaren weiträumigen Sichtbarkeit der Windenergieanlagen (WEA) wird diese Form der Energiegewinnung jedoch kontrovers diskutiert. Aufgrund aktueller Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen, jüngsten Anfragen zur Errichtung von WEA sowie dem Willen des Gesetzgebers, den die Stadt Oelde explizit unterstützt, der Windenergie substantiell und konfliktfrei Raum zur Verfügung zu stellen, sieht die Stadt Oelde die Notwendigkeit, die bisherige kommunale Steuerung im Flächennutzungsplan den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Die aktuelle Darstellung der beiden Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oelde stammt aus dem Jahr 2003. Neben der Verortung von Vorrangzonen (außerhalb dieser Flächen sollten keine WEA ermöglicht werden) besteht eine Höhenbegrenzung von 100 m.

Das dem FNP übergeordnete Planwerk ist der Regionalplan. Dieser sieht in seiner aktuellen Fassung im Teilplan Energie insgesamt fünf Windenergiebereiche auf dem Gebiet der Stadt Oelde vor. Ausweislich des Baugesetzbuches sind die kommunalen Bauleitpläne (dazu zählt auch der Flächennutzungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zumindest diesem Ziel läuft die aktuelle Flächennutzungsplanung der Stadt Oelde mit ihren zwei Vorrangzonen also zuwider.

Weiterhin kann mit Sicherheit gesagt werden, dass eine Höhenbegrenzung von 100 Metern für zeitgemäße Windenergieanlagen völlig indiskutabel ist. Auch diesbezüglich wäre der FNP der Stadt Oelde also in Frage zu stellen.

Aufgrund aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung war zu vermuten, dass die Vorgaben zur Windenergie im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde nie den verbindlichen Regelungscharakter einer Satzung erhalten haben. Verantwortlich dafür sind jüngst gerichtlich festgelegte Mindeststandards an die Veröffentlichung von Planänderungen. Daraufhin hat die Stadt Oelde eine rechtliche Überprüfung ihrer Planvorgaben und der vorgenommenen Veröffentlichungen vornehmen lassen. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Stadt Oelde aktuell über keine wirksame Steuerung der Windenergie verfügt.

WEA sind demnach, unter Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen – u. a. Arten- und Naturschutz, erforderliche immissionsschutzrechtliche Abstände – flächendeckend im Außenbereich als baurechtlich privilegierte Anlage gem. § 35 (1) BauGB zulässig.

Der Kreis Warendorf als obere Bauaufsichtsbehörde und Genehmigungsbehörde für Windenergieanlagen teilt die vorgenannte rechtliche Einschätzung. Nach Absprache mit dem Kreis Warendorf ist ein Handeln der Stadt Oelde angezeigt. Für eine Neuregelung der kommunalen Steuerung spricht zudem, dass zeitgleich mit dieser Entwicklung am 20.04.2021 ein Gesetzentwurf zur Änderung des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch mit neuen Mindestabständen für Windenergieanlagen beschlossen wurde. Zudem hat das Anliegen eines Vorhabenträgers, im Norden der Stadt Oelde WEA errichten zu wollen, dazu geführt, dass die Stadtverwaltung Oelde die Steuerung der Windenergienutzung anpassen möchte.

In Anbetracht dieser Entwicklungen hat die Stadtverwaltung das Fachbüro *WoltersPartner* aus Coesfeld beauftragt, aufzuzeigen, welche Wege der Stadt Oelde zur Steuerung der Windenergie offenstehen. Die Ergebnisse der beauftragten Windpotenzialstudie liegen nun vor (siehe Anlage).

Die Stadt Oelde steht, wie die meisten Kommunen, bei anstehenden Entscheidungen zu neuen WEA (einschließlich Repowering der bestehenden Anlagen) vor folgenden grundsätzlichen Entscheidungsfragen:

- Aufhebung der bisherigen „Konzentrationszonen“, Verzicht auf zukünftige Steuerungsplanung im Flächennutzungsplan

Die Frage der Zulässigkeit wird auf den Einzelfall bzw. die Einzelfallgenehmigung durch den Kreis Warendorf verlagert. Mindestabstände ergeben sich z. B. aus Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen oder Fragen der optischen Bedrängung. Für nicht-privilegierte WEA-Vorhaben (weniger als 1.000 m Siedlungsabstand) wird regelmäßig Bauleitplanung erforderlich sein. Außerhalb des 1.000 m Siedlungsabstandes sind WEA „überall“ privilegiert und zulässig, sofern der Vorhabenträger den Nachweis der Flächeneignung erbringt. Öffentliche Belange, insbesondere Immissions- und Artenschutz, dürfen nicht entgegenstehen und die Erschließung muss gesichert sein. Sollte sich herausstellen, dass es zu einer überbordenden Entwicklung oder einer Standortnachfrage an städtebaulich unpassenden Standorten kommt, kann die Stadt Oelde eine neue Steuerungsplanung jederzeit in Angriff nehmen und das dazu notwendige Planverfahren mittels des planungsrechtlichen Instruments der Zurückstellung (§ 15 BauGB) für bis zu zwei Jahre absichern.

- Aufhebung der bisherigen „Konzentrationszonen“, Neuplanung durch die Darstellung von neuen Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan

Die Ermittlung von Konzentrationszonen erfolgt weiterhin im Ausschlussverfahren durch Definition harter und weicher Tabukriterien, wobei der Vorsorgeabstand von 1.000 m – soweit die landesgesetzliche Regelung in Kraft getreten ist – als hartes Kriterium vorab gesetzt ist. Viele andere Kriterien, die in der Vergangenheit als „hart“ eingestuft worden sind, können heute nicht mehr als solche gewertet werden, da das OVG NRW verlangt, dass „in Ausnahmetatbestände hineingeplant“ werden muss. Somit sind z. B. alle Schutzgebiete, auch FFH-Gebiete im Detail darauf abzuprüfen, ob es Ausnahmen oder Befreiungen geben könnte. Ähnlich komplex stellt sich auch der Umgang mit Waldflächen dar, die kein pauschales Tabu darstellen. Der Weg einer neuen Konzentrationszonenplanung ist aufgrund der Anforderungen durch die Rechtsprechung derzeit kaum rechtssicher zu leisten, zudem viele Fragestellungen bislang noch nicht höchstrichterlich entschieden worden sind. Die Planung erfordert einen hohen Zeit- und Kostenaufwand (mehrere Jahre und ein deutlich 6-stelliger Betrag sind anzusetzen), das gesamte Stadtgebiet ist gutachterlich zu bewerten. Es ist zu vermuten, dass aufgrund der Vorsorgeabstände (1.000 m Siedlungsabstand) am Ende kein ausreichender (substanzieller) Raum für die Windenergie zur Verfügung steht und damit dieses Planungsinstrument nach der Rechtsprechung des BVerwG gar nicht zur Anwendung kommen darf. Ergänzend ist anzumerken, dass in NRW bisher kein gültiger Flächennutzungsplan, der beklagt wurde, einer gerichtlichen Überprüfung zum Thema Windenergiesteuerung standgehalten hat.

Weitergehende Informationen werden im Vortrag des Referenten Herrn Ahn, Büro *WoltersPartner*, dargelegt.

Nachfolgend ist über die im Beschlussvorschlag genannten Optionen der künftigen Steuerung abzustimmen. Von der Stadtverwaltung wird aufgrund der oben genannten Gründe der Vorschlag unterbreitet, der Beschlussvariante 1 zu folgen.

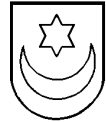
Hinweis:

Mit Schreiben vom 17.05.2021 hat die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Oelde gebeten, juristisch zu prüfen, ob der derzeit noch bestehende Flächennutzungsplan hinsichtlich Wind-Konzentrationszonen unwirksam ist. Zugleich wurde um eine entsprechende Bestätigung seitens des Kreises Warendorf für die dann gegebenenfalls existente Unwirksamkeit dieses FNP gebeten. Ziel sei die Schaffung der notwendigen rechtlichen Klarheit für alle Beteiligten.

Die Frage der Unwirksamkeit wurde, wie oben beschrieben, in der Zwischenzeit juristisch geklärt. Der Kreis Warendorf hat grundsätzlich keine Kompetenz zur Verwerfung eines von ihr als unwirksam erkannten Planes. Gleichwohl hat der Kreis Warendorf der Stadt Oelde mitgeteilt, dass ein zeitnahes Handeln angezeigt ist.

Anlagen:

Windpotenzialflächenanalyse



SITZUNGSVORLAGE B 2021/610/4880

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung	25.05.2021	

Brandner, Joseph

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Sporthalle Zur Axt)

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

- A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- C) Feststellungsbeschluss

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

- A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- C) Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur 32. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. Ein Beschluss zur Änderung des Einleitungsbeschlusses 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.

In seiner Sitzung am 01.03.2021 hat der Rat der Stadt die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewogen und in seiner Sitzung am 22.03.2021 die Offenlage des Planes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bislang als „Verkehrsfläche – Zentraler öffentlicher Parkplatz“ und als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Straßen „Zur Axt / Wiedenbrücker Straße“ zukünftig als Fläche für den „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ dargestellt werden (Teilbereich A). Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Mehrzweckhalle geschaffen werden. Zudem soll eine Fläche westlich der Feuer- und Rettungswache, welche bislang als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen ist, als „Verkehrsfläche – Bedarfsparkplatz“ ausgewiesen werden (Teilbereich B). Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Bedarfsparkplatzes geschaffen werden.

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hat der Planentwurf lediglich redaktionelle und klarstellende Korrekturen erfahren.

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 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde.

Hinweis:

- Im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung 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), B) und C) abzustimmen. Sofern dem Beschluss 2 nicht gefolgt wird, ist der Teilbereich B nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan soll, da der Plan noch geringfügig anzupassen ist, nach den Sommerferien erzielt werden. Da der Flächennutzungsplan noch der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf, soll bereits jetzt der Beschluss für den Flächennutzungsplan gefasst werden.

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

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

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 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 nicht zu verantworten.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Stadt Rheda-Wiedenbrück	28.08.2020
Ericsson GmbH	31.08.2020
Thyssengas GmbH	31.08.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	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
LWL-Archäologie für Westfalen	10.09.2020
Gemeinde Beelen	11.09.2020
Vodafone NRW GmbH	14.09.2020
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	22.09.2020
Wasser- und Bodenverband Oelde	23.09.2020
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 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr 31.08.2020	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Hinsichtlich Bauhöhen und Anbringung einer Photovoltaikanlage rege ich an, mit dem Betreiber des SLP Oelde Bergeler in Kontakt zu treten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Landesbetrieb Wald und Holz 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Waldflächen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Waldflächen nicht infrage gestellt. Auf die Abwägung im konkreten Bebauungsplanverfahren wird verwiesen, weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	Wasserversorgung Beckum GmbH 31.08.2020	Die Änderungen haben wir zur Kenntnis bekommen. Das Gebiet ist weitestgehend erschlossen. Trinkwasser zu Löschzwecken an einem mittleren Verbrauchstag kann über die bestehenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden, zwischen 72 und 96 cbm/h.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
4	Kreis Warendorf 16.09.2020	<p><u>Amt für Planung und Naturschutz:</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht und Eingriffsregelung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.</p> <p><u>Amt für Umweltschutz: Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> 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 die zugehörigen Flurstücke 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 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 Überschwemmungsgebietes abweichen. Dies bitte ich entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Amt für Planung und Naturschutz:</u> In der Zwischenzeit wurde ein Umweltbericht erstellt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit dem Änderungsverfahren voraussichtlich negative Umweltauswirkungen vorhanden sind. Aufgrund des nachweislichen Bedarfes nach Hallenkapazitäten wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ergebnisse thematisiert, auf die dortige Abwägung wird verwiesen.</p> <p><u>Amt für Umweltschutz: Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Begründung wurde entsprechend der Anregung dergestalt angepasst, dass auf die Lage des Axtbaches innerhalb des Plangebietes hingewiesen wird. Auch wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass auf die Lage im Hochwasserrisikogebiet verwiesen wird. Zudem werden Rahmenbedingungen angeführt, welche das Vorhaben im Hochwasserrisikogebiet ermöglichen sollen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung 17.09.2020	Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde im Bereich „Zur Axt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Fläche für den „Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ sowie einer „Verkehrsfläche - Bedarfsparkplatz“ geschaffen werden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Flächennutzungsplanänderung zustimmend Stellung genommen und den freiraumbezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPs ausreichend</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>Aus landesplanerischer Sicht handelt es sich bei der vorgelegten Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von Ziel 6.1-6 LEP NRW sowie Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland. Zu dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde haben wir bereits mit Schreiben vom 29.07.2020 zustimmend Stellung genommen. Da keine Änderungen von regionalplanerischer Bedeutung vorgenommen wurden, gilt diese Stellungnahme auch für den jetzt vorgelegten Planentwurf. Mit der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die noch durchzuführende Umweltprüfung wird den betroffenen freiraumbezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPs (25.1 Regionalplan Münsterland, Ziel 7.2-3 LEP NRW) ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind vertiefende Untersuchungen durchzuführen und ggfs. negative Umweltauswirkungen durch Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang gem. der Maßstäblichkeit der Planungsebenen sachgerecht zu lösen.</p>	<p>Rechnung getragen wird. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, um die negativen Umweltauswirkungen, welche durch das Vorhaben bedingt sind, auszugleichen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
6	<p>Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft</p> <p>28.09.2020</p>	<p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der teilweisen Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Die Lage des Überschwemmungsbereiches ist auf der Planzeichnung dargestellt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Lage im Überschwemmungsgebiet zudem thematisiert und entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Auch die teilweise Lage in den Hochwasserrisikogebieten niedriger und mittlerer Wahrscheinlichkeit wird auf Ebene des Bebauungsplanes thematisiert. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		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.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH 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 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde 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 Abzweiggästen 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.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
8	IHK Nord Westfalen 01.10.2020	Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.08.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Planungen. Wir weisen darauf hin, dass zukünftig weniger Flächen für Gewerbliche Nutzungen im Planareal zur Verfügung stehen werden. Im Sinne	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Ausreichend gewerbliche Flächen:</i> Durch die Stadt Oelde wird aktuell die Erweiterung des „Gewerbegebietes A2“ im Oelder Westen vorbereitet; eine ausreichende Flächenverfügbarkeit soll dergestalt sichergestellt werden. Die</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>eines dynamischen Flächenmanagements sollten Gewerbliche Bauflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden, um eine ausgeglichene Bilanz zu erhalten. Auf der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Betriebe im Planareal in ihrem Bestand gesichert werden und ihnen darüber hinaus gewerbliche Entwicklungsoptionen zugestanden werden.</p>	<p>hier überplante Fläche ist, anders als die Flächen im „Gewerbegebiet A2“, aufgrund der Nähe zu einem Reinen Wohngebiet nur bedingt gewerblich nutzbar.</p> <p><i>Sicherstellung der gewerblichen Nutzung im Umfeld:</i> 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. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

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

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021 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 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.

B2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsaufstellung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021. 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 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.04.2021
Stadt Ahlen	20.04.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	20.04.2021
Thyssengas GmbH	20.04.2021
PLEdoc GmbH	20.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – ländliche Entwicklung, Bodenordnung	21.04.2021
Wasserversorgung Beckum GmbH	22.04.2021
Ericsson GmbH	27.04.2021
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	28.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	28.04.2021
Stadt Beckum	28.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	30.04.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	30.04.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	03.05.2021
Kreis Warendorf	11.05.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück	11.05.2021
Kreis Gütersloh	12.05.2021
IHK Nord Westfalen	20.05.2021
Wasser- und Bodenverband Oelde	21.05.2021
Vodafone NRW GmbH	21.05.2021
Handwerkskammer Münster	21.05.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW	21.05.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	21.05.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH	21.05.2021

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr 20.04.2021	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. Gleichwohl möchte ich Sie bitten, sich mit dem Betreiber des Landeplatzes Bergeler in Verbindung zu setzen und ihn ebenfalls zu beteiligen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebau-

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>ungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen (siehe hierzu auch die Abwägung zur Stellungnahme vom 31.08.2020).</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	<p>Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft</p> <p>20.04.2021</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 28.09.2020.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 28.09.2020 wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
3	<p>Landesbetrieb Wald und Holz</p> <p>26.04.2021</p>	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p> <p>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..</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<p>Stadtwerke Ostmünsterland</p> <p>28.04.2021</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes und gegen die Änderung des o. a. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen. Im geplanten Bau Feld liegen Stromversorgungsleitungen. Hierzu liegt ein Bestandsplan, auf dem die Lage der Leitungen hervorgeht, bei. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollten diese Leitungen stören, so ist eine Verlegung der Leitungen zu beauftragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 2 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Anlagen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde für den Teilbereich A als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung samt Anlagen ist Teil dieses Beschlusses.

