



Sitzungsvorlage

B 2021/610/4908
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt Herr Joseph Brandner
Telefon 02522 / 72-462
E-Mail joseph.brandner@oelde.de

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

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

C) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	27.10.2021
Rat	Entscheidung	02.11.2021

Beschlussvorschlag

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 08.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle Zur

Axt“ der Stadt Oelde einzuleiten. Ein Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses erging in der Ratssitzung am 27.05.2019 infolge der Erweiterung des Geltungsbereiches um einen Bedarfsparkplatz. Bedingt durch den Standortwechsel der multifunktionalen Mehrfachsporthalle erfolgte eine zweite Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch politischen Beschluss in der Ratssitzung am 09.03.2020. In der letztgenannten Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde zudem den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

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 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hat der Planentwurf keine Änderungen erfahren, welche eine erneute Offenlage erfordern. Unter anderem wurde der Hinweis zum Artenschutz entsprechend des Fachbeitrags konkretisiert, die Festsetzung zum Lärmschutz wurde erweitert und die Altlastenverdachtsfläche wurde zeichnerisch dargestellt; ebenso wurden redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

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

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 erfolgte die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde. Der Feststellungsbeschluss wurde bereits in der Sitzung des Rates am 28.06.2021 gefasst.

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.

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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 zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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 gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

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

Hinweis:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

Die Stadt Oelde betreibt das o.g. Verfahren zur Errichtung einer multifunktionalen Sporthalle. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans grenzt nördlich an den Axtbach, der durch den Wasser- und Bodenverband Oelde unterhalten wird. Laut den Antragsunterlagen soll ein 3,00 bis 5,00 Meter breiter Streifen entlang des Axtbaches als „Öffentliche Grünfläche“ bzw. als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen werden. Diese Ausweisung lehnt der Wasser- und Bodenverband ab und schlägt dafür die Ausweisung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ vor (A). Die Ausweisung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ entspricht dem gesetzlichen Gewässer-randstreifen gem. § 38 WHG und dient der Gewässerentwicklung. Aus diesem Grund wird eine Bepflanzung dieser Fläche ebenfalls abgelehnt (A). Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes Oelde hat diese Fläche entlang des Axtbaches durchgehend eine Breite

von 5,00 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante, aufzuweisen (H). Die zuständige Behörde setzt die angemessene Breite gemäß § 38 WHG fest. Gegen das o. g. Vorhaben werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde keine Bedenken hervorgebracht, soweit die genannten Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.09.2020

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

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

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

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

Die Teilfläche A liegt teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem). Die Teilfläche B liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwem-

mungsgebiets abweichen. Hierbei verweise ich auf den Praxisleitfaden der Kommunal Agentur NRW „Hochwasser- und Überflutungsschutz – Ansätze für eine fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalverwaltung“ auf Kapitel 3 Bauleitplanung, Flächenversorgung und Festsetzung wasserwirtschaftlicher Belange.

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

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

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

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Sonstige Grundlagen

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

Untere Bodenschutzbehörde:

Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

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

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

A) Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.

B) In der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan wurden planungsrelevante Arten festgestellt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, nennt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen). Diese sind im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen abzusichern.

- C) Die CEF Maßnahmen für den Star bestehen aus der Anbringung von drei Nistkästen, der Anpflanzung oder Sicherung von drei Höhlen- / Habitatsbäumen sowie der Bereitstellung von Nahrungsflächen im Umkreis (je Brutpaar mindestens 1 ha). Die erforderlichen Nahrungsflächen sind noch nicht dargestellt und zu ergänzen. Sie sollten mindestens die Größe der entfallenden Nahrungsflächen umfassen.
- D) Die CEF Maßnahme für die Fledermäuse ist die Schaffung von fünf Ersatzquartieren an Gebäuden, wobei darunter mindestens ein Ganzjahreskasten sein soll. Die Nistkästen und Ersatzquartiere sind fortlaufend zu kontrollieren und die Funktionalität ist sicherzustellen (Wartung, Reinigung).