Der Beschluss zu C) ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 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 nicht zu verantworten.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Stadt Rheda-Wiedenbrück	28.08.2020
Ericsson GmbH	31.08.2020
Thyssengas GmbH	31.08.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	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
LWL-Archäologie für Westfalen	10.09.2020
Gemeinde Beelen	11.09.2020
Vodafone NRW GmbH	14.09.2020
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	22.09.2020
Wasser- und Bodenverband Oelde	23.09.2020
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 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr 31.08.2020	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Hinsichtlich Bauhöhen und Anbringung einer Photovoltaikanlage rege ich an, mit dem Betreiber des SLP Oelde Bergeler in Kontakt zu treten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Landesbetrieb Wald und Holz 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Waldflächen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Waldflächen nicht infrage gestellt. Auf die Abwägung im konkreten Bebauungsplanverfahren wird verwiesen, weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
3	Wasserversorgung Beckum GmbH 31.08.2020	Die Änderungen haben wir zur Kenntnis bekommen. Das Gebiet ist weitestgehend erschlossen. Trinkwasser zu Löschzwecken an einen mittleren Verbrauchstag kann über die bestehenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden, zwischen 72 und 96 cbm/h.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	Kreis Warendorf 16.09.2020	<p><u>Amt für Planung und Naturschutz:</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht und Eingriffsregelung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.</p> <p><u>Amt für Umweltschutz: Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> 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 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 Teil-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Amt für Planung und Naturschutz:</u> In der Zwischenzeit wurde ein Umweltbericht erstellt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit dem Änderungsverfahren voraussichtlich negative Umweltauswirkungen vorhanden sind. Aufgrund des nachweislichen Bedarfes nach Hallenkapazitäten wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ergebnisse thematisiert, auf die dortige Abwägung wird verwiesen.</p> <p><u>Amt für Umweltschutz: Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Begründung wurde entsprechend der Anregung dergestalt angepasst, dass auf die Lage des Axtbaches innerhalb des Plangebietes hingewiesen wird. Auch wurde die Begründung dahingehend angepasst, dass auf die Lage im Hochwasserrisikogebiet verwiesen wird. Zudem werden Rahmenbedingungen angeführt, welche das Vorhaben im Hochwasserrisikogebiet ermöglichen sollen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		flächen liegen im Hochwasserrisiko- gebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetz- ten Überschwemmungsgebiets abwei- chen. Dies bitte ich entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB zu ergänzen.	
5	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwick- lung 17.09.2020	Mit der 32. Änderung des Flächen- nutzungsplans der Stadt Oelde im Bereich „Zur Axt“ sollen die planungs- rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Fläche für den „Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle“ sowie einer „Verkehrsfläche – Bedarfspark- platz“ geschaffen werden. Aus landes- planerischer Sicht handelt es sich bei der vorgelegten Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von Ziel 6.1-6 LEP NRW sowie Ziel 1.1 des Regionalplans Münster- land. Zu dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde haben wir bereits mit Schreiben vom 29.07.2020 zustimmend Stellung genommen. Da keine Änderungen von regionalplanerischer Bedeutung vorge- nommen wurden, gilt diese Stellung- nahme auch für den jetzt vorgelegten Planentwurf. Mit der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungs- planänderung sowie durch den arten- schutzrechtlichen Fachbeitrag und die noch durchzuführende Umweltprüfung wird den betroffenen freiraum- bezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPs (25.1 Regionalplan Münsterland, Ziel 7.2-3 LEP NRW) ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebau- ungsplanverfahren sind vertiefende Untersuchungen durchzuführen und ggfs. negative Umweltauswirkungen durch Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im erfor- derlichen Umfang gem. der Maßstäb- lichkeit der Planungsebenen sach- gerecht zu lösen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Flächennutzungsplanänderung zu- stimmend Stellung genommen und den freiraumbezogenen Zielen des Regional- plans und des LEPs ausreichend Rechnung getragen wird. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan- verfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, um die negativen Umweltaus- wirkungen, welche durch das Vorhaben bedingt sind, auszugleichen. Weiterge- hender Handlungsbedarf auf der vorbe- reitenden Ebene des Flächennutzungs- plans besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
6	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der teilweisen Lage im gesetz- lichen Überschwemmungsgebiet erfolgte

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
	28.09.2020	<p>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.</p>	<p>eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Die Lage des Überschwemmungsbereiches ist auf der Planzeichnung dargestellt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird die Lage im Überschwemmungsgebiet zudem thematisiert und entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Auch die teilweise Lage in den Hochwasserrisikogebieten niedriger und mittlerer Wahrscheinlichkeit wird auf Ebene des Bebauungsplanes thematisiert. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.</p>
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>01.10.2020</p>	<p>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 32.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde 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 Telekommunikations-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>linien 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.</p>	
8	<p>IHK Nord Westfalen 01.10.2020</p>	<p>Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.08.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Planungen. Wir weisen darauf hin, dass zukünftig weniger Flächen für Gewerbliche Nutzungen im Planareal zur Verfügung stehen werden. Im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements sollten Gewerbliche Bauflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden, um eine ausgeglichene Bilanz zu erhalten. Auf der nachfolgenden Planungsebene ist sicherzustellen, dass die vorhandenen Betriebe im Planareal in ihrem Bestand gesichert werden und ihnen darüber hinaus gewerbliche Entwicklungsoptionen zugestanden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Ausreichend gewerbliche Flächen:</i> Durch die Stadt Oelde wird aktuell die Erweiterung des „Gewerbegebietes A2“ im Oelder Westen vorbereitet; eine ausreichende Flächenverfügbarkeit soll dergestalt sichergestellt werden. Die hier überplante Fläche ist, anders als die Flächen im „Gewerbegebiet A2“, aufgrund der Nähe zu einem Reinen Wohngebiet nur bedingt gewerblich nutzbar.</p> <p><i>Sicherstellung der gewerblichen Nutzung im Umfeld:</i> 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. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

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

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021 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 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.

B2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsaufstellung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021. 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 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.04.2021
Stadt Ahlen	20.04.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	20.04.2021
ThyssenGas GmbH	20.04.2021
PLEdoc GmbH	20.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – ländliche Entwicklung, Bodenordnung	21.04.2021
Wasserversorgung Beckum GmbH	22.04.2021
Ericsson GmbH	27.04.2021
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	28.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	28.04.2021
Stadt Beckum	28.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	30.04.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	30.04.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	03.05.2021
Kreis Warendorf	11.05.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück	11.05.2021
Kreis Gütersloh	12.05.2021

IHK Nord Westfalen	20.05.2021
Wasser- und Bodenverband Oelde	21.05.2021
Vodafone NRW GmbH	21.05.2021
Handwerkskammer Münster	21.05.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW	21.05.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	21.05.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH	21.05.2021

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr 20.04.2021	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. Gleichwohl möchte ich Sie bitten, sich mit dem Betreiber des Landeplatzes Bergeler in Verbindung zu setzen und ihn ebenfalls zu beteiligen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen (siehe hierzu auch die Abwägung zur Stellungnahme vom 31.08.2020). Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft 20.04.2021	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 28.09.2020.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 28.09.2020 wird verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	Landesbetrieb Wald und Holz 26.04.2021	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..	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
4	Stadtwerke Ostmünsterland 28.04.2021	Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes und gegen die Änderung des o. a. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Versorgung des mit Strom, Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen. Im geplanten Baufeld liegen Stromversorgungsleitungen. Hierzu liegt ein Bestandsplan, auf dem die Lage der Leitungen hervorgeht, bei. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollten diese Leitungen stören, so ist eine Verlegung der Leitungen zu beauftragen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft Inhalte, die nicht durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden. Diese werden zum Teil im konkreten Bebauungsplanverfahren behandelt. Insofern wird auf die dort zu erfolgende Abwägung verwiesen</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

C) Satzungsbeschluss

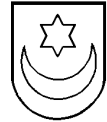
Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 2 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Anlagen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde für den Teilbereich B als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung samt Anlagen ist Teil dieses Beschlusses.

Der Beschluss zu C) ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Geltungsbereich, Entwurf
- Anlage 2 – Planzeichnung, Entwurf
- Anlage 3 – Begründung, Entwurf
- Anlage 4 – Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 5 – Artenschutzrechtlicher Fachbericht (als Bestandteil der Begründung)



SITZUNGSVORLAGE M 2021/012/4862

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

10.05.2021

Langer, Andreas

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Termin

Ausschuss für Planung,
Wohnen und Digitalisierung

Stadtentwicklung, Kenntnisnahme

17.06.2021

Sachstandsbericht zum Neubauvorhaben "Bau einer multifunktionalen Dreifachsporthalle"

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Finanzwirtschaftliche Daten

Haushaltsstelle: 01.10.01/2056.7851001

Haushaltsmittel stehen planmäßig zur Verfügung.

Gesamtvolumen der Maßnahme: ca. 12 Mio. Euro

Sachverhalt:

Am 05.05.2021 wurde der ehemalige Betriebssitz der Fa. SØR Rusche GmbH an der Wiedenbrücker Str. 1 geräumt an die Stadt Oelde übergeben.

Mit den Abrissarbeiten wurde am 25.05.2021 begonnen. Hausanschlüsse für Versorgungsmedien wurden bereits zurückgebaut.

Nachdem kürzlich die Baukommission getagt hat, soll nun dem Planungsausschuss der aktuelle Planungsstand für die neue multifunktionale Dreifachsporthalle vorgestellt werden, der Grundlage für den Beginn des Ausschreibungsverfahrens ist.

Ferner wird das formale Ausschreibungsverfahren zur Vergabe des Bauauftrages an einen Generalunternehmer erläutert, darauf aufbauend ein aktualisierter Rahmenterminplan vorgestellt.

Abschließend werden erste Bemusterungen zu Materialien gezeigt werden können.



SITZUNGSVORLAGE
B 2021/610/4866
Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 12.05.2021

 Brandner, Joseph

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Nachverdichtung "Südlich Am Ruthenfeld")
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur 29. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten. In der o. g. 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.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“. Die darin beabsichtigte Planung verfolgt das Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung im unmittelbaren räumlichen Anschluss an ein bereits vorhandenes Wohngebiet. Hiermit soll ein Beitrag zur Deckung der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnraum geleistet werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll dieser Zielsetzung durch Änderung der bisherigen FNP-Darstellung Rechnung getragen werden. Gegenstand der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit die Aufgabe der gewerblichen Bauflächendarstellung zugunsten einer Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Vorhabens haben die bisherigen Planunterlagen für die anstehende Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB keine Änderungen erfahren.

Der Geltungsbereich umfasst etwa 0,4 ha und ist dem beiliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 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.

Nachstehend aufgeführte Bürgerinnen und Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger	Abwägung / Beschluss
<p>Bürger*in 1 vom 20.06.2020 (Stellungnahme bereits vor Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)</p> <p>Ich beziehe mich auf die Telefonate mit Herrn Leson und Ihnen am 19. Juni 2020 und möchte zu dem o. g. Gutachten der Ingenieure Wenker + Gesing Stellung nehmen. Das lose geführte Gespräch zwischen dem Sachbearbeiter des Ingenieurbüros am 9. Mai 2019 und dem Unterzeichner wurde im Gutachten nicht ausführlich und zum Teil unzutreffend wiedergegeben. Auch wurde der Unterzeichner nicht darauf hingewiesen, welche Rückschlüsse aus den Informationen gezogen werden. Eine schriftliche Vorlage zur Abzeichnung und Korrektur wäre wohl der angemessene Weg gewesen.</p> <p>Zu den zitierten Aussagen möchte ich wie folgt Stel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregungen betreffen die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 133. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

lung nehmen:

Kap. 4.2: S.12, 1. Absatz: „wird für den abzufahrenden Pferdemit eine Quelle unmittelbar südlich des Stallgebäudes definiert, die alle sechs Wochen über einen Zeitraum von drei Stunden emittiert“

Dazu die folgenden Richtigstellungen/ Ergänzungen:

Die Anhänger zum Aufladen und Abfahren des Pferdemit stehen wechselweise entweder südlich oder nördlich des Stallgebäudes, jeweils über einen Zeitraum von drei bis fünf Stunden. Das Abfahren des Mistes erfolgt etwa alle sechs bis acht Wochen.

S. 12, 2. Absatz: „Nach Angaben des Pferdehalters kann zudem davon ausgegangen werden, dass die Pferde in den Sommermonaten teilweise ganztägig (24 Stunden) auf der Weide sind. Die Pferde werden zudem bei gutem Wetter täglich - auch im Winter - geritten, was die Stallzeiten wiederum verkürzt.“

Dazu die folgenden Richtigstellungen:

Die Pferde sind niemals ganztägig auf der Weide, da mir geeignete Weideflächen gar nicht zur Verfügung stehen. Die Pferde stehen stattdessen das ganze Jahr über ganztägig im Stall, werden bei gutem Wetter zum Teil geritten und einzelne Pferde stehen bei geeigneter Witterung stundenweise auf der Weide.

Kap. 6.2.2: S. 23, 1. Absatz: „Nach Angaben des Inhabers wird der Platz (bei gutem Wetter) ca. zwei bis drei Stunden am Tag genutzt.“

Diese Nutzungszeit wurde sicherlich in dem Gespräch mit dem Sachbearbeiter genannt und galt für den damals aktuellen Zeitraum. Tatsächlich kann jedoch bei voller Belegung des Stalls die Nutzungsdauer des Reitplatzes zu anderen Zeiten auch deutlich über dieser Spanne liegen.

2. Absatz: „Die sog. Tretschicht besteht aus einem speziellen Reitsand (hier: Kirchhellener Sand) 181 Hierbei handelt es sich den uns vorliegenden Informationen nach um einen speziellen Quarzsand, der aufgrund der Materialeigenschaften als staubarm bezeichnet werden kann.“

Tatsächlich besteht die Tretschicht nur zum Teil aus Kirchhellener Sand, der als oberste Schicht über eine darunter befindliche Lage aus regionalem Sand aufgebracht wurde. Darunter liegt der örtliche Mutterboden. Im Laufe der Zeit dürften sich zumindest die beiden Sandschichten vermischt haben, sodass keinesfalls die Eigenschaften reinen Kirchhellener Sandes zugrunde gelegt werden können.

3. Absatz: „Obgleich der Anteil des Feinstaubes [. . .] auszugehen, da entsprechend feiner Staub die üblicherweise darunterliegende Drainage verschließen würde.“

Unter meinem Reitplatz liegt keine Drainage. Die Argumentation entbehrt daher ihrer Grundlage.

Ergänzend weise ich noch darauf hin, dass nahezu täglich die maschinelle Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner erforderlich ist, was hinsichtlich der Staubemissionen sicher von Bedeutung sein dürfte.

Ich hoffe, mit meinen Richtigstellungen zur Vermeidung möglicher Fehler in den Immissionsprognosen beigetragen zu haben, und bin Ihnen dankbar für die Zustellung der sicherlich erforderlichen Korrektur des Gutachtens.

Bürger*in 1 vom 20.07.2020

(Stellungnahme bereits vor Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)

Zunächst bedanke ich mich für die Übersendung des überarbeiteten Gutachtens und die Möglichkeit, mich dazu erneut zu äußern.

Selbstverständlich bin ich als Laie nicht in der Lage, das Gutachten formal und inhaltlich zu überprüfen, sondern muss als Bürger der Stadt Oelde darauf vertrauen, dass eine sachgerechte Überprüfung durch die genehmigende Behörde erfolgt.

Mich hat jedoch verwundert, dass bei der nun erfolgten Anpassung der Eingangswerte aus meiner Pferdehaltung, die im Prinzip gegenüber der ersten Fassung des Gutachtens einer Verdopplung der Emissionswerte entspricht, im Ergebnis der Belastungsprognose (Abb. 6, S.22 des Gutachtens) nur vergleichsweise geringfügige Abweichungen sich ergeben haben. Überhaupt erscheinen mir die gutachterlich vorgenommenen Bewertungen und Interpretationen tendenziell eher optimistisch, befördert noch durch relativierende bis beschwichtigende Zusätze, die jedoch inhaltlicher Grundlagen entbehren. Dazu folgen weiter unten noch einige Anmerkungen.

Wie gesagt muss aber die Bewertung der Aussagen des Gutachtens natürlich in der Verantwortung der Genehmigungsbehörde liegen.

Daran anknüpfend stellt sich jedoch für mich natürlich die Frage nach dem Umgang mit ggf. auftretenden Beschwerden seitens der zukünftigen Nachbarn (z. B. über Staub, Geruch, Lärm, Fliegen, ...) sowie nach der Verantwortlichkeit im Falle tatsächlich auftretender Überschreitungen zulässiger Grenzwerte.

Die nun im Gutachten verwendeten Eckwerte der Nutzung meiner Reitanlage entsprechen zwar nun eher den tatsächlichen Verhältnissen. Dennoch muss ich erneut auf einige Unklarheiten bzw. noch immer unzutreffende oder unvollständige Angaben hinweisen. Zunächst möchte ich mich gegen die verwendete Formulierung verwahren, dass das Gutachten „auf Basis weitergehender Angaben des Pferdehalters“ überarbeitet worden sei (S. 7 und Zusammenfassung). Diese Formulierung könnte dahingehend verstanden werden, dass ich etwa zunächst unvollständige oder unzutreffende Angaben gemacht hätte. Tatsächlich bin ich jedoch - abgesehen von einem unverbindlichen Gespräch bei zufälliger Begegnung - weder für die erste Fassung des Gutachtens, noch für die überarbeitete Version von den Gutachtern zur Erhe-

bung der relevanten Daten kontaktiert worden. Zur Korrektur der Daten kam es nur dadurch, dass ich zufällig (!) auf die Offenlage der Unterlagen hingewiesen wurde und mich von meiner Seite aus aktiv mit korrigierenden Ergänzungen an die Stadt gewendet habe. Ich frage mich, ob diese Vorgehensweise der Gutachter der sich stellenden Problemlage angemessen ist.

Zu den im Gutachten verwendeten Angaben zur Praxis der Pferdehaltung in meiner Reitanlage möchte ich noch die folgenden Hinweise mit der Bitte um Prüfung der korrekten Berücksichtigung im betreffenden Gutachten geben:

Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner:

In meinem ersten Schreiben zum Gutachten hatte ich ergänzt, dass diese Reitplatzpflege nahezu täglich erfolgt. Diese Angabe zur Frequenz der entsprechenden Belastung fehlt im Gutachten ebenso wie die Berücksichtigung der dabei zwangsläufig auftretenden Geräuschemissionen. Letztere sind wohl nicht Bestandteil des hier diskutierten Gutachtens. Ich gehe davon aus, dass die Angaben in ein vermutlich ebenfalls vorliegendes Gutachten zur Lärmbelastung entsprechend eingeflossen sind.

Die Staubimmissionen infolge der Reitplatzpflege (und auch des Reitbetriebs!) betreffend finden sich im Gutachten keine konkreten Prognosen, sondern lediglich der Hinweis, dass eine Prognose mangels vorliegender Informationen zu Reitböden nicht möglich sei (Kap. 6.2.2, S. 24). Andererseits wird aber durch den Hinweis darauf beschwichtigt, dass der verwendete Kirchhellener Sand aufgrund der Materialeigenschaften als staubarm bezeichnet werden könne. Wozu dieser Hinweis, wenn doch ohnehin keine konkreten Prognosen erfolgen können?

Ich hatte bereits darauf hingewiesen, dass mein Reitplatz keinesfalls aus reinem Kirchhellener Sand besteht, sondern sich dieser im Laufe der Jahre mit dem darunterliegenden Sand regionaler Herkunft vermischt haben wird. Auch ist mir überhaupt keine Aussage möglich, ob zukünftig durch mich oder Folgenutzer der Reitanlage ein gänzlich anderer Reitboden aufgebracht werden könnte. Der Hinweis auf die staubarmen Materialeigenschaften des Kirchhellener Sandes erscheint daher völlig überflüssig bis irreführend.

Nutzung des Reitplatzes:

Zu der Formulierung „begrenzte zeitliche Nutzung des Reitplatzes“ (S. 25 im Gutachten) wäre noch anzumerken, dass diese angebliche zeitliche Begrenzung in keiner Weise in der Genehmigung meiner Reitanlage verankert ist. Insofern dient auch diese Formulierung lediglich der tendenziellen Relativierung der vorhandenen Belastungssituation. Zur Frage, ob sich in den nächsten Jahren - auch unter einem möglichen Folgenutzer - die Nutzungsfrequenz des Reitplatzes maßgeblich verändern wird, ist mir keine Aussage möglich. Im genehmigten Bestand meiner Reitanlage ist eine zeitliche Begrenzung nicht enthalten.

Geruchsimmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemit

Auf S. 11 des Gutachtens findet sich folgender Satz: Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird daher für die Pferdehaltung ein Gewichtungsfaktor von 0,5 und für den Pferdemit ein Faktor von 1,0 angesetzt."