Immissionsschutz:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Umweltschutz: Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:
Lage des Gewässerbettes

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

Festsetzung eines Gewässerrandstreifens

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

Lage im Hochwasserrisikogebiet

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

Abwasserbeseitigungskonzept

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

Maßketten/Abstandsangaben

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

Untere Bodenschutzbehörde:

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung / Umweltbericht

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

Sicherstellung CEF-Maßnahmen

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

Umsetzung CEF-Maßnahmen (Starenkästen, Fledermausquartiere)

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

Immissionsschutz:

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

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

Darüber hinaus kann der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwin-

digkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage ist deshalb sorgfältig abzuwägen. Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78 b des WHG hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält. Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

8.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle zur Axt" bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von 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.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen bauausführenden Stellen weitergeleitet.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

9.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

B1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung

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.

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Bürger 1, 21.04.2021	<p>In der Konzeption des Parkplatzes sollte ein Ansatz zur Klimafreundlichkeit erkennbar sein.</p> <p>Hier wird viel Fläche für PKW versiegelt - der Umfang sollte abgewogen werden.</p> <p>Beleuchtete(!) Fahrradparkplätze sind eine wertvolle Alternative - gerade für Wintermonate und abendliche Veranstaltungen.</p> <p>Die notwendige Versiegelung sollte entweder (a) durchbrochen werden durch Bepflanzung oder (b) nicht in Asphalt sondern mit „offenen“ Steinen erfolgen. Eine Pseudo-Klimafreundlichkeit durch E-Ladesäulen kann man sich dagegen sparen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus den nachweislichen Bedarfen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Eine weitergehende Versiegelung durch zusätzliche Stellplätze erfolgt nicht. Zur Durchbrechung der Stellplatzanlagen setzt der Bebauungsplan fest, dass in Teilbereich A je angefangene Stellplätze ein einheimischer Laubbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen und zu erhalten ist. Die Stellplätze im Teilbereich B sind laut Festsetzung nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Den diesbzgl. Anregungen wird daher bereits entsprochen.</p> <p>Eine Beleuchtung von Fahrradparkplätzen wird als positiv bewertet, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft.</p> <p>Die Anlage von E-Ladesäulen wird durch den Bebauungsplan weder vorgeschrieben noch verboten. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	Bürger 2, 27.04.2021	<p>Soweit mir bekannt, können Bebauungspläne in textlichen Festlegungen auch Aussagen zur Fassadengestaltung von Gebäuden machen. Im vorliegenden Fall (Sporthalle zur Axt) konnte ich allerdings keine Informationen finden.</p> <p>Ich möchte anregen, dass man auf keinen Fall die in der Tageszeitung "Die Glocke" vom 22.4.2021 sehr simple Form eines (verzeihen Sie den Ausdruck) "Schwarzen Schuhkartons" weiterverfolgen möge. Wenig ansprechende, schwarze kubenförmige Bauten haben wir in den Oelder Gewerbegebieten inzwischen reichlich. Schauen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft bewusst keine Aussagen zur äußeren Gestaltung, um flexible auf gestalterische Bedürfnisse und Anforderungen reagieren zu können. Die äußere Gestaltung der Multifunktionshalle wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens konsensuell abgestimmt. Ziel der Stadt Oelde ist eine funktionale und moderne Formensprache, welche die mannigfaltigen Ansprüche – praktische sowie auch optische – berücksichtigt und befriedigt.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		Sie sich nur einmal im Gewerbegebiet an der "Von-Büren-Allee" um. Es mangelt bei den vor Ort tätigen Planern und Architekten offensichtlich an Ideen für architektonisch gute, ansprechende und auch farbig ideenreich gestaltete Bauten. Aber evtl. lässt sich da ja noch etwas machen. Anschauungsmaterial hinsichtlich farblich interessanter Fassadengestaltungen gibt es reichlich.	

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 gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gemäß § 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.

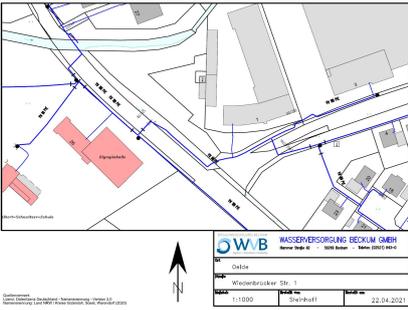
Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

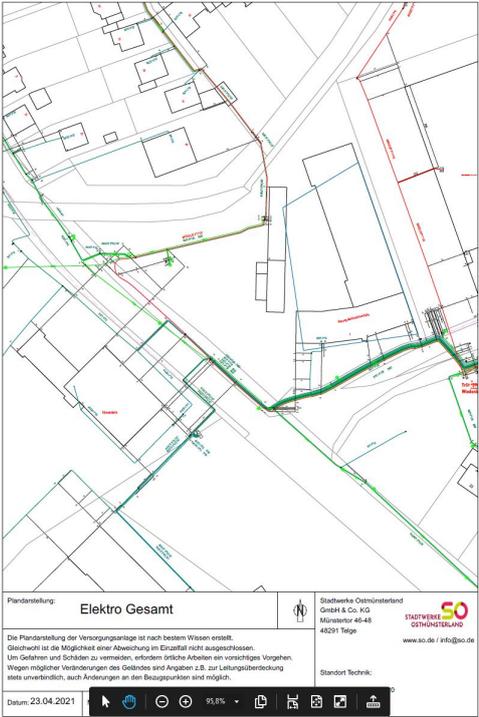
Institution	Stellungnahme vom
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.04.2021
PLEdoc GmbH	20.04.2021
Thyssengas GmbH	20.04.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	20.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	21.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2021
Ericsson GmbH	27.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	28.04.2021
Stadt Beckum	28.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 - Abfallwirtschaft, Bodenschutz	29.04.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	30.04.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	03.05.2021
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: West PTI 15	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. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit dem Betreiber der Flugplatzanlage gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf. 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	Wasserversorgung Beckum 22.04.2021	Der angrenzende Kreuzungsbereich für die Fläche "A" ist mit Trinkwasserleitungen verrohrt. Es besteht somit die Möglichkeit die neue Halle mit einem Trinkwasseranschluss an das Leitungsnetz anzuschließen. Löschwasser als Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungssystem kann über die umliegenden Hydranten im Umkreis von 300m entnommen werden. An einem Tag mit mittleren Verbrauch können über die Unterflurhydranten zwischen 72 und 96 cbm/h über zwei Stunden, je nach Wahl und Anzahl der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwasser-Netz entnommen werden kann. Nach Rücksprache mit der Brand-schutzdienststelle liegen im Um-feld des Plangebietes verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Hydranten, entnommen werden.</p> <p>Einen Planausschnitt fügen wir bei.</p> 	<p>Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf (siehe hierzu auch die Abwägung vom 31.08.2020).</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<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>
5	<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, aus 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 grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit den Stadtwerken Ostmünsterland gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			
5	Kreis Warendorf 18.05.2021	<p>Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Auf Seite 15 ist die Ausgleichsfläche mit Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17 verortet. Die Flurstücksnummer ist falsch. Es handelt sich um das Flurstück 44.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> „Das Thema Altlasten wird im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes sowie 2.1.3 des Umweltberichtes behandelt. Schutzwürdige Böden sind durch die Planung nicht betroffen. Der Umgang mit dem innerhalb des Teilbereiches A gelegenen Altstandort wird sowohl im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes als auch unter Punkt 1 der „Hinweise und Empfehlungen“ in den Planunterlagen behandelt. Den Ausführungen wird zugestimmt. Eine genaue räumliche Zuordnung der Vorgaben ist jedoch nicht möglich, da</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Festsetzung auf der Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>der Altstandort nicht im Plan gekennzeichnet ist. Deshalb rege ich an, diese Kennzeichnung zu ergänzen.“</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:</p> <p>1. Zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, auf welche in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ hingewiesen werden, gehören Hinweise zur Gehölzentnahme und Gebäudeabbrüchen. Damit diese erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung finden, sind diese Hinweise wieder in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, wie es zum vorangegangenen Planungsstand der Fall war.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht:</p> <p>(1) Das vorgelegte Schalltechnische Gutachten zum Neubau und Betrieb einer multifunktionalen Dreifachsporthalle an der Wiedenbrücker Straße in Oelde, erstellt vom Akustikbüro Oldenburg, Nr. 2021/0023 vom 10. März 2021 berücksichtigt einen grob umrissenen Regelbetrieb (Schul- und Vereinssport) innerhalb der Tagzeit, mit dem die Richtwerte der 18. BImSchV in der Tagzeit sicher eingehalten werden können.</p> <p>Zum Baugenehmigungsverfahren wird es erforderlich sein, diesen Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen detaillierter darzustellen, da z.B. der Schulsport nicht in die Berechnungen des Beurteilungspegels einfließt.