Bei der tatsächlichen Berechnung der Geruchsimmissionen wird aber der Pferdemit nur als kurzzeitige Emissionsquelle beim Aufladen für den Abtransport alle sechs bis acht Wochen berücksichtigt (s. Kap. 4.2 und Tab. 6 des Gutachtens). Ich frage mich natürlich, ob diese Herangehensweise tatsächlich sachgerecht ist, weil der Mist meiner Pferde natürlich nicht nur alle sechs bis acht Wochen anfällt, sondern sich in der Zwischenzeit in den Pferdeboxen ansammelt. Insofern existiert zwar tatsächlich kein Mistlager außerhalb der Stallung, aber der Mist - und damit auch Geruchsemissionen des Mistes - ist natürlich dennoch vorhanden. Bei den bisherigen Berechnungen wird aber meines Erachtens so getan, als würde der Mist in den Zwischenzeiten gar nicht existieren. Ich bitte darum, diesen Ansatz inhaltlich zu überprüfen.

Weidegang:

Im Gutachten wird nun das „geruchstechnisch ungünstigste Szenario“ verwendet, nachdem sich die Pferde ganzjährig zu jeder Tages- und Nachtzeit im Stall aufhalten (S. 23 des Gutachtens). Dennoch wird im ersten Absatz auf S. 24 dieser Sachverhalt wieder dadurch relativiert, dass tatsächlich bei „zeitweisem Leerstand der Stallungen während des Weidegangs“ mit geringeren als den somit errechneten Geruchsimmissionen zu rechnen sei. Bei diesem Absatz handelt es sich jedoch um eine inhaltlich unzutreffende Relativierung, da es keinen durch Weidegang begründeten Leerstand meiner Stallungen gibt und geben kann.

Die von mir bisher genutzten Weideflächen, auf denen sich jeweils ein Teil der Pferde zeitweise aufhalten, liegen zum einen im Bereich der nun durch den B-Plan überplanten Wiese und zum anderen in einer Obstwiese westlich der B-Planfläche. Außerdem liegt noch eine in meinem Besitz befindliche Weidefläche östlich an meinen Stall angrenzend.

Ein Weidegang meiner Pferde auf weiter entfernten Flächen findet nicht statt, da mir gar keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die Tiere befinden sich also tatsächlich immer in direkter Nähe meines Stalls und damit auch der zukünftig geplanten Wohnbebauung. Der genannte erste Absatz auf S. 24 des Gutachtens ist also obsolet.

Ich hoffe, dass ich trotz der nur laienhaften Befassung mit dem Gutachten dazu beitragen konnte, dass die Stadt Oelde im Falle der Ausweisung eines Baugebietes diese auf eine rechtssichere Planung gründet.

Bürger*in 3 vom 26.10.2020

Aus den ausliegenden Plänen geht hervor, dass straßenseitig zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Voll- und möglicherweise einem Staffelgeschoss gebaut werden und dahinter in 2 weiteren Reihen weitere zweigeschossige Doppelhäuser Platz finden sollen. In Summe soll die Möglichkeit geschaffen werden, hier 20-25 Wohneinheiten zu errichten.

Die Begründung für die 2-geschossigen Mehrfamilienhäuser direkt an der Straße lautet sinngemäß, „dass die Art zwingend erforderlich ist, um den Straßenraum abzugrenzen“.

Diese Begründung erschließt sich uns nicht. Aufgrund der derzeitigen Bebauung gibt es für diese Vorgabe keine Voraussetzung oder Begründung.

Zum Bebauungsplan erheben wir als Anlieger daher folgende Einwände:

1. Bisher sind auf der beplanten Straße nur eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern bzw. Krüppelwalmdächern in 2 Bautiefen vorhanden und genehmigt worden.

Die Nachbarn berichteten von in der Vergangenheit sehr engen Planungsgrenzen für Größe und Ausstattung der Häuser.

Darüber hinaus ist auch der Reiterhof hinter dem Plangebiet eingeschossig mit Satteldach ausgeführt und rd. 12 m zur Straße beabstandet.

Auf der gegenüberliegenden Seite sind Reihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise – mit Satteldach und erst mit min. ca. 13 m Abstand an der nächsten Stelle zur Straße angeordnet.

Aufgrund der gesamten Bestandsbebauung können wir dem Argument der zwingenden Zwei-Geschossigkeit und die Ausweisung von Flachdächern mit der Möglichkeit zu einem weiteren Staffelgeschoss als zwingende Dachform für die „Räumliche Fassung der Straße“ nicht folgen, da dies eine „realoptische“ Dreigeschossigkeit bedeuten würde, die weder die Bebauung der Straßenseite noch die der Gegenseite aufnimmt.

Neue Bebauung soll sich ja an vorhandenen Gebäudestrukturen orientieren. Das wäre mit eingeschossiger (übrige Bebauung der Straßenseite) oder zweigeschossiger Bauweise (Bebauung der gegenüberliegenden Seite) mit Satteldachformen sehr gut möglich.

2. Insgesamt sieht der vorliegende Entwurf 20-25 Wohneinheiten auf einer Fläche von nur 4.000 m² (inkl. notwendiger Straßenfläche) in drei Fluchten vor. Dieser Grad der Nachverdichtung passt bei allem Verständnis zur Schaffung von Wohnraum nicht in die vorhandene Bebauung der Straße *Am Ruthenfeld*. Uns ist bisher auch an anderer Stelle der Stadt kein Einfamilienhaussiedlungsbereich bekannt, in dem auf derart kleiner Fläche so viele WE nachverdichtet worden sind.

Trotz des bisher noch freien Bereichs zwischen dem Plangebiet und der Nachbarbebauung ist zu erwarten, dass bei späterer Beplanung dieser freien Fläche eine

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregungen betreffen die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 133. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.

Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

ähnliche Nachverdichtung genehmigt werden müsste, da es ja bereits so einen Bestand durch das Plangebiet 133 als Status Quo gibt.

Natürlich ist auch das Thema des zunehmenden Straßenverkehrs und besonders der Parksituation in der Straße *Am Ruthenfeld* bei der Schaffung von 20 bis 25 WE nicht unerheblich.

Die reine Zahl an WE lässt befürchten, dass, wie an anderen Stellen zu beobachten, die Straße im Umfeld der Mehrfamilienhäuser als Parkraum umfangreich genutzt wird. Da die Straße durch bauliche Einschnürungen verkehrsberuhigt ist, fährt der Schulbus schon jetzt Slalom.

Selbstverständlich kann man den Wunsch nach möglichst kleinteiliger Bebauung insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen nachvollziehen (Viele Wohneinheiten = hohe Einnahmen), dennoch sollte die Planung zugunsten einer anpassenden Entwicklung an die vorhandene Bebauung fortgeführt werden.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes haben wir aufgrund der zuvor beschriebenen Einwände folgende Anregungen:

- I. Änderung der Dachform für die vorderen Häuser in Satteldach- oder Varianten statt „Flachdachfes-legungen“. Das führt eher zu einer an die Umgebung angepassten Bauweise II.*
- II. Reduzierung der Gebäudehöhen auf 1*
- III. Beplanung des Geländes in 2 statt, wie bisher vorgesehen, 3 Fluchten.*

Mit diesen Anregungen wäre Schritt für Schritt eine Anpassung der Bauformen und der Verdichtung an den Bestand gegeben.

Bei Übernahme der Anregungen wären immer noch 8-12 WE im klassischen Einfamilien-/Doppelhausbau möglich.

Als Beispiel nennen wir hier die Nachverdichtung „Eichenbusch“. Dort wurden auf etwas kleinerer Fläche (rd. 3.200 m²) 6 Wohneinheiten dem Umfeld angepasst geschaffen – hier soll auf 1/4 größerer Fläche (4.000 m²) 4 x so viel bebaut werden. (Selbst im Städtebaulichen Konzept „Warendorfer Straße“ sind für 51 WE über 16.000m² vorgesehen)

Der vorgeschlagene Planinhalt könnte zu einem späteren Zeitpunkt auch einfacher auf das angrenzende Flurstück übertragen werden, wenn es dort zu einer Bebauung kommen sollte.

Ein weiterer Vorteil ist dabei auch ein möglicher größerer Abstand zur Bahnlinie und dem damit verbundenen Lärm für zukünftige Bewohner, der gemäß dem Schallschutzgutachten ja bereits jetzt außerhalb des eigentlich Zulässigen liegt. Wenn an der Straße nun 3-geschossige Häuser (2+Staffelgeschoss) gebaut werden, besteht ansonsten die Möglichkeit, dass der Bahnlärm an den hohen Fassaden zurück auf die dahinterliegenden Häuser geworfen wird.

<p>https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schi_enenwegen/Laermkartierung/Hauptisenbahnstrecken/nw/nw_node.html</p> <p>Noch dazu würde der Abstand zum Regenrückhaltebecken vergrößert und die Gefahr einer Überschwemmung in Zeiten hoher Wasserstände vermindert. Wir sind uns darüber im Klaren, dass eine geringere Anzahl von WE zu geringeren Einnahmemöglichkeiten für Investoren führt. Die Interessen der Bestandsbewohner sollten jedoch nicht unberücksichtigt bleiben und sorgsam abgewogen werden. Abschließend bitten wir daher eindringlich darum, den Bebauungsplan im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit und Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten anzupassen.</p>	
---	--

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 31.08.2020 bis einschließlich dem 02.10.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom:
Stadt Rheda-Wiedenbrück	28.08.2020
Ericsson Services GmbH	31.08.2020
Wasserversorgung Beckum	31.08.2020
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25, Verkehr	31.08.2020
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr	31.08.2020
Deutsche Bahn AG, Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung	31.08.2020
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.09.2020
Gemeinde Beelen	03.09.2020
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	07.09.2020
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.09.2020
Evangelische Kirche von Westfalen	07.09.2020
LWL-Archäologie für Westfalen	10.09.2020
Vodafone NRW GmbH	14.09.2020
Stadt Ennigerloh	22.09.2020
Wasser- und Bodenverband Oelde	23.09.2020
Kreis Gütersloh	24.09.2020
Handwerkskammer Münster	24.09.2020
Gemeinde Langenberg	25.09.2020
Handelsverband NRW	27.09.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW	29.09.2020
Deutsche Telekom Technik GmbH	01.10.2020

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

Itd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	<p>Regionalforstamt Münsterland</p> <p>31.08.2020</p>	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>§ 52 Landesforstgesetz besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...</p> <p>Die Abstände, i. d. R ca. 10-15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Andernfalls müsste über eine Waldumwandlung mit einem entsprechenden Ausgleich nachgedacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an eine gewachsene, verdichtete Siedlungsstruktur – eine zusammenhängende Waldfläche befindet sich nicht im direkten Umfeld der Planung. Eine Ausweisung von Waldfläche liegt im Flächennutzungsplan nicht vor.</p> <p>Im Bereich des jetzigen Gartens sowie des Grünlandes befinden sich vereinzelt Sträucher und eine abgängige Fichte. Diese Vegetation muss voraussichtlich entfernt werden. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt. Die durch die Planung bedingten Eingriffe werden ökologisch ausgeglichen (siehe hierzu auch die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereiteten Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	<p>Kreis Warendorf, Der Landrat</p> <p>08.09.2020</p>	<p><u>Amt für Planung und Naturschutz:</u></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht wurden inzwischen fertig gestellt und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Artenschutzprüfung (ASP1) kam zu dem Ergebnis, dass in der Zusammenschau von Funden, nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerschaffung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche relevanter Arten ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogel-Arten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten ist. Für keine der auf den Messtischblättern nachgewiesenen Fledermaus-</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>arten wurden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 erfüllt. Vorkommen von Amphibien können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.</p> <p>Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit von 830 Werteinheiten soll durch eine ca. 2,6 km nordöstlich des B-Planes gelegene Ökokontofläche der Stadt Oelde kompensiert werden. Auf der insg. 7.533 m² großen Fläche Nr. 12a „Winkel“ (Gemarkung Oelde, Flur 105, Flurstück 19 tlw.; siehe Abb. 11) sind zwei wechselfeuchte Mulden mit umgebenden Brachflächen angelegt worden (siehe Abb. 12), wofür ein Aufwertungsfaktor von 1,0 anerkannt wurde. Auf dem Grundstück stehen nach Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf – Untere Naturschutzbehörde – noch rund 2.000 Werteinheiten für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Verfügung. Die zur Kompensation des Bebauungsplans Nr. 133 benötigten 830 Werteinheiten werden von den verbleibenden 2.000 Werteinheiten des Öko-Kontos abgebucht (siehe hierzu auch die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
3	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 32, Regionalentwicklung</p> <p>16.09.2020</p>	<p>Die Stadt Oelde beabsichtigt die planungsrechtliche Voraussetzung für die wohnbauliche Entwicklung einer Fläche südlich der Straße <i>Am Ruthenfeld</i> im nordöstlichen Siedlungsgebiet der Stadt Oelde zu schaffen. Daher wird die bisherige Darstellung einer „gewerblichen Baufläche“ in eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ geändert.</p> <p>Der Regionalplan Münsterland legt diese ca. 0,4 ha umfassende Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Der nördliche Teil befindet sich in einem Übergangsbereich zu einem Bereich zum Schutz der Natur (BSN).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>Aufgrund der Randlage des BSN (Bereichsunschärfe des Regionalplans) und da keine Änderungen von regionalplanerischer Bedeutung vorgenommen wurden, werden, wie bereits mit Schreiben vom 21.07.2017 dargelegt, keine landesplanerischen Bedenken erhoben. Die geplante 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Durch die unmittelbare Nähe zum BSN möchte ich ergänzend auf besondere Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren hinweisen.</p>	
4	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52, Abfallwirtschaft</p> <p>21.09.2020</p>	<p>Im Zuge der o. g. Änderungen werden Böden vollständig durch Überbauung versiegelt. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts oder auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können. In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren. Insbesondere der Umbruch von Grünland (Flurstück 49, derzeit Pferdewiese) bedeutet einen Verlust einer sehr wichtigen Fläche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leistet als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungiert. Aufgrund der ganzjährigen Vegetation (auch bei vereinzelt auftretenden Kahlstellen durch Huftritt, welche sich durch verbessertes Weidemanagement beseitigen lassen) ist der Boden im Grünland gegenüber Austrocknung und Erosion durch Wind und Wasser geschützt und verfügt über sehr hohe Humusgehalte und eine hohe Wasserspeicherkapazität.</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Oelde ist eine angemessene Bereitstellung von Wohnbauflächen erforderlich. Eine ausschließliche Bedarfsdeckung durch Nachnutzung ehemals bereits genutzter Flächen (z. B. aufgelassene Gewerbe- oder Industriearaele) ist nicht möglich, da entsprechende Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen. Auch war die Fläche bereits vorher für eine bauliche Nutzung (hier: gewerbliche Nutzung) vorgesehen. Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes soll der Grad der Versiegelung möglichst reduziert werden (siehe hierzu die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</p> <p>Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.</p> <p>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>	
5	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54, Wasserwirtschaft</p> <p>24.09.2020</p>	<p>Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Bei seltenen Extremhochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den mit dem Hochwasserschutzgesetz II eingeführten § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Hochwassergefahrenkarte (www.uvo.de) besteht eine niedrige bis mittlere Hochwassergefahr im südlichen Plangebiet.</p> <p>Die Ausweisung der Bebauungsmöglichkeiten, welche auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 133 festgesetzt werden, erfolgte unter Berücksichtigung der Hochwassergefahr (siehe hierzu auch die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Die Information, dass das südliche Plangebiet durch selten auftretendes Hochwasser beeinträchtigt werden könnte, wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
6	<p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen</p> <p>29.09.2020</p>	<p>Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Arrondierung der Wohnbauflächen. Wir weisen darauf hin, dass das Planareal aktuell als gewerblich Fläche ausgewie-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Stadt Oelde wird aktuell die Erweiterung des „Gewerbegebietes</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		sen ist. Im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements sollten an anderer Stelle entsprechende gewerblich nutzbare Flächen ausgewiesen werden, um eine ausgeglichene Bilanz zu erhalten.	<p>A2“ im Oelder Westen vorbereitet; eine ausreichende Flächenverfügbarkeit soll dergestalt sichergestellt werden. Die hier überplante Fläche ist, anders als die Flächen im „Gewerbegebiet A2“, aufgrund der Nähe zu einem reinen Wohngebiet nur bedingt gewerblich nutzbar.</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereiteten Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss:

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich, Entwurf

Anlage 2 – Planzeichnung, Entwurf

Anlage 3 – Begründung, Entwurf

Anlage 4 – Umweltbericht

Anlage 5 – Artenschutzrechtlicher Beitrag



SITZUNGSVORLAGE
B 2021/610/4867
Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 12.05.2021

 Brandner, Joseph

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

B) Städtebaulicher Vertrag

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Südlich am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde einzuleiten. In der o. g. 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 Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden einschließlich der hierfür notwendigen Infrastruktur geschaffen werden.

Die Aufstellung bekräftigt die Absicht der Stadt Oelde, in dieser Umgebung im Übergang zum Außenbereich weitere Wohnnutzungen zu ermöglichen. In direkter Nachbarschaft nördlich zum Plangebiet befinden sich ausgedehnte Wohnsiedlungsbereiche in offener Bauweise. Im Plangebiet befindet sich ein älteres Wohngebäude (*Am Ruthenfeld 24*).

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

- Straßenbegleitende Mehrfamilienhäuser: Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten von sechs auf fünf, Festsetzung des Satteldaches anstatt des Flachdaches als Dachform,
- Anpassung der Planung an die vorliegenden schallschutztechnischen und -immissionsschutztechnischen Gutachten (u. a. Verschiebung Baufeld),
- Kennzeichnung von Teilbereichen als Kampfmittelverdachtsfläche,
- Nachtrag eines Geh- und Fahrrechtes im Südwesten des Plangebietes.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ umfasst insgesamt ca. 0,4 ha und liegt im Nordosten von Oelde an der Straße *Am Ruthenfeld* (Flur 149, Flurstücke 49 und 50). Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

A1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 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.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger	Abwägung / Beschluss
<p>Bürger*in 1 vom 20.06.2020 (Stellungnahme bereits vor Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)</p> <p>Ich beziehe mich auf die Telefonate mit Herrn Leson und Ihnen am 19. Juni 2020 und möchte zu dem o. g. Gutachten der Ingenieure Wenker + Gesing Stellung nehmen.</p>	<p>Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich auf das Ursprungsgutachten (Geruch) vom 24.05.2019</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Das lose geführte Gespräch zwischen dem Sachbearbeiter des Ingenieurbüros am 9. Mai 2019 und dem Unterzeichner wurde im Gutachten nicht ausführlich und zum Teil unzutreffend wiedergegeben. Auch wurde der Unterzeichner nicht darauf hingewiesen, welche Rückschlüsse aus den Informationen gezogen werden. Eine schriftliche Vorlage zur Abzeichnung und Korrektur wäre wohl der angemessene Weg gewesen.</p> <p>Zu den zitierten Aussagen möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Kap. 4.2: S.12, 1. Absatz: <i>„wird für den abzufahrenden Pferdemit eine Quelle unmittelbar südlich des Stallgebäudes definiert, die alle sechs Wochen über einen Zeitraum von drei Stunden emittiert“</i> Dazu die folgenden Richtigstellungen/ Ergänzungen: Die Anhänger zum Aufladen und Abfahren des Pferdemit stehen wechselweise entweder südlich oder nördlich des Stallgebäudes, jeweils über einen Zeitraum von drei bis fünf Stunden. Das Abfahren des Mistes erfolgt etwa alle sechs bis acht Wochen.</p> <p>S. 12, 2. Absatz: <i>„Nach Angaben des Pferdehalters kann zudem davon ausgegangen werden, dass die Pferde in den Sommermonaten teilweise ganztägig (24 Stunden) auf der Weide sind. Die Pferde werden zudem bei gutem Wetter täglich - auch im Winter - geritten, was die Stallzeiten wiederum verkürzt.“</i> Dazu die folgenden Richtigstellungen: Die Pferde sind niemals ganztägig auf der Weide, da mir geeignete Weideflächen gar nicht zur Verfügung stehen. Die Pferde stehen stattdessen das ganze Jahr über ganztägig im Stall, werden bei gutem Wetter zum Teil geritten und einzelne Pferde stehen bei geeigneter Witterung stundenweise auf der Weide.</p> <p>Kap. 6.2.2: S. 23, 1. Absatz: <i>„Nach Angaben des Inhabers wird der Platz (bei gutem Wetter) ca. zwei bis drei Stunden am Tag genutzt.“</i> Diese Nutzungszeit wurde sicherlich in dem Gespräch mit dem Sachbearbeiter genannt und galt für den damals aktuellen Zeitraum. Tatsächlich kann jedoch bei voller Belegung des Stalls die Nutzungsdauer des Reitplatzes zu anderen Zeiten auch deutlich über dieser Spanne liegen.</p> <p>2. Absatz: <i>„Die sog. Tretschicht besteht aus einem speziellen Reitsand (hier: Kirchhellener Sand) 181 Hierbei handelt es sich den uns vorliegenden Informationen nach um einen speziellen Quarzsand, der aufgrund der Materialeigenschaften als staubarm be-zeichnet werden kann.“</i> Tatsächlich besteht die Tretschicht nur zum Teil aus Kirchhellener Sand, der als oberste Schicht über eine darunter befindliche Lage aus regionalem Sand aufgebracht wurde. Darunter liegt der örtliche Mutterboden. Im Laufe der Zeit dürften sich zumindest die beiden Sandschichten vermischt haben, sodass keinesfalls die Eigenschaften reinen Kirchhellener Sandes zugrunde gelegt werden können.</p>	<p><u>Abfahren des Pferdemit</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p><u>Stallzeiten</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p><u>Nutzungszeit des Reitplatzes</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p><u>Angaben zum verwendeten Sand und zur Ausführung des Platzes</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
--	--

3. Absatz: „*Obgleich der Anteil des Feinstaubes [. . .] auszugehen, da entsprechend feiner Staub die üblicherweise darunterliegende Drainage verschließen würde.*“

Unter meinem Reitplatz liegt keine Drainage. Die Argumentation entbehrt daher ihrer Grundlage.

Ergänzend weise ich noch darauf hin, dass nahezu täglich die maschinelle Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner erforderlich ist, was hinsichtlich der Staubemissionen sicher von Bedeutung sein dürfte.

Ich hoffe, mit meinen Richtigstellungen zur Vermeidung möglicher Fehler in den Immissionsprognosen beigetragen zu haben, und bin Ihnen dankbar für die Zustellung der sicherlich erforderlichen Korrektur des Gutachtens.

Bürger*in 1 vom 20.07.2020

(Stellungnahme bereits vor Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)

Zunächst bedanke ich mich für die Übersendung des überarbeiteten Gutachtens und die Möglichkeit, mich dazu erneut zu äußern.

Selbstverständlich bin ich als Laie nicht in der Lage, das Gutachten formal und inhaltlich zu überprüfen, sondern muss als Bürger der Stadt Oelde darauf vertrauen, dass eine sachgerechte Überprüfung durch die genehmigende Behörde erfolgt.

Mich hat jedoch verwundert, dass bei der nun erfolgten Anpassung der Eingangswerte aus meiner Pferdehaltung, die im Prinzip gegenüber der ersten Fassung des Gutachtens einer Verdopplung der Emissionswerte entspricht, im Ergebnis der Belastungsprognose (Abb. 6, S.22 des Gutachtens) nur vergleichsweise geringfügige Abweichungen sich ergeben haben. Überhaupt erscheinen mir die gutachterlich vorgenommenen Bewertungen und Interpretationen tendenziell eher optimistisch, befördert noch durch relativierende bis beschwichtigende Zusätze, die jedoch inhaltlicher Grundlagen entbehren. Dazu folgen weiter unten noch einige Anmerkungen.

Wie gesagt muss aber die Bewertung der Aussagen des Gutachtens natürlich in der Verantwortung der Genehmigungsbehörde liegen.

Daran anknüpfend stellt sich jedoch für mich natürlich die Frage nach dem Umgang mit ggf. auftretenden Beschwerden seitens der zukünftigen Nachbarn (z. B. über Staub, Geruch, Lärm, Fliegen, ...) sowie nach der Verantwortlichkeit im Falle tatsächlich auftretender Überschreitungen zulässiger Grenzwerte.

Die nun im Gutachten verwendeten Eckwerte der Nutzung meiner Reitanlage entsprechen zwar nun eher den tatsächlichen Verhältnissen. Dennoch muss

Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich auf das aufgrund der Stellungnahme vom 20.06.2020 angepasste Gutachten (Geruch) vom 13.07.2020

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner

Mögliche Geräuschimmissionen werden im diesbezüglichen Gutachten überprüft.

Zur Belastung durch Staub wurden im Zuge der Beteiligung der Behörden keine Bedenken vorgetragen; es wird auf die Stellungnahme der Fachbehörde verwiesen.

Nutzung des Reitplatzes

Das Gutachten berücksichtigt den aktuellen Nutzungsgrad. Da sich in der näheren Umgebung bereits im Bestand Wohnbebauung befindet, sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Pferdehaltung auch durch diese bereits eingeschränkt. Durch die Berücksichtigung der Belange des Bürgers im Gutachten werden dessen Belange jedoch angemessen berücksichtigt. Die Belange der Landwirtschaft haben in der Abwägung gegenüber anderen Belangen, wie z. B. den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, nicht per se ein größeres Gewicht.

Geruchsimmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemist

Nach Stellungnahme des Gutachters entsprechen die Annahmen den gesetzlichen Vorgaben. Im Zuge der Beteiligung der Behörden wurden hierzu keine Bedenken vorgetragen; es wird auf die Stellungnahme der Fachbehörde verwiesen.

ich erneut auf einige Unklarheiten bzw. noch immer unzutreffende oder unvollständige Angaben hinweisen.

Zunächst möchte ich mich gegen die verwendete Formulierung verwahren, dass das Gutachten „auf Basis weitergehender Angaben des Pferdehalters“ überarbeitet worden sei (S. 7 und Zusammenfassung). Diese Formulierung könnte dahingehend verstanden werden, dass ich etwa zunächst unvollständige oder unzutreffende Angaben gemacht hätte. Tatsächlich bin ich jedoch - abgesehen von einem unverbindlichen Gespräch bei zufälliger Begegnung - weder für die erste Fassung des Gutachtens, noch für die überarbeitete Version von den Gutachtern zur Erhebung der relevanten Daten kontaktiert worden. Zur Korrektur der Daten kam es nur dadurch, dass ich zufällig (!) auf die Offenlage der Unterlagen hingewiesen wurde und mich von meiner Seite aus aktiv mit korrigierenden Ergänzungen an die Stadt gewendet habe. Ich frage mich, ob diese Vorgehensweise der Gutachter der sich stellenden Problemlage angemessen ist.

Zu den im Gutachten verwendeten Angaben zur Praxis der Pferdehaltung in meiner Reitanlage möchte ich noch die folgenden Hinweise mit der Bitte um Prüfung der korrekten Berücksichtigung im betreffenden Gutachten geben:

Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner:

In meinem ersten Schreiben zum Gutachten hatte ich ergänzt, dass diese Reitplatzpflege nahezu täglich erfolgt. Diese Angabe zur Frequenz der entsprechenden Belastung fehlt im Gutachten ebenso wie die Berücksichtigung der dabei zwangsläufig auftretenden Geräuschemissionen. Letztere sind wohl nicht Bestandteil des hier diskutierten Gutachtens. Ich gehe davon aus, dass die Angaben in ein vermutlich ebenfalls vorliegendes Gutachten zur Lärmbelastung entsprechend eingeflossen sind.

Die Staubimmissionen infolge der Reitplatzpflege (und auch des Reitbetriebs!) betreffend finden sich im Gutachten keine konkreten Prognosen, sondern lediglich der Hinweis, dass eine Prognose mangels vorliegender Informationen zu Reitböden nicht möglich sei (Kap. 6.2.2, S. 24). Andererseits wird aber durch den Hinweis darauf beschwichtigt, dass der verwendete Kirchhellener Sand aufgrund der Materialeigenschaften als staubarm bezeichnet werden könne. Wozu dieser Hinweis, wenn doch ohnehin keine konkreten Prognosen erfolgen können?

Ich hatte bereits darauf hingewiesen, dass mein Reitplatz keinesfalls aus reinem Kirchhellener Sand besteht, sondern sich dieser im Laufe der Jahre mit dem darunterliegenden Sand regionaler Herkunft vermischt haben wird. Auch ist mir überhaupt keine Aussage möglich, ob zukünftig durch mich oder Folgenutzer der Reitanlage ein gänzlich anderer Reitboden aufgebracht werden könnte. Der Hinweis auf die staubarmen Materialeigenschaften des Kirchhellener Sandes erscheint daher völlig überflüssig bis irreführend.

Weidegang:

Nach Stellungnahme des Gutachters entsprechen die Annahmen den gesetzlichen Vorgaben. Im Zuge der Beteiligung der Behörden wurden hierzu keine Bedenken vorgetragen; es wird auf die Stellungnahme der Fachbehörde verwiesen.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

Nutzung des Reitplatzes:

Zu der Formulierung „begrenzte zeitliche Nutzung des Reitplatzes" (S. 25 im Gutachten) wäre noch anzumerken, dass diese angebliche zeitliche Begrenzung in keiner Weise in der Genehmigung meiner Reitanlage verankert ist. Insofern dient auch diese Formulierung lediglich der tendenziellen Relativierung der vorhandenen Belastungssituation. Zur Frage, ob sich in den nächsten Jahren - auch unter einem möglichen Folgenutzer - die Nutzungsfrequenz des Reitplatzes maßgeblich verändern wird, ist mir keine Aussage möglich. Im genehmigten Bestand meiner Reitanlage ist eine zeitliche Begrenzung nicht enthalten.

Geruchsimmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemit

Auf S. 11 des Gutachtens findet sich folgender Satz: Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird daher für die Pferdehaltung ein Gewichtungsfaktor von 0,5 und für den Pferdemit ein Faktor von 1,0 angesetzt."

Bei der tatsächlichen Berechnung der Geruchsimmissionen wird aber der Pferdemit nur als kurzzeitige Emissionsquelle beim Aufladen für den Abtransport alle sechs bis acht Wochen berücksichtigt (s. Kap. 4.2 und Tab. 6 des Gutachtens). Ich frage mich natürlich, ob diese Herangehensweise tatsächlich sachgerecht ist, weil der Mist meiner Pferde natürlich nicht nur alle sechs bis acht Wochen anfällt, sondern sich in der Zwischenzeit in den Pferdeboxen ansammelt. Insofern existiert zwar tatsächlich kein Mistlager außerhalb der Stallung, aber der Mist - und damit auch Geruchsemissionen des Mistes - ist natürlich dennoch vorhanden. Bei den bisherigen Berechnungen wird aber meines Erachtens so getan, als würde der Mist in den Zwischenzeiten gar nicht existieren. Ich bitte darum, diesen Ansatz inhaltlich zu überprüfen.

Weidegang:

Im Gutachten wird nun das „geruchstechnisch ungünstigste Szenario" verwendet, nachdem sich die Pferde ganzjährig zu jeder Tages- und Nachtzeit im Stall aufhalten (S. 23 des Gutachtens). Dennoch wird im ersten Absatz auf S. 24 dieser Sachverhalt wieder dadurch relativiert, dass tatsächlich bei „zeitweisem Leerstand der Stallungen während des Weidegangs" mit geringeren als den somit errechneten Geruchsimmissionen zu rechnen sei. Bei diesem Absatz handelt es sich jedoch um eine inhaltlich unzutreffende Relativierung, da es keinen durch Weidegang begründeten Leerstand meiner Stallungen gibt und geben kann.

Die von mir bisher genutzten Weideflächen, auf denen sich jeweils ein Teil der Pferde zeitweise aufhalten, liegen zum einen im Bereich der nun durch den B-Plan überplanten Wiese und zum anderen in einer Obstwiese westlich der B-Planfläche. Außerdem liegt noch eine in meinem Besitz befindliche Weidefläche östlich an meinen Stall angrenzend.

Ein Weidegang meiner Pferde auf weiter entfernten

<p>Flächen findet nicht statt, da mir gar keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die Tiere befinden sich also tatsächlich immer in direkter Nähe meines Stalls und damit auch der zukünftig geplanten Wohnbebauung. Der genannte erste Absatz auf S. 24 des Gutachtens ist also obsolet.</p> <p>Ich hoffe, dass ich trotz der nur laienhaften Befassung mit dem Gutachten dazu beitragen konnte, dass die Stadt Oelde im Falle der Ausweisung eines Baugebietes diese auf eine rechtssichere Planung gründet.</p>	
<p>Bürger*in 2 vom 07.09.2020</p> <p>Wir haben Ihren Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" zur Kenntnis genommen und möchten nochmals darauf hinweisen, dass durch die ständigen Erweiterungen der Baugebiete nördlich und nordöstlich vom <i>Am Ruthenfeld</i>, die Lärmbelästigung der Anwohner (vor allem derer, die ihre Gärten zum Ruthenfeld ausgerichtet haben) immer weiter zugenommen hat. Da alle Anwohner ab Friedlandsiedlung bis <i>Axthausener Weg</i> das Ruthenfeld zur An- und Abfahrt zu ihren Häusern nutzen und durch die Neubebauung wieder etliche Autos dazukommen werden, bitten wir nochmals darum, die Zufahrtswege zu überprüfen. Zurzeit geht alles über die Straße <i>Am Ruthenfeld</i>. Unser Vorschlag: eine Stichstraße zur <i>Rhedaer Straße</i> sollte geprüft werden, so wie es in den Planungen der Stadt in den 80-er Jahren geplant war: <i>Zum Eichenbusch</i> auf die <i>Rhedaer Straße</i>, dies würde die Zahl der Autos für die Anlieger zumindest halbieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straße <i>Am Ruthenfeld</i> mit der Anbindung an die <i>Rhedaer Straße</i> über den <i>Axthausener Weg</i> übernimmt eine Sammelfunktion für die Wohngebiete östlich des <i>Axthausener Wegs</i>. Dies ist zwangsläufig mit einer gewissen Verkehrsbelastung verbunden, die sich jedoch im üblichen Rahmen einer Wohngebieterschließung bewegt, da Durchgangs- und Fremdverkehre weitgehend ausgeschlossen werden können. Letztendlich handelt es sich um Anliegerverkehre.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrszunahme durch das Vorhaben nur gering ausfällt. Die maximal zu erwartenden ca. 24 Wohneinheiten lassen keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr der Straßen <i>Am Ruthenfeld</i> und im weiteren Verlauf auf die <i>Rhedaer Straße</i> (Kreisstraße 52) entstehen.</p> <p>Eine Stichstraße bzw. Verbindungsstraße zur <i>Rhedaer Straße</i> wäre angesichts dessen unverhältnismäßig und ökologisch nicht vertretbar. Die südlich angrenzenden Grünlandflächen einschließlich des Axtbaches sind Bestandteile im Biotopverbundflächensystem des LANUV (Biotopverbundfläche "Axtbach, Beilbach-Unterlauf und Flutgraben").</p> <p>Auch die verkehrsfunktionale Bedeutung dieser Verbindung ist nicht gegeben. Es würde lediglich zu einer Verlagerung des Verkehrs vom südlichen Abschnitt des <i>Axthausener Wegs</i> auf diesen Straßenabschnitt kommen, die weitere Verteilung der Verkehr über die Straße <i>Am Ruthenfeld</i> in östliche Richtung bliebe jedoch unverändert.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Bürger*in 3 vom 26.10.2020

Aus den ausliegenden Plänen geht hervor, dass straßenseitig zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Voll- und möglicherweise einem Staffelgeschoss gebaut werden und dahinter in 2 weiteren Reihen weitere zweigeschossige Doppelhäuser Platz finden sollen. In Summe soll die Möglichkeit geschaffen werden, hier 20-25 Wohneinheiten zu errichten.

Die Begründung für die 2-geschossigen Mehrfamilienhäuser direkt an der Straße lautet sinngemäß, „dass die Art zwingend erforderlich ist, um den Straßenraum abzugrenzen“.

Diese Begründung erschließt sich uns nicht. Aufgrund der derzeitigen Bebauung gibt es für diese Vorgabe keine Voraussetzung oder Begründung.

Zum Bebauungsplan erheben wir als Anlieger daher folgende Einwände:

1. Bisher sind auf der beplanten Straße nur eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern bzw. Krüppelwalmdächern in 2 Bautiefen vorhanden und genehmigt worden.

Die Nachbarn berichteten von in der Vergangenheit sehr engen Planungsgrenzen für Größe und Ausstattung der Häuser.

Darüber hinaus ist auch der Reiterhof hinter dem Plangebiet eingeschossig mit Satteldach ausgeführt und rd. 12 m zur Straße beabstandet.

Auf der gegenüberliegenden Seite sind Reihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise – mit Satteldach und erst mit min. ca. 13 m Abstand an der nächsten Stelle zur Straße angeordnet.

Aufgrund der gesamten Bestandsbebauung können wir dem Argument der zwingenden Zwei-Geschossigkeit und die Ausweisung von Flachdächern mit der Möglichkeit zu einem weiteren Staffelgeschoss als zwingende Dachform für die „Räumliche Fassung der Straße“ nicht folgen, da dies eine „realoptische“ Drei-Geschossigkeit bedeuten würde, die weder die Bebauung der Straßenseite noch die der Gegenseite aufnimmt.