</p> <p>(2) Es sind pro Jahr 10 Kultur- und 8 Sportveranstaltungen mit 400 bis zu 1200 Personen vorgesehen. Hierzu werden die sog. Seltenen Ereignisse</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Zu (1), (2), (3): Im Baugenehmigungsverfahren werden der Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen sowie Art und Umfang der seltenen Ereignisse detailliert dargestellt. Ebenso ist die Einhaltung der Schalldämmmaße im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Der Forderung des Kreises Warendorf wird somit entsprochen.</p> <p>Zu (4): Möglichkeiten der Schallreduzierung werden im Rahmen der Bauausführung geprüft.</p> <p>Zu (5): Die zwingend für den Betrieb der Halle erforderlichen technischen Aggregate wurden im Gutachten thematisiert. Sollten darüber hinaus weitere technische Aggregate im Außenbereich erforderlich werden, so sind diese</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) und der TA Lärm herangezogen, dort gelten deutlich erhöhte Richtwerte. Um die Anwendung dieser seltenen Ereignisse abschließend beurteilen zu können, sind im Baugenehmigungsverfahren detaillierte Angaben zur Art und Umfang der Veranstaltungen zu machen. Grob dargestellt ist eine maximale Besucherzahl von 1200 Personen und der Betrieb einer Beschallungsanlage und einen daraus resultierenden Innenraumpegel von ca. 100 dB(A) als Ansatz genommen worden. Veranstaltungen mit höheren Innenpegeln (druckluftbetriebenen Fanfaren, Vuvuzelas, höhere Werte der Beschallungsanlage) sind nicht möglich.</p> <p>(3) Voraussetzung für die Einhaltung der Richtwerte für die dargestellten Aktivitäten sind im Gutachten vorgegebene Schalldämmmaße der Außenwände sowie des Daches und der Fensterflächen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind diese Schalldämmmaße nachzuweisen und einzuhalten sowie die von Gutachter angenommene Anordnung der Nebenräume und Lichtbänder. Die Ausführungsplanung ist eng mit einem schalltechnischen Gutachter abzustimmen.</p> <p>(4) Im Eingangsbereich sind Möglichkeiten zur Schallreduzierung (Windfang o. ä.) vorzusehen, damit die Geräusche aus der Halle nicht direkt nach außen dringen können.</p> <p>(5) Der Betrieb von weiteren technischen Aggregaten im Außenbereich (z. B. Beschallungsanlagen, Kühlwagen, Toilettenwagen o. ä.) ist vom Schallgutachten nicht abgedeckt.</p> <p>(6) Die Nutzung des Parkplatzes zwischen dem Gewerbebetrieb und der Feuerwache ist nur im Rahmen der seltenen Ereignisse vorgesehen, sollte eine anderweitige Nutzung vorgesehen werden sollen, ist diese im Rahmen eines gesonderten Verfahrens zu beantragen. Die Nutzung zu anderen Zeiten ist durch geeignete Maßnahmen</p>	<p>schallgutachterlich zu bewerten.</p> <p>Zu (6): Der Bedarfsparkplatz (Teilbereich B) soll nur im Rahmen der seltenen Ereignisse genutzt werden soll. Sollte eine Nutzung außerhalb dieser Ereignisse angedacht werden, wird der Kreis Warendorf – Immissionsschutz beteiligt werden.</p> <p>Zu (7): Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist nachzuweisen, dass – auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den benachbarten Gewerbebetrieb – die Lärmschutzwerte eingehalten werden.</p> <p>Zu (8): Die Problemlage wurde durch den Gutachter untersucht, eine Lärmproblematik ergibt sich hier nicht.</p> <p>Zu (9): Veranstaltungen, die der Freizeitlärmrichtlinie unterliegen, sind nach den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen. Gleichwohl würden auch diese die Schallgrenzwerte einhalten.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>sicherzustellen.</p> <p>(7) Die Kulturveranstaltungen werden im schalltechnischen Gutachten nach der TA-Lärm berechnet. Der Gewerbebetrieb östlich der geplanten Halle unterliegt auch der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung nach TA-Lärm. Zum Bauantragsverfahren sind hier noch Angaben über eine Vorbelastung durch diesen Betrieb zu prüfen und darzulegen.</p> <p>(8) Die Kartendarstellungen sollten um alle Wohngebäude im Süden des Parkplatzes ergänzt werden.</p> <p>(9) Veranstaltungen, die der Freizeitlärmrichtlinie unterliegen, sind nach den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen.</p> <p>Im B-Plan erfolgt die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“. Danach dient die Fläche der Realisierung einer Multifunktionshalle für sportliche, schulische, soziale und kulturelle Zwecke.</p> <p>Dabei handelt es sich um eine abschließende Aufzählung der Art der Nutzungen bzw. Veranstaltungen. Neben den klar definierten sportlichen, schulischen und sozialen Zwecken werden auch noch kulturelle Zwecke aufgezählt. Kulturelle Zwecke sind gem. Kommentierung zur BauNVO neben Kunst, Wissenschaft und Bildung auch Theater, Konzerthallen, Museen, Opernhäuser, Kulturscheunen.</p> <p>Die Nutzung der Mehrzweckhalle als Veranstaltungshalle für Festveranstaltungen (z.B. Schützenfest) ist damit über die festgesetzte Zweckbestimmung ausgeschlossen. Sofern das Nutzungskonzept in der Zukunft ausgedehnt werden sollte, ist sowohl die Textliche Festsetzung anzupassen als auch das Schallgutachten um die Beurteilungsgrundlage der Freizeitlärm-Richtlinie zu ergänzen.</p>	