Neue Bebauung soll sich ja an vorhandenen Gebäudestrukturen orientieren. Das wäre mit eingeschossiger (übrige Bebauung der Straßenseite) oder zweigeschossiger Bauweise (Bebauung der gegenüberliegenden Seite) mit Satteldachformen sehr gut möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Darlegungen legen den Schluss nahe, dass die geplante Baustruktur sich deutlich von der Baustruktur des Umgebungsbereichs abhebt und im Ergebnis mit einer höheren Baudichte einhergeht. In diesem Zusammenhang wird auf die vorhandene Bebauung im südwestlichen Abschnitt der Straße Am Ruthenfeld mit einer eingeschossigen Einfamilienhausbebauung hingewiesen.

Bei Betrachtung des näheren Umgebungsbereichs ist jedoch festzustellen, dass die geplante Baustruktur keineswegs zu einer höheren baulichen Verdichtung führt und sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Der gesamte Siedlungsbereich nördlich Am Ruthenfeld, südlich Buchenweg, östlich Eichenbusch (Bebauungsplan Nr. 28 „Axthausen“) weist ganz überwiegend eine Reihenhausbauweise mit teilweise längeren Hausgruppen auf. Für die unmittelbar dem Plangebiet gegenüberliegende Reihenhausbauweise setzt der Bebauungsplan Nr. 28 eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit einer zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,4 fest. Für die Hausgruppen östlich des Erlenwegs wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Hausgruppen weisen hier geschlossene Gebäudelängen zwischen 55 und 65 m auf.

Im Plangebiet Nr. 133 sind hingegen keine Hausgruppen geplant. Straßenbegleitend sind zwei Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von ca. 17 m vorgesehen, rückwärtig beidseits des Erschließungsstichs Doppelhäuser. Die geplante Bebauung fügt sich somit in die Baustruktur der Umgebung ein.

Unter Beachtung der nachbarschaftlichen Belange wird die nebenstehende Anregung wie folgt beachtet.

	<p>Für das WA1-Gebiet wird weiterhin eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die bislang geplante Flachdachbebauung wird jedoch zugunsten eines Satteldachgebäudes mit einer Dachneigung von 25-35° aufgehoben. Die zulässige Traufhöhe wird auf 6,50 m begrenzt. Damit entspricht die Gebäudestruktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung (Reihenhausbebauung), die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweist.</p>
<p>2. Insgesamt sieht der vorliegende Entwurf 20-25 Wohneinheiten auf einer Fläche von nur 4.000 m² (inkl. notwendiger Straßenfläche) in drei Fluchten vor. Dieser Grad der Nachverdichtung passt bei allem Verständnis zur Schaffung von Wohnraum nicht in die vorhandene Bebauung der Straße <i>Am Ruthenfeld</i>. Uns ist bisher auch an anderer Stelle der Stadt kein Einfamilienhaussiedlungsbereich bekannt, in dem auf derart kleiner Fläche so viele WE nachverdichtet worden sind.</p>	<p>Wie bereits vorstehend dargelegt, passt sich die geplante Neubebauung nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in den Umgebungsbereich ein. Zur Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten werden folgende Festsetzungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In dem Teilgebiet WA1 (Straßenrandbebauung) wird die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude auf 5 WE begrenzt. Es sind im WA1-Gebiet somit max. 10 Wohneinheiten realisierbar. • In den WA2- und WA3-Gebieten wird die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Einzelwohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte auf 2 WE begrenzt. <p>Im WA1-Gebiet ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 WE geplant. Hiermit wird ein Angebot für diejenigen Haushalte geschaffen, die eine Mietwohnung nachfragen. Aufgrund der vorgetragenen Anregung und zur Reduzierung der Nutzungsdichte wurde die zulässige Anzahl je Gebäude von 6 auf 5 WE reduziert.</p> <p>In den WA2- und WA3-Gebieten wird mit der Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern ein entsprechendes Angebot im Einfamilienhausbau geschaffen. Mit der Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Gebäudeeinheit wird die Möglichkeit eröffnet, eine 2. Wohneinheit als Einliegerwohnung zu schaffen. Damit soll insbesondere die Möglichkeit eröffnet werden, Familienangehörige (z.B. Eltern oder Elternteil) in den gemeinsamen Haushalt aufzunehmen.</p> <p>Es ist somit nicht erkennbar, dass im Plangebiet eine nicht in den Umgebungsbereich passende städtebauliche Dichte entstehen könnte.</p>
<p>Trotz des bisher noch freien Bereichs zwischen dem Plangebiet und der Nachbarbebauung ist zu erwarten, dass bei späterer Beplanung dieser freien Fläche eine ähnliche Nachverdichtung genehmigt werden müsste, da es ja bereits so einen Bestand durch das Plangebiet 133 als Status Quo gibt.</p>	<p>Sofern zu einem späteren Zeitpunkt eine wohnbauliche Entwicklung in den bislang unbeplanten Bereichen südlich <i>Am Ruthenfeld</i> erfolgen sollte, wird sich die städtebauliche Dichte ebenfalls an der Bestandssituation des weiteren Umfeldes orientieren.</p>

Natürlich ist auch das Thema des zunehmenden Straßenverkehrs und besonders der Parksituation in der Straße *Am Ruthenfeld* bei der Schaffung von 20 bis 25 WE nicht unerheblich.

Die reine Zahl an WE lässt befürchten, dass, wie an anderen Stellen zu beobachten, die Straße im Umfeld der Mehrfamilienhäuser als Parkraum umfangreich genutzt wird. Da die Straße durch bauliche Einschränkungen verkehrsberuhigt ist, fährt der Schulbus schon jetzt Slalom.

Selbstverständlich kann man den Wunsch nach möglichst kleinteiliger Bebauung insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen nachvollziehen (viele Wohneinheiten = hohe Einnahmen), dennoch sollte die Planung zugunsten einer anpassenden Entwicklung an die vorhandene Bebauung fortgeführt werden.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes haben wir aufgrund der zuvor beschriebenen Einwände folgende Anregungen:

- I. Änderung der Dachform für die vorderen Häuser in Satteldach- oder Varianten statt „Flachdachfestlegungen“. Das führt eher zu einer an die Umgebung angepassten Bauweise II.*
- II. Reduzierung der Gebäudehöhen auf 1*
- III. Beplanung des Geländes in 2 statt, wie bisher vorgesehen 3 Fluchten.*

Mit diesen Anregungen wäre Schritt für Schritt eine Anpassung der Bauformen und der Verdichtung an den Bestand gegeben.

Bei Übernahme der Anregungen wären immer noch 8-12 WE im klassischen Einfamilien-/Doppelhausbau möglich.

Als Beispiel nennen wir hier die Nachverdichtung „Eichenbusch“. Dort wurden auf etwas kleinerer Fläche (rd. 3.200 m²) 6 Wohneinheiten dem Umfeld angepasst geschaffen – hier soll auf 1/4 größerer Fläche (4.000 m²) 4x so viel bebaut werden. (Selbst im Städtebaulichen Konzept „Warendorfer Straße sind für 51 WE über 16.000m² vorgesehen)

Der vorgeschlagene Planinhalt könnte zu einem späteren Zeitpunkt auch einfacher auf das angrenzende Flurstück übertragen werden, wenn es dort zu einer Bebauung kommen sollte.

Ein weiterer Vorteil ist dabei auch ein möglicher größerer Abstand zur Bahnlinie und dem damit verbundenen Lärm für zukünftige Bewohner, der gemäß dem Schallschutzgutachten ja bereits jetzt außerhalb des eigentlich Zulässigen liegt. Wenn an der Straße nun 3-geschossige Häuser (2+Staffelgeschoss) gebaut werden, besteht ansonsten die Möglichkeit, dass der Bahnlärm an den hohen Fassaden zurück auf die dahinterliegenden Häuser geworfen wird.

https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schi_enenwegen/Laermkartierung/Haupteisenbahnstrecken/nw/nw_node.html

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Im Bereich des WA1-Gebiets mit den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern sind entsprechende Stellplatzflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Wie bereits vorstehend dargelegt, wird der Anregung gefolgt, die beiden Gebäude im WA1-Gebiet unter Verzicht auf eine Flachdachbebauung nunmehr als Satteldachgebäude auszubilden. Diese Bauform entspricht der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung.

Der Anregung auf Reduzierung der Geschosigkeit im WA1-Gebiet auf ein Vollgeschoss wird im Hinblick auf die geplante Errichtung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau nicht gefolgt. Hierfür besteht auch kein städtebauliches Erfordernis, da sich die geplante zweigeschossige Bebauung mit Satteldachausbildung in den Umgebungsbereich einfügt.

Der Anregung zur Aufhebung des südlichen WA3-Gebiets wird nicht gefolgt. Das Plangebiet wird über eine Stichstraße erschlossen. Alle geplanten Grundstücke in den WA2- und WA3-Gebieten sind somit an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden.

Die überbaubare Grundstücksfläche im WA3-Gebiet nimmt die rückwärtige Bauflucht der vorhandenen Wohnbebauung im Westen als auch der Gewerbebauten im Osten des Plangebiets auf. Die Planung greift nicht in den Talraum des Axtbaches mit dem Regenrückhaltebecken ein. Ebenso liegt die geplante Bebauung außerhalb des Überschwemmungsbereichs (100-jähriges Hochwasser HQ 100) des Axtbaches.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt; weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.

<p><i>Noch dazu würde der Abstand zum Regenrückhaltebecken vergrößert und die Gefahr einer Überschwemmung in Zeiten hoher Wasserstände vermindert.</i></p> <p><i>Wir sind uns darüber im Klaren, dass eine geringere Anzahl von WE zu geringeren Einnahmemöglichkeiten für Investoren führt. Die Interessen der Bestandsbewohner sollten jedoch nicht unberücksichtigt bleiben und sorgsam abgewogen werden.</i></p> <p><i>Abschließend bitten wir daher eindringlich darum, den Bebauungsplan im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit und Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten anzupassen.</i></p>	
---	--

A2) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 31.08.2020 bis einschließlich dem 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. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom:
Stadt Rheda-Wiedenbrück	28.08.2020
Ericsson Services GmbH	31.08.2020
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25, Verkehr	31.08.2020
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26, Luftverkehr	31.08.2020
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	02.09.2020
Gemeinde Beelen	03.09.2020
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.09.2020
Evangelische Kirche von Westfalen	07.09.2020
LWL-Archäologie für Westfalen	10.09.2020
Vodafone NRW GmbH	14.09.2020
Stadt Ennigerloh	22.09.2020
Wasser- und Bodenverband Oelde	23.09.2020
Kreis Gütersloh	24.09.2020
Handwerkskammer Münster	24.09.2020
Gemeinde Langenberg	25.09.2020
Handelsverband NRW	27.09.2020
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	28.09.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW	29.09.2020

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	<p>Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung</p> <p>31.08.2020</p>	<p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass das o.g. Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, /-immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o. ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Entfernung des Plangebiets von ca. 100 m zu den Bahnanlagen sind keine Auswirkungen auf diese erkennbar.</p> <p>Die durch den Bahnbetrieb auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens erfasst. Zur Sicherstellung des Geräuschimmissionsschutzes wurden schallschützende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>www.deutschebahn.com/de/ geschaefte/ immobilien/ Verlegung_von_Leitungen-1197952</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 	
2	<p>Wasserversorgung Beckum</p> <p>31.08.2020</p>	<p>Das Plangebiet kann erschlossen werden über eine Sticheitung. Über vorhandene Hydranten im Umkreis von 300 m kann Trinkwasser zu Löschzwecken bis zu 96 cbm/h entnommen werden, an einem durchschnittlichen Verbrauchstag.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen zur Erschließung und Löschwasserversorgung werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
3	<p>Regionalforstamt Münsterland</p> <p>31.08.2020</p>	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>§52 Landesforstgesetz besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...</p> <p>Die Abstände, i.d.R ca. 10-15m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Andernfalls müsste über eine Waldumwandlung mit einem entsprechenden Ausgleich nachgedacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an eine gewachsene, verdichtete Siedlungsstruktur – eine zusammenhängende Waldfläche befindet sich nicht im direkten Umfeld der Planung.</p> <p>Im Bereich des jetzigen Gartens sowie des Grünlandes befinden sich vereinzelt Sträucher und eine abgängige Fichte. Diese Vegetation muss voraussichtlich entfernt werden. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt. Die durch die Planung bedingten Eingriffe werden ökologisch ausgeglichen.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>


Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
4	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen Verkehrsmanage- ment 01.09.2020	Entlang der Straße <i>Am Ruthenfeld</i> ver- laufen unsere Buslinien 471 und 472. Falls der Busverkehr durch die Bau- maßnahme beeinträchtigt wird, bitten wir um frühzeitige Mitteilung.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Etwaige Beeinträchtigungen des Bus- verkehrs betreffen die Bauphase und werden im Bebauungsplan nicht geregelt.</p> <p>Sofern in Vorbereitung der Bau- maßnahmen Beeinträchtigungen des Busverkehrs erkennbar werden, erfol- gen entsprechende Abstimmungen mit dem Regionalverkehr Münster- land.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft 21.09.2020	Im Zuge der o. g. Änderungen werden Böden vollständig durch Überbauung versiegelt. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts oder auf Altlasten(verdachts)flächen in An- spruch genommen werden können. In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Boden- funktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühl- leistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregen- ereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren. Insbesondere der Umbruch von Grün- land (Flurstück 49 derzeit Pferdewiese) bedeutet einen Verlust einer sehr wichtigen Fläche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leistet als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoff- senke fungiert. Aufgrund der ganz- jährigen Vegetation (auch bei vereinzelt auftretenden Kahlstellen durch Huftritt,	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Oelde ist eine angemessene Bereitstellung von Wohnbauland- flächen erforderlich. Eine ausschließ- liche Bedarfsdeckung durch Nach- nutzung ehemals bereits genutzter Flächen (z.B. aufgelassene Gewerbe- oder Industriearaele) ist nicht möglich, da entsprechende Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Bodenschutz wird durch Einhal- tung der Obergrenzen der über- baubaren Fläche (GRZ) berück- sichtigt. In den Gebietsteilen WA2 und WA3 wird die GRZ auf 0,3 herabgesetzt, so dass der zulässige Grad der Versiegelung weiter reduziert wird.</p> <p>Es wird eine Festsetzung zur Teil- versiegelung von Stellplätzen als Maß- nahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan übernommen: <i>Private Stellplätze sind zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasser- durchlässiger Bauweise (Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengitter- steinen, Rasenwabenpflaster, offen- fugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20</i></p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>welche sich durch verbessertes Weidemanagement beseitigen lassen) ist der Boden im Grünland gegenüber Austrocknung und Erosion durch Wind und Wasser geschützt und verfügt über sehr hohe Humusgehalte und eine hohe Wasserspeicherkapazität. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</p> <p>Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.</p> <p>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>	<p><i>mm) oder mit vergleichbaren wasser-durchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zu befestigen.</i></p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
6	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft</p> <p>24.09.2020</p>	<p>Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Bei seltenen Extremhochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den mit dem Hochwasserschutzgesetz II eingeführten § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Hochwassergefahrenkarte (www.uvo.de) besteht eine niedrige bis mittlere Hochwassergefahr im rückwärtigen Bereich des WA3-Gebiets. Die dort festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche liegt jedoch außerhalb des Hochwassergefahrenbereichs.</p> <p>Die Information, dass der Bereich zwischen südlicher Baugrenze des WA3 und südlicher Plangebietsabgrenzung durch selten auftretendes Hochwasser beeinträchtigt werden könnte, wird in die Begründung übernommen, auf die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
7	Kreis Warendorf Der Landrat 24.09.2020	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Im Begründungstext wird unter Ziffer 7.6 (Staub- und Geruchsbelastung) auf das Geruchsgutachten des Büro Wenker & Gesing verwiesen.</p> <p>Im Begründungstext wird ausgeführt, dass im Nahbereich eines östlich angrenzenden Pferdehaltungsbetriebes im Plangebiet bis zu 17 % der Jahresstunden Gerüche auftreten können. Im Geruchsgutachten wird unter Ziffer 6.2.1 empfohlen in diesem Teilbereich auf Wohnnutzung zu verzichten. Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass ein Baufeld im Nahbereich der Pferdehaltung in das Raster mit 17 % Jahresgeruchsstunden hineinreicht.</p> <p>Ich rege an dieses Baufeld komplett zu streichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Tierzahlen und sonstigen Emissionsquellen (Pferdemist) und der daraus resultierenden Geruchsströme ergaben sich auf Basis einer Ausbreitungsrechnung in weiten Teilen des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten von $\leq 10\%$ der Jahresstunden. Der für Wohn- und Mischgebiete geltende Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) beträgt 0,10 (10%). Dieser Wert wird somit überwiegend eingehalten, kleinräumig jedoch auch überschritten.</p> <p>Bei den Immissionswerten der GIRL handelt es sich nicht um Grenz-, sondern um Orientierungswerte, die im Rahmen der Abwägung in begründeten Einzelfällen überschritten werden können. Daher kann es im Einzelfall situationsgerecht und angemessen sein, die Bewertung und Abwägung der Immissionssituation nicht abschließend an dem vorgenannten Immissionswert festzumachen.</p> <p>Der Anregung folgend wird das westlich an den Stall angrenzende Baufeld des WA2-Gebiets von der Geruchsquelle abgerückt, so dass die überbaubare Grundstücksfläche außerhalb des Bereichs mit 17 % Jahresgeruchsstunden liegt.</p> <p>Der Anregung, das komplette östliche Baufeld des WA2-Gebiets aus der Bebauung herauszunehmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Ausweislich der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse werden lediglich im unmittelbaren östlichen Randbereich des Plangebiets Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 15 und 17 % erreicht. Es sind daher keine Immissionskonflikte erkennbar, die eine Rücknahme des gesamten östlichen Baufeldes des WA2-Gebiets erforderlich machen würden.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>Das o. g. Geruchsgutachten wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüft. Von dort werden folgende Anmerkungen zum Gutachten gemacht: Im Gutachten wurde mit der Qualitätsstufe (qs = 1) gerechnet (Ziffer 5.7 im Gutachten). Nach dem Merkblatt Nr. 36 des LANUV wird jedoch die Qualitätsstufe + 2 verlangt.</p> <hr/> <p>Im Geruchsgutachten wird davon ausgegangen, dass die Stallgebäude von Mai – September nicht belegt sind (Weidegang) und daher nur 50 % der Emissionen angesetzt werden. Offen ist</p>	<p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <p>Hinweis: Aufgrund des angepassten Gutachten zur Geruchsbelastung ergaben sich im unmittelbaren Nahbereich des Pferdestalles auch Werte bis 19 %. Die betroffene Baugrenze im östlichen WA2-Gebiet wurde deshalb in westliche Richtung zurückgenommen. Die überbaubare Fläche innerhalb deren das Wohngebäude errichtet werden kann, liegt nunmehr außerhalb des Bereichs mit Geruchsstundenhäufigkeiten > 15 %.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Qualitätsstufe dient zur Festlegung der Freisetzungsrate von Partikeln und ist vor allem bei Vielquellensystemen von Relevanz. Aufgrund der geringen Anzahl der hier vorhandenen Geruchsquellen und der vergleichsweise geringen Geruchsstoffströme wurde die Verwendung der Qualitätsstufe + 2 im vorliegenden Einzelfall aus fachlicher Sicht für nicht erforderlich gehalten. Unbeschadet dessen wurde eine Vergleichsrechnung mit der Qualitätsstufe + 2 durchgeführt. Abweichende Ergebnisse ergeben sich hierdurch erwartungsgemäß auf keiner Beurteilungsfläche.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wurde bezüglich der Annahmen zur Weidehaltung zwi-</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>die Frage, ob es sich dabei um die unmittelbar angrenzenden Weiden am Stallgebäude handelt, so dass zumindest in der Nachtzeit oder bei hohen Temperaturen (siehe Sommer 2018, 2019, 2020) sich die Pferde im Stallgebäude aufhalten. Bei der hier vorgenommenen Art der Stallhaltung (Festmistmatratze) ist m. E. auch von einem höheren Emissionspotential bei Leerstand auszugehen.</p> <p>Von hier wird davon ausgegangen, dass die halbjährige Weidehaltung für den Pferdehalter nicht über Bauschein festgeschrieben ist, so dass er sich jederzeit für eine ganzjährige Stallhaltung entscheiden kann, die dann zwangsläufig zu höheren Emissionen führt.</p> <hr/> <p>Ich rege an das Geruchsgutachten in den Punkten Qualitätsstufen und ganzjährige Stallhaltung anzupassen. Es sollte zudem eine Isoplethen-Darstellung für 10 % - und 15 % - Jahresstunden erfolgen, die besser eine eindeutige Ermittlung von möglichen Baufenstern zulässt.</p> <p>Im Begründungstext ist ausführlich Stellung zu nehmen, warum zwingend im Nahbereich des Pferdehaltungsbetriebes Wohnbauflächen entwickelt werden müssen und damit zwangsläufig die Richtwertüberschreitung der GIRL von 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete in Kauf genommen wird.</p>	<p>schenzeitlich angepasst (Stand 13.07.2020).</p> <p>In Kapitel 4.2 heißt es nun: <i>„Eine auf den Beurteilungszeitraum (ein Jahr) bezogene exakte Zuordnung von Stallzeiten und Weidegang ist auf Basis des vorgenannten Sachverhalts nicht abschließend möglich. Für die Ausbreitungsrechnung zur Ermittlung der Geruchs- immissionssituation wird daher im Sinne des vorbeugenden Immissions- schutzes das geruchstechnisch ungünstigste Szenario berücksichtigt, wonach das Stallgebäude ganzjährig voll belegt ist und sich alle Pferde ohne Ausnahme zu jeder Tages- und Nachtzeit (24 h/Tag) im Stall aufhalten.“</i></p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die GIRL sieht für die Auswertung der Geruchsstundenhäufigkeiten zunächst ein Raster von 250 m x 250 m vor, das im Einzelfall verkleinert werden sollte.</p> <p>Da die o. g. Rasterfläche in der Regel und insbesondere im hier vorliegenden Fall nicht sachgerecht ist, wurde das Raster für die Auswertung auf 10 m x 10 m verkleinert (siehe Bericht).</p> <p>Auf Anregung des Kreises wurde die Beurteilungsfläche noch weiter verkleinert (Raster von 5 m x 5 m).</p> <p>Unabhängig davon gilt weiterhin, dass in Bereichen mit Werten von mehr als 15 % (also ab 16 %) auf die Errichtung von schutzbedürftigen Nutzungen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, zu verzichten ist. Die betroffene Baugrenze im östlichen WA2-Gebiet wurde deshalb in westliche Richtung zurückgenommen. Die überbaubare Fläche innerhalb</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>Weiter sind Ausführungen dazu zu machen, ob durch die Planung die Entwicklung des Pferdehaltungsbetriebes eingeschränkt wird. Der Betrieb hat mit nachträglichen Auflagen zu rechnen, sofern es zu erheblichen Belästigungen durch Staub vom Reitplatz in der geplanten Wohnnutzung kommt.</p>	<p>deren das Wohngebäude errichtet werden kann, liegt nunmehr außerhalb des Bereichs mit Geruchsstundenhäufigkeiten > 15 %.</p> <p>Der Abbildung können die 10%-(grün) und 15 %-Isoplethen (braun) entnommen werden (belästigungsrelevante Kenngröße; Grundlage: ganzjährige Stallhaltung, Qualitätsstufe +2).</p>  <p>Abb. 1 Berechnungsergebnis als 10 %- und 15 %-Isoplethe (Darstellung auf Vorentwurf!)</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Pferdehaltungsbetrieb handelt es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb gem. § 201 BauGB. Ob der Betrieb planungsrechtlich als gewerblicher Betrieb oder als Hobbypferdehaltung zu bewerten ist, kann hier dahinstehen.</p> <p>Da sich in der näheren Umgebung bereits im Bestand Wohnbebauung befindet, sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Pferdehaltung auch durch diese bereits eingeschränkt.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p><u>Gesundheitsamt:</u></p> <p><u>Verkehrslärm</u> An den zu den Lärmquellen ausgerichteten Fassaden wird der tageszeitliche Orientierungswert für Mischgebiete in Höhe von 60 dB (DIN 18005), der für Außenwohnbereiche maßgeblich ist, überschritten (vgl. Darstellung der Außenwohnbereiche in der Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung vom 13.02.2020). Zum Schutz der Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm sollten offene Balkone und Loggien in diesen Bereichen vermieden bzw. durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden. Es wird empfohlen, dies in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Es wird angeregt, die tageszeitliche 60 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen. So ist für zukünftige Bauherren klar erkennbar, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind bzw. wo sie durch besondere bauliche Vorkehrungen zu schützen oder zu vermeiden sind.</p> <hr/> <p><u>Geruch</u> Aus der immissionsschutztechnischen Untersuchung geht hervor, dass es im Planungsgebiet im unmittelbaren Nahbereich des Pferdestalles zu einer Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 17 % kommt. Auf die Errichtung von schutzbedürftiger Wohnbebauung ist in diesem Bereich zu verzichten.</p> <p>Da es sich nur um einen kleinen Bereich des Plangebiets handelt,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet sollen gebäudegebundene Außenwohnbereiche, wie Balkone oder Terrassen, allgemein zulässig bleiben.</p> <p>Die geplante Baukörperanordnung kann weitgehend eine Minderung der Verkehrsgeräusche und Einhaltung eines Mittelungspegels von 62 dB(A) sicherstellen. Dies sind für Außenwohnbereiche noch akzeptable Lärmwerte.</p> <p>Das Verbot von Außenwohnbereichen an den Südfassaden des WA3-Gebiets wäre eine unverhältnismäßige Einschränkung und mit dem Einfamilienhausbautyp nicht vereinbar.</p> <p>Es bleibt künftigen Bauherren überlassen, entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Außenwohnbereiche zu treffen.</p> <p>Um auf die Vorbelastung hinzuweisen, wird gleichwohl ein entsprechender Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vergleiche hierzu die obigen Ausführungen und die Klarstellung, wonach Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 19 % auftreten.</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>könnte die Wohnbebauung ggf. modifiziert angeordnet werden. Geruchsstundenhäufigkeiten bis zur Höhe des Immissionswertes für Dorfgebiete von 15 % können vor dem Hintergrund der Nähe des Plangebiets zum Außenbereich akzeptiert werden.</p> <p>Es wird angeregt, in der Legende des Bebauungsplans auf die immissionschutztechnische Untersuchung zu verweisen.</p> <p>Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.</p>	<p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
		<p><u>Amt für Planung und Naturschutz:</u></p> <p>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 und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht wurden inzwischen fertig gestellt und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Artenschutzprüfung (ASP1) kam zu dem Ergebnis, dass in der Zusammenschau von Funden, nach Aktenlage, Begehung und Potenzialermittlung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche relevanter Arten ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten ist.</p> <p>Für keine der auf den Messfischblättern nachgewiesenen Fledermausarten wurden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 erfüllt. Vorkommen von Amphibien können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.</p> <p>Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit von 830 Werteeinheiten soll durch eine ca. 2,6 km nordöstlich des B-Planes gelegene Ökokontofläche der Stadt Oelde kompensiert werden. Auf der insg. 7.533 m² großen Fläche Nr. 12a „Winkel“ (Gemarkung Oelde, Flur 105, Flurstück 19 tlw.; siehe Abb. 11) sind zwei wechselfeuchte Mulden mit umgebenden Brachflächen angelegt worden (siehe Abb. 12), wofür ein</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>Aufwertungsfaktor von 1,0 anerkannt wurde. Auf dem Grundstück stehen nach Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf – Untere Naturschutzbehörde – noch rund 2.000 Werteinheiten für externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Verfügung. Die zur Kompensation des Bebauungsplans Nr. 133 benötigten 830 Werteinheiten werden von den verbleibenden 2.000 Werteinheiten des Öko-Kontos abgebucht.</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
8	<p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen</p> <p>29.09.2020</p>	<p>Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauGB ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) Nr. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) Nr. 2 BauGB – diese sollen planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen der Planung vereinbar sind. Dadurch wäre die Möglichkeit gegeben, kleine, in die Wohnung integrierte Gewerbebetriebe zuzulassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Betrieb, der nicht im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung dient, kann auch nicht ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden, wenn es durch seinen hohen gebietsfremden Kundenverkehr gebietsunübliche Störungen verursacht und damit gebietsunverträglich ist.“ (Beschluss OVG NW vom 19.8.2003) “</p> <p>Räume für freie Berufe sind in Allgemeinen Wohngebieten jedoch regelmäßig zulässig, ohne dass dies im Bebauungsplan geregelt werden muss.</p> <p>Einrichtungen wie Sauna, Massagestudio, Heilgymnastik, Yogastudio und Kinderbetreuung sind als Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke regelmäßig zulässig.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
9	Deutsche Telekom Technik GmbH 01.10.2020	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen zu den Telekommunikationsnetzen werden in die Begründung übernommen und an den Investor weitergeleitet.</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

B) Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung des Verfahrens ist ein städtebaulicher Vertrag mit den Grundstückseigentümern vor Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB abzuschließen. Der mit dem Eigentümer und Investor endverhandelte Vertrag nebst Vertragsanlagen ist als Anlage (Anlage 9) beigefügt. Die notarielle Beurkundung des Vertrages erfolgte am 27.05.2020 und ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Hinweis: Der Städtebauliche Vertrag beinhaltet auch die dieser Vorlage beigefügten Anlagen 2-8. Da diese Anlagen bereits der Vorlage beigefügt sind, wird darauf verzichtet, diese auch der Anlage 9 beizufügen.

Das Vertragswerk wird zur Kenntnis genommen, der Ausschuss empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Der Rat beschließt den städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld " der Stadt Oelde.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich am Ruthenfeld“ 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

Anlagen:

- Anlage 1 – Geltungsbereich, Entwurf
- Anlage 2 – Planzeichnung, Entwurf
- Anlage 3 – Begründung, Entwurf
- Anlage 4 – Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 5 – Artenschutzrechtlicher Beitrag (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 6 – Geruchsgutachten (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 7 – Schalltechnische Untersuchung (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 8 – Schalltechnische Untersuchung, Ergänzung (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 9 – Städtebaulicher Vertrag



SITZUNGSVORLAGE
B 2021/610/4878
Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 25.05.2021

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Fürst-Bentheim-Straße" der Stadt Oelde – Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanug
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 11.05.2021 (siehe Anlage 1) zu.

Sachverhalt:

Das Büro ADOMAKO Architekten hat mit Schreiben vom 11.05.2021 gemeinsam mit seinem Bauherrn, der DMI GmbH, einen Antrag auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt (siehe Anlage 1). Das Unternehmen plant im Nordosten des Ortsteils Lette die Inanspruchnahme einer knapp 5.700 m² großen Fläche zu Wohnzwecken. Konkret sollen vier Mehrfamilienwohnhäuser mit jeweils 10 Wohneinheiten entstehen.

Der angefragte Bereich (Flur 23, Flurstücke 664 und 663 tlw.) stellt aktuell den Übergang zum Außenbereich dar: Er liegt südlich und östlich des Hotels „Westermann“ in Lette. Im Osten wird die

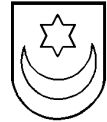
Fläche durch die Fürst-Bentheim-Straße abgegrenzt, im Süden und Westen durch den Siedlungsbereich an der St.-Vitus-Straße. Neben einer Wiese sind auf den Flächen bislang drei Tennisplätze vorhanden, dessen Verlagerung bereits im Rahmen des Ausbaus der Sportanlagen in Lette (Lönsweg) Berücksichtigung findet.

Die im Antrag dargestellte Planung wurde von den Projektverantwortlichen bereits am 16.03.2021 im Bezirksausschuss Lette (M 2021/610/4811) vorgestellt.

Die Bauleitplanung soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans ist zur Herstellung des Planungsrechts eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde erforderlich: Die in diesem bislang zugunsten der Tennisanlage vorhandene Festsetzung müsste in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Anlage:

Anlage 1: Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 11.05.2021



SITZUNGSVORLAGE B 2021/662/4828

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fachdienst Bauverwaltung	26.05.2021	

Reen, Albert

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Planung der Freizeitanlage am Bergelerweg

Beschlussvorschlag:

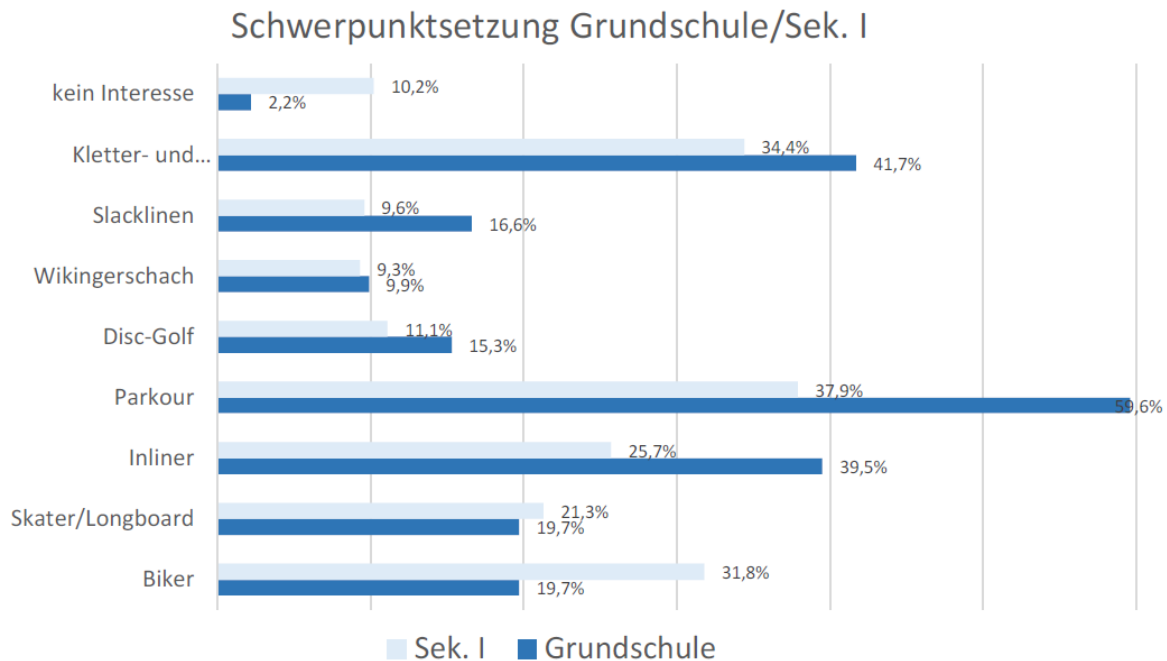
Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat den folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt,

1. die Verwaltung zu beauftragen, die Planungen zur Errichtung einer Freizeitanlage am Standort Bergelerweg, wie in der Vorlage beschrieben, weiter voranzutreiben.
2. die Fachplanung zur Errichtung einer Pumptrack-Anlage sowie einer Boulder-Anlage im Jahr 2021 zu beauftragen
3. die bauliche Maßnahme zur Errichtung einer Pumptrack-Anlage sowie einer Boulder-Anlage im Jahr 2022 umzusetzen.
4. die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel, vorbehaltlich der Haushaltsplanberatungen, im Jahr 2022 bereitzustellen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Jugendbefragung 2019 wurde eine Abfrage zur Gestaltung trendsportlicher Freizeitflächen vorgenommen. Diese Kinder- und Jugendbefragung wurde den politischen Gremien ausführlich vorgestellt. Folgendes Ergebnis weist die Befragung aus:



Neben den ohnehin bereits etablierten Sportarten Fußball, Basketball und Streetsoccer lagen die Interessenschwerpunkte insbesondere in den Fun-Sportarten Klettern / Bouldern, Parkour, Inliner, Biken und Skaten.

Zur Erweiterung des Freizeitangebotes wurden zunächst pauschal im Jahre 2020 für die Planung ein Betrag in Höhe von 30.000,00 Euro und im Jahre 2021 weitere Haushaltsmittel in Höhe von 200.000,00 Euro etatisiert. Diese Beträge resultieren aus dem seinerzeitigen politischen Antrag, der im Vorfeld der Kinder- und Jugendbefragung gestellt wurde.

Nach einer komplizierten Standortsuche mit vielen Gesprächen, u. a. mit dem Kreis Warendorf und der Bezirksregierung Münster, hat die Politik im Frühjahr 2021 die Verwaltung beauftragt, den Standort am Bergelerweg weiter zu beplanen und die erforderlichen planungsrechtlichen Verfahren (Flächennutzungsplanung, Bauleitplanung) durchzuführen.

Damit hat die Verwaltung nach der politischen Beauftragung begonnen und diverse Gespräche mit Fachplanungsbüros geführt. Außerdem wurde das Lärmschutzgutachten weiter vervollständigt und die regionalplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Münster abgeschlossen.

Alle Gespräche haben v. a. eines gezeigt: eine Trendsportanlage, wie die in Oelde geplante, muss eine gewisse Attraktivität mitbringen, um nicht in kurzer Zeit nahezu ungenutzt ein Schattendasein zu fristen. Diese Attraktivität ergibt sich v. a. aus einer Vielzahl möglicher Nutzungen, mit der viele Gruppen verschiedenen Alters angesprochen werden.

Als mögliche Nutzungen kommen folgende Nutzungsangebote in Betracht:

- Calisthenics
- Bouldern
- Dirtbike
- Pumptrack
- Streetball
- Bolzplatz
- Parkour
- Balancieren

Das Immissionsschutzgutachten kommt leider zu dem sehr eindeutigen Ergebnis, dass Skaten aufgrund der gesetzlich garantierten Schutzansprüche mit Blick auf die Nähe zur dortigen Wohnbebauung am Bergelerweg nicht realisiert werden kann. Eine Fläche für eine explizite Nutzung durch Skater könnte nur mit deutlich größerem Abstand zur Wohnbebauung oder in Gewerbe- und Industriegebieten installiert werden, da hier geringere Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen sind.

Daher wird vorgeschlagen, auf das Angebot „Skaten“ im Wege der weiteren Planumsetzung zu verzichten und dieses ggf. an einem Alternativstandort umzusetzen.

Nach Rücksprache mit Trägern und Fachplanern bereits vorhandener Anlagen dieser Art ist erkennbar, dass Nutzung und Wertigkeit einer solchen Anlage von der Qualität und der Attraktivität des Gesamtkonzeptes sowie der baulichen Ausführung geprägt sind.

Im Wege einer ersten Kostenschätzung in Zusammenarbeit mit einem Fachplanungsbüro, die im Laufe des Planungsprozesses und in Abhängigkeit der zu realisierenden Nutzungsarten sicherlich noch mehrfach anzupassen ist, wurden die möglichen Baukosten für eine Anlage, die alle oben dargestellten Sportangebote umfasst, insgesamt mit ca. 1,2 Mio. Euro ermittelt. Aus dieser Summe wird deutlich, dass eine Priorisierung der zu realisierenden Angebote erforderlich ist und ggf. auch eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten. Wichtig ist dabei, dass die jetzt angestoßenen Planverfahren immer auf das maximal Mögliche abstellen, damit es diesbezüglich in späteren Jahren zu keinen Einschränkungen kommen muss.

Weiter ist es unabdinglich, die Nutzergruppen von Beginn an in den Planungsprozess einzubinden. Eine Möglichkeit der Beteiligung ist die Einbindung der Kinder und Jugendlichen über das Jugendnetzwerk der Alten Post. Dieser Weg wurde ja auch bereits zu Beginn der Maßnahme gewählt und sollte aus Sicht der Verwaltung fortgeführt werden.

Darüber hinaus sollte das Gesamtkonzept zur Planung und Gestaltung der Anlage am Bergelerweg mit der geplanten Dirtbike-Anlage in Stromberg abgestimmt werden. Beide Anlagen liegen aufgrund ihrer Verortung nur ca. 2 km Luftlinie voneinander entfernt. Angesichts der räumlichen Nähe sollten die sportlichen Angebote, auch vor dem Hintergrund der hohen Kosten, aufeinander abgestimmt sein.

Die Verwaltung hatte vorgesehen, v. a. aufgrund der hohen Investitionskosten für eine attraktive Anlage, zum 30.09.2021 für das Programmjahr 2022 einen Förderantrag über das Programm „Investitionspakt Sportstätten“ des Landes NRW stellen. Dieses Förderprogramm ermöglicht aktuell eine Förderung in Höhe von 90 % der zwendungsfähigen Ausgaben und wäre für das von uns geplante Vorhaben auf 750 T€ begrenzt.

Am 19.04.2021 hat die Bezirksregierung Münster jedoch mitgeteilt, dass der Investitionspakt Sportstätten für das Jahr 2021 vielfach überzeichnet war, so dass in 2022 zunächst die nicht berücksichtigten Anträge aus dem Vorjahr abgearbeitet werden sollen. Dies würde dazu führen, dass ein Antrag für das Projekt in Oelde zum 30.09.2021 nicht erfolgen kann.

Ob das Förderprogramm im Folgejahr ein weiteres Mal verlängert wird, erscheint wahrscheinlich, steht aber noch nicht fest.

Die Verwaltung schlägt daher folgende Vorgehensweise vor:

Sobald die Planverfahren für die Fläche am Bergelerweg (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) abgeschlossen sind, soll zeitnah mit der Realisierung folgender Komponenten begonnen werden:

1. Bau einer Pumptrackstrecke; diese kann gleichermaßen von Bikern, Inlinern und auch Scootern genutzt werden.
2. Errichtung eines Boulderblocks, um auch diesen Bereich aus der Kinder- und Jugendbefragung zeitnah abdecken zu können.
3. Da im Ortsteil Stromberg noch in 2021 die Errichtung einer Dirtbike-Strecke vorgesehen ist, wird am Bergelerweg auf die Errichtung einer weiteren Anlage dieser Art verzichtet.

Die Umsetzung dieser Komponenten wäre ein erster Bauabschnitt und sollte schnellstmöglich, auch ohne die Inanspruchnahme einer Förderung, umgesetzt werden. Die Kosten für diesen Bauabschnitt ermitteln sich nach aktuellem Kenntnisstand wie folgt:

250.000,00 Euro	Pumptrack-Anlage
50.000,00 Euro	Boulderblock-Anlage
45.000,00 Euro	Planungskosten

Für die Maßnahme stehen im Haushalt 2021 aktuell 230.000,00 Euro bereit. Diese Mittel können zur Beauftragung der Fachplanung verwandt werden. Die Restmittel für eine bauliche Umsetzung sind über den HH-Plan 2022 bereitzustellen.

In den Folgejahren ab 2023 kann im Rahmen weiterer Bauabschnitte eine ergänzende Aufwertung der Fläche erfolgen. Für diese Bauabschnitte wäre dann die Inanspruchnahme des o. g. Förderprogrammes möglich. Denkbare Maßnahmen wären:

- Parkour und Calisthenics
- Kleinspielfeld / Bolzplatz
- Kleinspielfeld / Streetball
- Umfeldverbesserung
(Unterstand, Parkplatzertüchtigung, Ausstattungselemente, weitere Vegetation)

Über die tatsächliche Umsetzung dieser weiteren Bauabschnitte wäre dann zu gegebener Zeit ein politisches Votum einzuholen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür werden aber bereits jetzt geschaffen.

Nachfolgender Tabelle können die ersten Schätzkosten eines Fachplaners für die möglichen Komponenten auf der Fläche am Bergelerweg entnommen werden:

Kostenrahmen Stand 26.05.2021

Bewegungspark Oelde, Bergelerweg

Außenanlagen	
Beschreibung	Bereinigt
Abbruch u. Vorbereitung	20.000,00
Parkour / Calistehenics 600 m²	175.000,00
Pumptrack 2000 m²	250.000,00
Kleinspielfeld/ Bolzplatz 500 m²	50.000,00
Kleinspielfeld/ Streetball 250 m²	25.000,00
Bouldern 100 m²	50.000,00
Unterstand/ Abdach	20.000,00
Parkplatzbefestigung und Fahrradabstellmöglichkeit	10.000,00
Herstellung Ausstattungselemente	10.000,00
Vegetation/ Fertigstellungspflege	25.000,00
sonstiges	50.000,00
Gesamt Außenanlagen	685.000,00
Brutto	900.000,00
Baunebenkosten	
Achritkten- und Ingenieurleistungen/ Sonstiges Brutto	130.000,00
Brutto	155.000,00
Gesamt	1.055.000,00



SITZUNGSVORLAGE
B 2021/610/4857
Fachbereich/Aktenzeichen**Datum****öffentlich****Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 18.05.2021**

Köstens, Nicola

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	18.05.2021
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Dirtbike-Anlage Stromberg**Beschlussvorschlag:**

Der Bezirksausschuss Stromberg empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Umnutzung des Bolzplatzes zwischen Limberger Weg und der Straße „Im Nebel“ in Oelde – Stromberg zugunsten der Errichtung einer Dirtbike-Anlage, die sich über den Bestandsplatz und das südlich angrenzende Flurstück (Flurstücke 917 und 893 der Flur 417) erstrecken soll.

Sachverhalt:

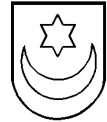
Im Rahmen der fortschreitenden Planung der Dirtbike-Anlage an der Straße „Im Nebel“ in Stromberg hat sich durch das vorliegende Lärmgutachten herausgestellt, dass aufgrund der nahen Wohnbebauung nicht die gesamte Fläche des südlichen Flurstücks ausgenutzt werden kann. Darüber hinaus haben auch die direkten Anlieger um einen möglichst großen Abstand zu ihren Grundstücken gebeten. Da die verbleibende Fläche für den Bau einer attraktiven Anlage nicht mehr ausreicht, ist die Idee entstanden, die in nur geringem Umfang genutzte Bolzplatzfläche hinzuzuziehen (mögliche Gestaltung s. anliegende Skizze).

Nach Auskunft der Projektverantwortlichen ist diesbezüglich eine Abstimmung mit den direkten Anliegern erfolgt.

Das laufende Verfahren zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die o. g. Nutzung des südlichen Flurstücks (Flurstück Nr. 917) wird weiter vorangetrieben und bleibt von dieser Änderung unberührt.

Anlage:

Anlage 1: Projektskizze



SITZUNGSVORLAGE B 2021/012/4819

Fachbereich/AktenzeichenDatumöffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

18.03.2021

Langer, Andreas

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Stromberg	Vorberatung	18.05.2021
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Beschlussfassung über das Raumprogramm zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Stromberg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen und für die Variante 2 (zweigeschossiger Anbau mit Schulungsraum am Feuerwehrgerätehaus Stromberg) die Maßnahmenfreigabe zu erteilen.

Finanzwirtschaftliche Daten

Haushaltsstelle: 01.10.01/2071.7851001

Ergänzende Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2022 einzustellen

Gesamtvolumen der Maßnahme: 920.000 Euro (bisher 400.000 Euro)

	Ergebniswirksam			
	HHJ*	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Ertrag	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufwand	EUR	EUR	EUR	EUR
Nettobelastung	EUR	EUR	EUR	EUR

	<u>Finanzwirksam</u>			
	HHJ	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Einzahlung	EUR	200.000 EUR	EUR	EUR
Auszahlung	EUR	500.000 EUR	420.000 EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR	EUR	EUR

(* Haushaltsjahr)

Sachverhalt:

Im Jahr 2020 wurde durch das Land NRW ein Förderprogramm zur Modernisierung der Feuerwehrgerätehäuser in Ortsteillagen aufgelegt. Ein Antrag auf Förderung wurde durch die Stadt Oelde für die Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses in Stromberg gestellt.

In der Kürze der damaligen Antragsfrist waren keine Abstimmungen mit der Feuerwehr möglich, so dass gegenüber dem Fördergeber zunächst die Beseitigung der im Brandschutzbedarfsplan aufgezeigten und dokumentierten baulichen Defizite im Förderantrag dargestellt wurde. Die für die Stadt Oelde maximal in Aussicht stehende Fördersumme konnte mit dieser eingeschossigen Baumaßnahme ausgeschöpft werden (50 % Förderquote, Fördersumme bis 200.000 Euro).

Ziel ist im Rahmen dieser **Variante 1** die Vergrößerung der sanitären Anlagen, die Schaffung zusätzlicher Umkleideräume und eine schwarz/weiß Trennung der Umkleidebereiche.

Für die eingeschossige Baumaßnahme wurden Kosten von ca. 400.000 Euro ermittelt. Auf dieser Basis erfolgte der für den Förderantrag formal erforderliche Ratsbeschluss zur Maßnahmenfreigabe in der Ratssitzung am 07.09.2020.

Zwischenzeitlich haben die erforderlichen Abstimmungsgespräche mit Vertretern des Löschzuges Stromberg stattgefunden.

Es zeigte sich deutlich, dass in der heutigen Zeit auch ein ausreichend großer Schulungsraum als erforderlich angesehen wird, um die ehrenamtlichen Kräfte regelmäßig schulen und informieren zu können.

Im Bestandsgebäude fehlt diese Infrastruktur und wäre aufgrund statischer Gegebenheiten auch nur sehr unwirtschaftlich herzustellen, ferner entfielen dann notwendige Lagerflächen.

In der Folge wurde die als Variante 1 dargestellte Baumaßnahme zur Variante 2 weiterentwickelt:

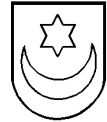
Die **Variante 2** besteht aus einem **zweigeschossigen Anbau**. In der zweiten Gebäudeebene des künftigen Anbaus sollen u. a. ein Schulungsraum und eine Teeküche entstehen. Das Erdgeschoss ist nahezu unverändert gegenüber der Variante 1. Die zu erweiternde Nutzfläche verdoppelt sich ungefähr, so ist der Standort jedoch zukunftsfähig aufgestellt. Die Baukosten steigen hierdurch von 400.000 Euro bei der bisher beschlossenen Variante 1 um 520.000 Euro auf 920.000 Euro bei der weiterentwickelten Variante 2.

Die Verwaltung schlägt vor, die ursprüngliche Maßnahmenfreigabe des Rates durch eine fortentwickelte Maßnahmenfreigabe bezüglich der Variante 2 zu ersetzen. Ergänzende Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2022 einzustellen.

Mittelfristig stehen Sanierungen in den Bestandsgebäuden an, mit Fertigstellung des Neubaus und Verlegung des Alarmwegs auf die heutige Gebäuderückseite auch die Befestigung einer Parkplatzfläche für einrückende Einsatzkräfte von der Straße „Zum Kreuzweg“ aus.

Anlagen:

Kostenschätzungen, Entwürfe und Grundriss



SITZUNGSVORLAGE B 2021/012/4855

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

03.05.2021

Langer, Andreas

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Wohnen und Digitalisierung	Stadtentwicklung, Vorberatung	17.06.2021
Finanzausschuss und Wirtschaftsförderung	Ausschuss für Vorberatung	21.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Maßnahmenfreigabe für den Ersatzneubau eines Umkleide- und Vereinsgebäudes am Jahnstadion

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung / der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat erteilt die Maßnahmenfreigabe, die vorgestellten Ersatzneubauten im Jahnstadion zu errichten und die hierfür in Aussicht gestellten Fördermittel in Höhe von 45 % der Investitionssumme zu beantragen. Die Freigabe wird vorbehaltlich einer Förderzusage erteilt.

Finanzwirtschaftliche Daten

Haushaltsstelle: 01.10.01/2063.7851001

Haushaltsmittel sind im Finanzplanungszeitraum bereitzustellen.

Gesamtvolumen der Maßnahme: 3.250.000 EUR (bis 2025)

	<u>Ergebniswirksam</u>			
	2021	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Ertrag	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufwand	EUR	EUR	EUR	EUR
Nettobelastung	EUR	EUR	EUR	EUR

	<u>Finanzwirksam</u>			
	2021	2022	2023	2024
Einzahlung	EUR	180.000 EUR	360.000 EUR	450.000 EUR
Auszahlung	10.000 EUR	400.000 EUR	800.000 EUR	1.000.000 EUR
Saldo	EUR	EUR	EUR	EUR

(* Haushaltsjahr)

Sachverhalt:

Durch Ratsbeschluss vom 17.09.2018 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, das Jahnstadion zu modernisieren. Auszug aus der damaligen Beschlussvorlage:

„Gründe hierfür sind u. a. dass das derzeitige Umkleidegebäude (Baujahr 1963) nicht barrierefrei angelegt ist. Umkleideräume befinden sich verteilt auf mehreren Ebenen im Gebäude. Der Versammlungsraum für die Sportler ist im Obergeschoss des Gebäudes angesiedelt.

Die Trinkwasserinstallation der sanitären Anlagen entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen an die Trinkwasserhygiene. Abwasserleitungen im Gebäude bedürfen eines Austausches.

Insgesamt betrachtet ist eine Sanierung im Bestand unwirtschaftlich. Die derzeitige organisatorische Anordnung von Umkleide- und Versammlungsräumen im Gebäude schließt körperlich eingeschränkte Personenkreise von der Teilhabe am sportlichen und gesellschaftlichen Leben aus.

Durch ein neues zeitgemäßes und barrierefreies Vereinsgebäude soll künftig allen Bevölkerungsschichten der Zugang zu sportlicher Betätigung und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben im Stadion ermöglicht werden. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass Oelde Standort der Erich-Kästner-Schule des Landschaftsverbandes, einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt bei körperlicher Einschränkung, ist.

Insgesamt wird durch einen zeitgemäßen Neubau auch auf die Herausforderungen des demografischen Wandels reagiert, der Inklusion Rechnung getragen und durch energiesparende Technik der CO₂ Austausch am Standort deutlich reduziert.“

Aufgrund dieses Grundsatzbeschlusses erfolgte im Jahr 2018 die Beantragung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm des BMI – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zur Fördermaßnahme: Sanierung kommunaler Einrichtungen 2018 im Projektauftrag 2018 SJK III.

Bedingt durch die Überzeichnung dieses Förderprogrammes wurde die durch die Stadt Oelde eingereichte Projektskizze in den Förderzeitraum des Programmjahres 2020 übertragen.

Aus dem Programmaufruf des Jahres 2020 wurde der Stadt Oelde daraufhin signalisiert, dass die Projektskizze durch den Haushaltsausschuss des Bundestages zur Förderung vorgesehen wurde. Im Raum steht eine Fördersumme von ca. 1,5 Mio. Euro.

Hieran schließt sich nun ein langwieriger Prozess an. Am 30.04.2021 fand das erforderliche Koordinierungsgespräch mit dem Fördergeber statt, welches aus Sicht der Verwaltung sehr konstruktiv und zielführend war.

Erste Entwürfe und Kostenschätzungen wurden vorgestellt und das Vorhaben in einer ersten Einschätzung von dort als grundsätzlich förderfähig eingestuft.

Mit dem Koordinierungsgespräch beginnt die zweite Stufe des formalen Antragsverfahrens.

Das Vorhaben ist mit Plänen und Kostenschätzungen zur Förderung einzureichen. Formal ist auch ein aktueller Ratsbeschluss erforderlich, der den Willen des Rates bekräftigt, mit Unterstützung der Fördermittel die Maßnahme umsetzen zu wollen.

Die Frist zur Einreichung des finalen Förderantrages beträgt 10 Wochen ab durchgeführtem Koordinierungsgespräch. Somit ist der Förderantrag bis zum 09.07.2021 beim Fördergeber einzureichen.

Gegenstand des finalen Förderantrages ist ein Umkleidegebäude mit 12 Mannschaftsumkleiden, Lehrerumkleiden und entsprechenden sanitären Einrichtungen. Dem Umkleidegebäude angegliedert ist die WC-Anlage für die Besucher des Stadions. Standort des künftigen Umkleidegebäudes ist der Standort des heutigen Wohnhauses, welches zunächst anzureißen ist.

Um während der Bauzeit die Umkleiden im Bestandsgebäude weiter nutzen zu können, soll in zwei aufeinanderfolgenden Bauabschnitten gebaut werden. Dies erspart während der laufenden Baumaßnahme zusätzliche Mietkosten für die Anmietung von Umkleide- und Duschcontainern.

Nach der bezugsfertigen Herstellung des Umkleidegebäudes wird im zweiten Schritt das heutige Vereinsheim abgerissen und an dessen Stelle ein neues Vereinsheim mit multifunktionellen Räumen für die Vereine und einen Aufenthalts- / Versammlungsraum mit Ausgabetheke errichtet.