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), den Bebauungsplan 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sind Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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 gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

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

Hinweis:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Die Waldfläche nördlich des Teilbereiches B befindet sich in einem hinreichenden Abstand

zum Vorhaben (etwa 50 m). Eine Gefährdungslage wird hier nicht gesehen.
Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.
Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

Die Stadt Oelde betreibt das o.g. Verfahren zur Errichtung einer multifunktionalen Sporthalle. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans grenzt nördlich an den Axtbach, der durch den Wasser- und Bodenverband Oelde unterhalten wird. Laut den Antragsunterlagen soll ein 3,00 bis 5,00 Meter breiter Streifen entlang des Axtbaches als

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.09.2020

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

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

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

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

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

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

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

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

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Sonstige Grundlagen

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

Untere Bodenschutzbehörde:

Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

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

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

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

Immissionsschutz:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Umweltschutz: Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:
Lage des Gewässerbettes

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

Festsetzung eines Gewässerrandstreifens

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

Lage im Hochwasserrisikogebiet

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

Abwasserbeseitigungskonzept

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

Bearbeitung der Konzeptes Berücksichtigung finden.

Maßketten/Abstandsangaben

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

Untere Bodenschutzbehörde:

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung / Umweltbericht

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

Sicherstellung CEF-Maßnahmen

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

Umsetzung CEF-Maßnahmen (Starenkästen, Fledermausquartiere)

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

Immissionsschutz:

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

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

*Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben auf die zu vertretenden Belange geprüft und nimmt wie folgt Stellung:
Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.
Die Regelung des §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) sind daher anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf.*

*Darüber hinaus kann der Planbereich auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage ist deshalb sorgfältig abzuwägen.
Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des WHG hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.
Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.*

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

8.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Sporthalle zur Axt" bestehen seitens der Telekom keine Einwände.*

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie ober-

*irdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabel-
ziehfahrzeugen angefahren werden können.*

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen, bauausführenden Stellen weitergeleitet.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt

9.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

B1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit aus der öffent- lichen Auslegung

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.