Die Kosten des ersten Bauabschnitts sind mit ca. 2,33 Mio. Euro beziffert, die Kosten des zweiten Bauabschnitts mit ca. 920.000 Euro, in Summe ergibt sich ein Investitionsvolumen in Höhe von 3.250.000 Euro.

Die in Aussicht gestellte Förderung beträgt 45 % der Investitionskosten, somit ca. 1.462.500 Euro. Es verbleibt ein Eigenanteil der Stadt Oelde in Höhe von ca. 1.787.500 Euro.

Durch den Fördergeber wurde im Rahmen des Koordinierungsgesprächs bereits darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung der Baumaßnahme nicht nur eine Barrierefreiheit im Sinne der motorisch eingeschränkten Personen erwartet wird, sondern auch eine taktile Wegeführung und Beschilderung, sowie eine farbliche Gestaltung, die sehbehinderten Menschen die Orientierung erleichtert.

Ferner sind die Ziele der Bundesregierung im Sinne des Klimaschutzes zur Minimierung des Energieverbrauchs und des CO₂ Ausstoßes in der Planung zu berücksichtigen.

Der Antrag zur Förderung ist zweifach einzureichen und wird durch den Projektträger Jülich wie auch den Landesbetrieb Bauen geprüft.

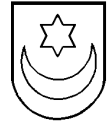
Mit dem Förderbescheid ist bis zum Jahresende zu rechnen. Die Planung bis zur Leistungsphase 4 der HOAI kann förderunschädlich fortgesetzt werden.

Die Maßnahme ist bis zum Ende des Jahres 2025 umzusetzen.

Für den finalen Förderantrag, der bis zum 09.07.2021 beim Fördergeber einzureichen ist, ist aus formalen Gründen, wie bereits dargelegt, nochmals ein aktualisierter Ratsbeschluss mit der konkreten Maßnahmenfreigabe einzuholen. Pläne und Grundrisse sind mit fortschreitender Planungstiefe noch zu optimieren und können in der Sitzung präsentiert werden.

Nach Fortschreiten der kommenden Planungsphasen werden der Politik dann jeweils aktualisierte Planungen vorgelegt

Anlage(n):



SITZUNGSVORLAGE M 2021/610/4871

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung	12.05.2021	

Meer, Thorsten

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Wohnen und Digitalisierung	Stadtentwicklung, Kenntnisnahme	17.06.2021

Sachstand Digitalisierung im Bereich Bauordnung und Stadtplanung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Fachdienst 610 Planung und Stadtentwicklung

Ausgangs- und Problemlage:

Mit seiner „*Entscheidung 2017/37 – Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich*“ hat der IT-Planungsrat am 05.10.2017 die verbindliche Anwendung der Standards XPlanung und XBau in IT-Verfahren im Anwendungsfeld Planen und Bauen beschlossen. Zusammen mit dem Standard XBau bildet XPlanung die Grundlage für die moderne Bearbeitung von Bauanträgen in der Verwaltung.

Der Standard XPlanung findet auf allen räumlichen Ebenen von der Raumordnung bis zur kommunalen Planung Anwendung. Die Anwendungsfälle im Bereich XPlanung sind die Erstellung, der Austausch, die Speicherung und die Bereitstellung von teil- oder vollvektoriellen Planwerken der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Bauleitplanung und Landschaftsplanung.

Alle IT-Verfahren, die neu implementiert oder in wesentlichem Umfang überarbeitet werden, haben sich an diese Standards zu halten. Alle bestehenden IT-Verfahren sind bis zum Ende einer fünfjährigen Umsetzungsfrist bis zum Februar 2023 zu ertüchtigen.

XPlanung ist die Norm für die Struktur, den Inhalt und die Form von Daten / Informationen zur Bereitstellung von räumlichen Planwerken (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Bauleitplanung und Landschaftsplanung). Die Standards kommen zur Anwendung, wenn in einer Softwareanwendung Daten für ein Planwerk bzw. einen Bauantrag generiert werden bzw. wenn bereits XPlanung / XBau konforme Daten im- oder exportiert werden sollen. Beide Standards setzen damit Normen, durch deren Anwendung bei allen Beteiligten die verlustfreie Kommunikation zwischen unterschiedlichen IT-Systemen und Anwendungen in einem standardisierten, maschinenlesbaren und herstellerunabhängigen Datenformat gewährleistet wird. Das heißt, dass auf Basis des standardisierten Datenformats XPlanGML Softwareanwendungen einen Austausch von Planwerken und Bauanträgen, Bauvorlagen und Unterlagen zwischen den am Bau Beteiligten fehlerfrei bewerkstelligen können.

Aktuell werden alle Bauleitpläne (Bebauungspläne und Flächennutzungsplan) bei der Stadt Oelde mit der Software *StadtCAD* als Städtebauapplikation für die Basis *AutoCAD* gezeichnet. Diese Software ermöglicht derzeit jedoch keine XPlan-konformen Planwerke. Da das bislang von *StadtCAD* zur Verfügung stehende Unternehmen *Contelos* den Support in Bezug auf diese Software deutlich zurückfährt, ist es notwendig geworden, eine neue Software zu implementieren. Zur Jahresmitte wird daher die Software im FD Planung und Stadtentwicklung umgestellt auf das Produkt *WS LANDCAD* aus dem Unternehmenshaus *Widemann Systeme GmbH*.

Die gesetzlichen Vorgaben legen den Planungsämtern auf, bis zum Jahre 2023 alle seit 2013 erstellten Bauleitpläne XPlan-konform abzubilden.

Seitdem wurden bei der Stadt Oelde ca. 70 Bauleitpläne erstellt, zuzüglich laufender Verfahren. Die Umstellung auf XPlan-konforme Planwerke bedeutet einen beträchtlichen zusätzlichen Aufwand, da jeder Plan noch einmal bearbeitet werden muss.

Der technische Unterbau zu *WS LandCAD* kann zukünftig auch durch die Software *BricsCAD* im Austausch zu *AutoCAD* erfolgen. Dies ermöglicht mittelfristig auf Grund der geringeren Lizenz- und Wartungskosten finanzielle Einsparungen. Der FD Tiefbau arbeitet ebenfalls bereits mit *BricsCAD*. Hier können Synergien erzeugt werden. Es brauchen weniger unterschiedliche Software-Systeme in der Verwaltung betreut zu werden. Darüber hinaus sind Fachdienstübergreifende Hilfestellungen durch Kolleg*innen (Key-User) gewährleistet.

Fachdienst 631 Bauordnung

Ausgangs- und Problemlage:

XBau ist die Norm für die Struktur, den Inhalt und die Form von Daten / Informationen im bauaufsichtlichen Verfahren. Es unterstützt die kooperative Planungsmethode „*Building Information Modeling*“ (BIM), indem es das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren zum Start des Lebenszyklus eines Bauvorhabens digital abbildet.

Das Land NRW hat inzwischen das Bauportal.NRW ins Leben gerufen. Das Bauportal.NRW ist der erste Baustein hin zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren. Es ermöglicht Bauaufsichtsbehörden den Erhalt der erforderlichen Dokumente in elektronischer Form. Dabei wurden sowohl die rechtlichen als auch die technischen Voraussetzungen geschaffen, um alle Antragsinformationen und den Großteil der Bauvorlagen in originärer elektronischer Form einreichen zu können. Das Bauportal.NRW wurde jetzt um einen Antrags- und Dokumentenassistenten ergänzt. Dieser Antrags- und Dokumentenassistent wurde vollständig unter Berücksichtigung des bundeseinheitlichen und verbindlichen Austauschstandards XBau entwickelt.

Eine Antragstellung über das Bauportal:NRW ist jedoch nur möglich, wenn sich die unteren Bauaufsichtsbehörden an das Bauportal.NRW anbinden. Es sind unterschiedliche Anbindungsvarianten vorgesehen, die letztendlich zu drei Beteiligungsoptionen führen. In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf hat sich die Stadt Oelde für die Option 2 als erste Anbindung entschieden.

Option 2 kommt für diejenigen Bauaufsichtsbehörden in Frage, die die vollständige elektronische Verfahrensabwicklung erst mittelfristig realisieren können. In dieser Option nimmt die Bauaufsichtsbehörde lediglich den Antrag als XBau-Datensatz und PDF über das Fachverfahren sowie eine etwaige Vollmacht zur Antragstellung elektronisch über das Bauportal.NRW entgegen. Die Bauvorlagen werden durch die Antragstellenden papierbasiert mit den erforderlichen Unterschriften und in der erforderlichen Ausfertigungsanzahl an die Bauaufsichtsbehörde gesandt. Da auch die nach Abschluss des Antragsverfahrens generierte Antragsübersicht (PDF-Datei) mit einer Antrags-Identifikationsnummer durch die Antragstellenden beizufügen ist, ergibt sich für die Bauaufsichtsbehörde kaum ein Unterschied zum klassischen Antragsverfahren. Diese Option gibt den Behörden aber die Möglichkeit, an der elektronischen Antragstellung teilzunehmen, die elektronisch übermittelten Daten in das Fachverfahren zu übernehmen und so die weitere Digitalisierung innerhalb der Behörde passgenau voranzutreiben.

Eine besondere Herausforderung für die unteren Bauaufsichten ist die geforderte Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) unter Einhaltung des XBau 2 Standards. Die reine Entgegennahme eines digital gestellten Antrags wie unter Option 2 dargelegt, würde an sich schon ausreichen, um die Vorgaben des OZG zu erfüllen. Jedoch endet die Digitalisierung nicht mit dem Eingang eines digital gestellten Antrags, sondern umfasst auch die Umsetzung der weiteren Vorgangsbearbeitung.

Das Land NRW erarbeitet derzeit eine einheitliche Plattformlösung zur Bearbeitung der digitalen Bauvorlagen. Neben dieser Lösung gibt es aber bereits Plattformlösungen auf dem Markt. Das Unternehmen Prosoz, aus dessen Hause auch die Baugenehmigungssoftware kommt, die die untere Bauaufsicht der Stadt Oelde nutzt, erarbeitet derzeit ein neues Produkt für das digitale Bauamt „Prosoz elan“, welches XBau 2 konform ist.

Darüber hinaus bietet das Softwareunternehmen ITEBO aus Osnabrück eine internetbasierte Kollaborationsplattform (Bauplattform), auf die alle am Baugenehmigungsprozess Beteiligten entsprechend ihrer Rechte zugreifen können. Der Kreis Gütersloh arbeitet bereits seit 2009 mit diesem Verfahren.

Der Kreis Warendorf als Modellkommune wird bis spätestens zum 4. Quartal 2021 eine Entscheidung treffen, welches Verfahren die obere Bauaufsichtsbehörde einführen wird. Die untere Bauaufsicht der Stadt Oelde sollte sich idealerweise dieser Entscheidung anschließen. Nach Rücksprache mit den Verantwortlichen des Kreises bietet der Kreis Warendorf den unteren Bauaufsichten hierbei eine weitreichende Unterstützung bei der Verfahrensbetreuung an. Diese Unterstützung sollte in Anbetracht der knappen zur Verfügung stehenden Ressourcen in Anspruch genommen werden.



SITZUNGSVORLAGE B 2021/661/4823/2

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Tiefbau, Umwelt
M2021/661/5051/5035

31.05.2021

Molke, Marvin

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	17.06.2021
Rat	Entscheidung	28.06.2021

Entscheidung über das Bauprogramm für die Kanal- und Straßenbaumaßnahmen Lange Wende und Am Rosendahl in Oelde-Stromberg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt das Bauprogramm für die Maßnahmen Lange Wende und Am Rosendahl. Geringfügige Änderungen, die sich im Zuge der Umsetzung vor Ort ergeben, sind mit diesem Beschluss abgedeckt.

Finanzwirtschaftliche Daten

Haushaltsstellen:

Lange Wende

Straße 12.01.02.5051

Kanal 11.01.02.5051

Am Rosendahl

Straße 12.01.02.5035

Kanal 11.01.02.5035

Haushaltsmittel stehen planmäßig zur Verfügung.

Gesamtvolumen der Maßnahme: 5.060.000 EUR inkl. Planung und Baukosten

	<u>Ergebniswirksam</u>			
	HHJ*	HHJ + 1	HHJ + 2	HHJ + 3
Ertrag	EUR	EUR	EUR	EUR
Aufwand	EUR	EUR	EUR	EUR
Nettobelastung	EUR	EUR	EUR	EUR

	<u>Finanzwirksam Lange Wende, Straßen- und Kanalbau</u>			
	HHJ (2021)	HHJ + 1 (2022)	HHJ + 2	HHJ + 3
Einzahlung	EUR	EUR	EUR	EUR
Auszahlung	400.000 EUR	2.160.000 EUR	EUR	EUR
Saldo	-400.000 EUR	-2.160.000 EUR	EUR	EUR

	<u>Finanzwirksam Am Rosendahl, Straßen- und Kanalbau</u>			
	HHJ (2021)	HHJ + 1 (2022)	HHJ + 2	HHJ + 3
Einzahlung	0,00EUR	0,00EUR	0,00EUR	0,00EUR
Auszahlung	1.500.000 EUR	1.000.000 EUR	0,00EUR	0,00EUR
Saldo	-1.500.000 EUR	-1.000.000 EUR	0,00EUR	0,00EUR

(* Haushaltsjahr)

Erläuterungen/Bemerkungen:

Die beiden Straßen- und Kanalbaumaßnahmen Lange Wende und Am Rosendahl in Oelde sind jeweils in 2 Haushaltsstellen für Kanal und Straße getrennt. Die Hausanschlüsse werden über eine weitere Haushaltsstelle abgerechnet.

Vom Bauablauf her können die beiden Straßen nur als eine gemeinsame Maßnahme an eine Baufirma vergeben werden. Die Lange Wende kann erst ausgebaut werden, wenn der neue Kanal in der Straße Am Rosendahl hergestellt ist, da im Kanalbau in der Regel vom Bauablauf immer vom Tiefpunkt nach oben gebaut wird. Durch eine gemeinsame Ausschreibung verbleibt die Gewährleistung bei einer Baufirma, der Bauablauf wird optimiert und die Allgemeinkosten können gesenkt werden.

Die Anliegerbeteiligung ist in Form von zwei Onlineveranstaltungen (Microsoft-Team-Konferenzen) durchgeführt worden; am 18.05.2021 für Am Rosendahl und am 19.05.2021 für die Lange Wende. Es wurden geringe Änderungen an der Planung berücksichtigt, um den Wünschen der Eigentümer Rechnung zu tragen. Beispielsweise: zusätzliche Hausanschlüsse, Verschieben von Pflanzbeeten, Straßenbeleuchtung und Pflasterkissen. Eine grundlegende Änderung umfasst die Straßenbreite, die in großen Teilen für die Straße Lange Wende von 4,75 m auf 5,00 m vergrößert wird, sodass sich die Parksituation verbessert (siehe zusätzlich hinterlegten Plan: Parksituation). Aufgrund des kurzen Zeitraums zwischen Anliegerbeteiligung und der Sitzung des Planungsausschusses ist es leider nicht möglich, die aktualisierte Planung der Vorlage beizufügen. Diese wird aber zur Sitzung des Planungsausschusses am 17.06.2021 vorliegen. Für das grundsätzliche Verständnis der Maßnahme wurden dieser Vorlage daher die Pläne des Maßnahmenfreigabebeschlusses aus der letzten Sitzung ein weiteres Mal beigelegt.

Auf der Homepage der Stadt Oelde werden die betroffenen Anlieger / Eigentümer weiter informiert.
Links:

<https://www.oelde.de/de/rathaus/stadtentwicklung/projekte/kag-am-rosendahl/>

<https://www.oelde.de/de/rathaus/stadtentwicklung/projekte/kag-lange-wende/>

Die Maßnahmenfreigabe an sich erfolgte bereits in der vergangenen Ratssitzung. Da der Beschluss des Bauprogramms wichtiger Bestandteil des Prozesses zur Abrechnung der KAG-Maßnahmen ist, soll dieser hiermit explizit im Anschluss an die Anliegerversammlung gefasst werden.

Sachverhalt:

Die Kanalisation der beiden Straßen Lange Wende und Am Rosendahl ist baulich in keinem guten Zustand und muss erneuert werden. Im Zuge der Planung wurden die Kanäle der beiden Straßen hydraulisch überprüft und Engpässe festgestellt, sodass neben der baulichen Erneuerung auch eine hydraulische Erneuerung notwendig ist. Das bedeutet, dass die Dimension der Kanäle vergrößert werden muss.

Neben den Kanalbauarbeiten werden die Oberflächen der Straßen und Gehwege aufgrund ihres schlechten Zustandes als KAG-Maßnahme ebenfalls erneuert.

Der geplante Straßenquerschnitt für die Lange Wende sieht vor, dass ein Gehweg in einer Breite von 1,50 m mit Rechteckpflaster und einer asphaltierten Fahrbahnfläche mit min. 4,75 m bis 5,50 m Breite hergestellt wird. Für die Straße Am Rosendahl ist vorgesehen die Fahrbahn mit 6 m Breite zu asphaltieren und einen Gehweg mit 2 m Breite zu pflastern. Das übrige Maß, das zur Verfügung steht, wird für die Lange Wende mit einem zweiten Gehweg und für Am Rosendahl als Parkstreifen ausgestaltet. Die Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg erfolgt mit einem Rundbordstein (+ 4 cm Höhenunterschied zur Straße). Durch die Herstellung der Gehweg- und Fahrbahntrennung mit Rundbordsteinen muss keine separate Absenkung des Bordsteins für Zufahrten hergestellt werden. Im Abstand von ca. 30 m sollen Rampen hergestellt werden, die verkehrsberuhigend wirken und eine behindertengerechte Querung der Straße ermöglichen. Pflanzbeete werden dort angeordnet, wo es möglich ist.

Es ist zunächst geplant, im Herbst dieses Jahres mit dem Kanalbau für die Straße Am Rosendahl, ausgehend vom Oelder Tor, zu beginnen und bis zur Langen Wende auszubauen. Im Anschluss rückt der Straßenbau nach. Die Straßen- und Kanalbauarbeiten Am Rosendahl werden voraussichtlich 1 Jahr dauern. Aufgrund der zeitlichen Abfolge kann in der Langen Wende erst im Anschluss mit den Kanalbauarbeiten begonnen werden. Dabei wird der Kanalbau ausgehend vom neu hergestellten Kanal Am Rosendahl bis in die Lange Wende hergestellt. Ein weiterer unabhängiger Kanalstrang von Auf dem Felde bis in die Lange Wende wird im Anschluss ausgebaut. Auch hier erfolgt der Straßenendausbau im Anschluss zu den Kanalbauarbeiten.

Die Maßnahme wurde durch das Ingenieurbüro Gnegel aus Sendenhorst geplant und wird auch baubegleitend betreut. Planungskosten ca. 400.000 € (HOAI-Auftrag und örtliche Bauüberwachung). Baukosten gesamt ca. 4.200.000 € (Kostenschätzung Entwurfsplanung).