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Bürger 1, 21.04.2021	<p>In der Konzeption des Parkplatzes sollte ein Ansatz zur Klimafreundlichkeit erkennbar sein.</p> <p>Hier wird viel Fläche für PKW versiegelt - der Umfang sollte abgewogen werden.</p> <p>Beleuchtete(!) Fahrradparkplätze sind eine wertvolle Alternative - gerade für Wintermonate und abendliche Veranstaltungen.</p> <p>Die notwendige Versiegelung sollte entweder (a) durchbrochen werden durch Bepflanzung oder (b) nicht in Asphalt sondern mit „offenen“ Steinen erfolgen. Eine Pseudo-Klimafreundlichkeit durch E-Ladesäulen kann man sich dagegen sparen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus den nachweislichen Bedarfen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Eine weitergehende Versiegelung durch zusätzliche Stellplätze erfolgt nicht. Zur Durchbrechung der Stellplatzanlagen setzt der Bebauungsplan fest, dass in Teilbereich A je angefangene Stellplätze ein einheitlicher Laubbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen und zu erhalten ist. Die Stellplätze im Teilbereich B sind laut Festsetzung nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Den diesbzgl. Anregungen wird daher bereits entsprochen.</p> <p>Eine Beleuchtung von Fahrradparkplätzen wird als positiv bewertet, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft.</p> <p>Die Anlage von E-Ladesäulen wird durch den Bebauungsplan weder vorgeschrieben noch verboten. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	Bürger 2, 27.04.2021	<p>Soweit mir bekannt, können Bebauungspläne in textlichen Festlegungen auch Aussagen zur Fassadengestaltung von Gebäuden machen. Im vorliegenden Fall (Sporthalle zur Axt) konnte ich allerdings keine Informationen finden.</p> <p>Ich möchte anregen, dass man auf keinen Fall die in der Tageszeitung "Die Glocke" vom 22.4.2021 sehr simple Form eines (verzeihen Sie den Ausdruck) "Schwarzen Schuhkartons" weiterverfolgen möge. Wenig ansprechende, schwarze kubenförmige</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft bewusst keine Aussagen zur äußeren Gestaltung, um flexible auf gestalterische Bedürfnisse und Anforderungen reagieren zu können. Die äußere Gestaltung der Multifunktionshalle wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens konsensuell abgestimmt. Ziel der Stadt Oelde ist eine funktionale und moderne Formensprache, welche die mannigfaltigen Ansprüche – praktische wie auch optische – berücksichtigt und befriedigt.</p>

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		Bauten haben wir in den Oelder Gewerbegebieten inzwischen reichlich. Schauen Sie sich nur einmal im Gewerbegebiet an der "Von-Büren-Allee" um. Es mangelt bei den vor Ort tätigen Planern und Architekten offensichtlich an Ideen für architektonisch gute, ansprechende und auch farbig ideenreich gestaltete Bauten. Aber evtl. lässt sich da ja noch etwas machen. Anschauungsmaterial hinsichtlich farblich interessanter Fassadengestaltungen gibt es reichlich.	Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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 Entwurfsoffenlage 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.

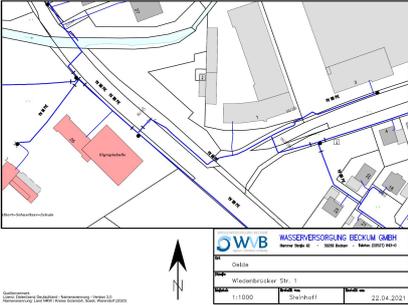
Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.04.2021
PLEdoc GmbH	20.04.2021
Thyssengas GmbH	20.04.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	20.04.2021
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	21.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2021
Ericsson GmbH	27.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	28.04.2021
Stadt Beckum	28.04.2021
Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	29.04.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	30.04.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	03.05.2021
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: West PTI 15	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. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit dem Betreiber der Flugplatzanlage gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf. 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	Wasserversorgung Beckum 22.04.2021	Der angrenzende Kreuzungsbereich für die Fläche "A" ist mit Trinkwasserleitungen verrohrt. Es besteht somit die Möglichkeit die neue Halle mit einem Trinkwasseranschluss an das Leitungsnetz anzuschließen. Löschwasser als Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungssystem kann über die umliegenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden. An einem Tag mit mittleren Verbrauch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwasser-Netz entnommen werden kann. Nach Rücksprache mit der Brand-schutzdienststelle liegen im Um-feld des Plangebietes

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>können über die Unterflurhydranten zwischen 72 und 96cbm/h über zwei Stunden, je nach Wahl und Anzahl der Hydranten, entnommen werden.</p> <p>Einen Planausschnitt fügen wir bei.</p> 	<p>verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf (siehe hierzu auch die Abwägung vom 31.08.2020).</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<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>
5	<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 beauf-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit den Stadtwerken Ostmünsterland gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>tragen.</p> 	
5	Kreis Warendorf 18.05.2021	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Auf Seite 15 ist die Ausgleichsfläche mit Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17 verortet. Die Flurstücksnummer ist falsch. Es handelt sich um das Flurstück 44.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> „Das Thema Altlasten wird im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes sowie 2.1.3 des Umweltberichtes behandelt. Schutzwürdige Böden sind durch die Planung nicht betroffen. Der Umgang mit dem innerhalb des Teilbereiches A gelegenen Altstandort wird sowohl im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes als auch unter Punkt 1 der „Hinweise und Empfehlungen“ in den Planunterlagen behandelt. Den Ausführungen wird zugestimmt. Eine genaue räumliche Zuordnung der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Festsetzung auf der Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Vorgaben ist jedoch nicht möglich, da der Altstandort nicht im Plan gekennzeichnet ist. Deshalb rege ich an, diese Kennzeichnung zu ergänzen.“</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:</p> <p>1. Zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, auf welche in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ hingewiesen werden, gehören Hinweise zur Gehölzentnahme und Gebäudeabbrüchen. Damit diese erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung finden, sind diese Hinweise wieder in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, wie es zum vorangegangenen Planungsstand der Fall war.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vortragen:</p> <p>(1) Das vorgelegte Schalltechnische Gutachten zum Neubau und Betrieb einer multifunktionalen Dreifachsporthalle an der Wiedenbrücker Straße in Oelde, erstellt vom Akustikbüro Oldenburg, Nr. 2021/0023 vom 10. März 2021 berücksichtigt einen grob umrissenen Regelbetrieb (Schul- und Vereinssport) innerhalb der Tagzeit, mit dem die Richtwerte der 18. BImSchV in der Tagzeit sicher eingehalten werden können.</p> <p>Zum Baugenehmigungsverfahren wird es erforderlich sein, diesen Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen detaillierter darzustellen, da z.B. der Schulsport nicht in die Berechnungen des Beurteilungspegels einfließt.</p> <p>(2) Es sind pro Jahr 10 Kultur- und 8 Sportveranstaltungen mit 400 bis zu 1200 Personen vorgesehen. Hierzu</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Zu (1), (2), (3): Im Baugenehmigungsverfahren werden der Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen sowie Art und Umfang der seltenen Ereignisse detailliert dargestellt. Ebenso ist die Einhaltung der Schalldämmmaße im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Der Forderung des Kreises Warendorf wird somit entsprochen.</p> <p>Zu (4): Möglichkeiten der Schallreduzierung werden im Rahmen der Bauausführung geprüft.</p> <p>Zu (5): Die zwingend für den Betrieb der Halle erforderlichen technischen Aggregate wurden im Gutachten thematisiert. Sollten darüber hinaus weitere technische Aggregate im Außenbereich erforderlich</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>werden die sog. Seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) und der TA Lärm herangezogen, dort gelten deutlich erhöhte Richtwerte. Um die Anwendung dieser seltenen Ereignisse abschließend beurteilen zu können, sind im Baugenehmigungsverfahren detaillierte Angaben zur Art und Umfang der Veranstaltungen zu machen. Grob dargestellt ist eine maximale Besucherzahl von 1200 Personen und der Betrieb einer Beschallungsanlage und einen daraus resultierenden Innenraumpegel von ca. 100 dB(A) als Ansatz genommen worden. Veranstaltungen mit höheren Innenpegeln (druckluftbetriebenen Fanfaren, Vuvuzelas, höhere Werte der Beschallungsanlage) sind nicht möglich.</p> <p>(3) Voraussetzung für die Einhaltung der Richtwerte für die dargestellten Aktivitäten sind im Gutachten vorgegebene Schalldämmmaße der Außenwände sowie des Daches und der Fensterflächen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind diese Schalldämmmaße nachzuweisen und einzuhalten sowie die von Gutachter angenommene Anordnung der Nebenräume und Lichtbänder. Die Ausführungsplanung ist eng mit einem schalltechnischen Gutachter abzustimmen.</p> <p>(4) Im Eingangsbereich sind Möglichkeiten zur Schallreduzierung (Windfang o. ä.) vorzusehen, damit die Geräusche aus der Halle nicht direkt nach außen dringen können.</p> <p>(5) Der Betrieb von weiteren technischen Aggregaten im Außenbereich (z. B. Beschallungsanlagen, Kühlwagen, Toilettenwagen o. ä.) ist vom Schallgutachten nicht abgedeckt.</p> <p>(6) Die Nutzung des Parkplatzes zwischen dem Gewerbebetrieb und der Feuerwache ist nur im Rahmen der seltenen Ereignisse vorgesehen, sollte eine anderweitige Nutzung vorgesehen werden sollen, ist diese im Rahmen eines gesonderten Verfahrens zu beantragen. Die Nutzung zu anderen</p>	<p>werden, so sind diese schallgutachterlich zu bewerten.</p> <p>Zu (6): Der Bedarfsparkplatz (Teilbereich B) soll nur im Rahmen der seltenen Ereignisse genutzt werden soll. Sollte eine Nutzung außerhalb dieser Ereignisse angedacht werden, wird der Kreis Warendorf – Immissionsschutz beteiligt werden.</p> <p>Zu (7): Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist nachzuweisen, dass – auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den benachbarten Gewerbebetrieb – die Lärmschutzwerte eingehalten werden.</p> <p>Zu (8): Die Problemlage wurde durch den Gutachter untersucht, eine Lärmproblematik ergibt sich hier nicht.</p> <p>Zu (9): Veranstaltungen, die der Freizeitlärmrichtlinie unterliegen, sind nach den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen. Gleichwohl würden auch diese die Schallgrenzwerte einhalten.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Zeiten ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p>(7) Die Kulturveranstaltungen werden im schalltechnischen Gutachten nach der TA-Lärm berechnet. Der Gewerbebetrieb östlich der geplanten Halle unterliegt auch der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung nach TA-Lärm. Zum Bauantragsverfahren sind hier noch Angaben über eine Vorbelastung durch diesen Betrieb zu prüfen und darzulegen.</p> <p>(8) Die Kartendarstellungen sollten um alle Wohngebäude im Süden des Parkplatzes ergänzt werden.</p> <p>(9) Veranstaltungen, die der Freizeitlärmrichtlinie unterliegen, sind nach den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen.</p> <p>Im B-Plan erfolgt die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“. Danach dient die Fläche der Realisierung einer Multifunktionshalle für sportliche, schulische, soziale und kulturelle Zwecke.</p> <p>Dabei handelt es sich um eine abschließende Aufzählung der Art der Nutzungen bzw. Veranstaltungen. Neben den klar definierten sportlichen, schulischen und sozialen Zwecken werden auch noch kulturelle Zwecke aufgezählt. Kulturelle Zwecke sind gem. Kommentierung zur BauNVO neben Kunst, Wissenschaft und Bildung auch Theater, Konzerthallen, Museen, Opernhäuser, Kulturscheunen.</p> <p>Die Nutzung der Mehrzweckhalle als Veranstaltungshalle für Festveranstaltungen (z.B. Schützenfest) ist damit über die festgesetzte Zweckbestimmung ausgeschlossen. Sofern das Nutzungskonzept in der Zukunft ausgedehnt werden sollte, ist sowohl die Textliche Festsetzung anzupassen als auch das Schallgutachten um die Beurteilungsgrundlage der Freizeitlärm-Richtlinie zu ergänzen.</p>	

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), den Bebauungsplan 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sind Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In dieser Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen

- Anlage 1 - Geltungsbereich
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 4 - Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 6 - Verkehrstechnische Untersuchung (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 7 - Schalltechnisches Gutachten (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 8 - Altlastenuntersuchung (als Bestandteil der Begründung)
- Anlage 9 - Dokumentation zur Herstellung der CEF-Maßnahmen (als Bestandteil der Begründung)