



Sitzungsniederschrift

Gremium	Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung
Sitzungstag	Donnerstag, 17.06.2021
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	21:20 Uhr
Sitzungsort	Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20 59302 Oelde

Vorsitz

Herr Norbert Austrup

Teilnehmer

Herr Antonius Brinkmann
Herr André Drinkuth
Herr Alexander Fertich
Herr Thorsten Fibbe
Herr Peter Haferkemper
Herr Peter Hellweg
Frau Kerstin Horstmann
Frau Barbara Köß
Herr Dirk Leifeld
Herr Meik Libor
Herr Sven Lilge
Herr Michael Poch
Herr Niklas Ringhoff
Herr Peter Sonneborn
Frau Manuela Steuer
Herr Michael Twittmann
Herr Arno Zurbrüggen

Vertreter für Herrn Westbrock

Verwaltung

Herr Markus Berheide
Frau Nicola Köstens
Herr André Leson
Herr Thorsten Merschmann
Herr Albert Reen
Frau Karin Rodeheger

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder
Herr Joseph Brandner

Gäste

Ansprechpartner Michael Ahn
Herr Roland Hahn

WoltersPartner GmbH
Tageszeitung "Die Glocke"

Es fehlten entschuldigt

Teilnehmer

Herr Björn Berkenkötter
Herr Horst Schnieder
Herr Markus Westbrock

wird vertreten durch Herrn Zurbrüggen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Öffentliche Sitzung	
1. Bestellung von Schriftführerinnen B 2021/610/4875	6
2. Kommunale Steuerung der Windenergie in Oelde B 2021/610/4877	6
3. 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Sporthalle Zur Axt)	9
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 B 2021/610/4880	
4. Sachstandsbericht zum Neubauvorhaben" Bau einer multifunktionalen Dreifachsporthalle" M 2021/012/4862	32
5. 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Nachverdichtung "Südlich Am Ruthenfeld")	33
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 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 B 2021/610/4867	47
7.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Fürst-Bentheim-Straße" der Stadt Oelde - Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanug B 2021/610/4878	73
8.	Planung der Freizeitanlage am Bergelerweg B 2021/662/4828	74
9.	Dirtbike-Anlage Stromberg B 2021/610/4857	77
10.	Beschlussfassung über das Raumprogramm zur Erweiterung des Feuerwehrgeräte-hauses Stromberg B 2021/012/4819	78
11.	Maßnahmenfreigabe für den Ersatzneubau eines Umkleide- und Vereinsgebäudes am Jahnstadion B 2021/012/4855	79
12.	Sachstand Digitalisierung im Bereich Bauordnung und Stadtplanung M 2021/610/4871	81
13.	Entscheidung über das Bauprogramm für die Kanal- und Straßenbaumaßnahmen Lange Wende und Am Rosendahl in Oelde-Stromberg B 2021/661/4823/2	82
14.	Verschiedenes	83
14.1.	Mitteilungen der Verwaltung	83
14.2.	Anfragen an die Verwaltung	8

Nichtöffentliche Sitzung**Seite****15. Verschiedenes****15.1. Mitteilungen der Verwaltung****15.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Austrup eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und begrüßt die Ausschussmitglieder, Herrn Stadtbaurat André Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen und ganz besonders Herrn Ahn von der WoltersPartner GmbH und Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Anregungen zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen. Er stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

1. **Bestellung von Schriftführerinnen** B 2021/610/4875

Herr Austrup teilt mit, dass zwei stellvertretende Schriftführerinnen bestellt werden sollen.

Beschluss

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

2. **Kommunale Steuerung der Windenergie in Oelde** B 2021/610/4877

Nach einleitenden Worten durch Herrn Leson, betont dieser die Notwendigkeit, die kommunale Planung aufgrund ihrer Unwirksamkeit zu überdenken. Herr Ahn sei von der Stadt Oelde damit beauftragt, die aktuelle Windkraftsteuerung zu hinterfragen und neue, rechtssichere Wege für die künftige Steuerung aufzuzeigen, so Herr Leson.

Herr Ahn (WoltersPartner GmbH) erläutert die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten für die Windenergie in Oelde. In seinem Vortrag stellt Herr Ahn zunächst die Unwirksamkeit der bisherigen Oelder Windenergiesteuerung in den Vordergrund, um sogleich auf die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen zu sprechen zu kommen. Mithilfe einer von seinem Büro erstellten Windpotenzialanalyse für das Oelder Stadtgebiet – einer flächenhaften kartografischen Darstellung möglicher Windeignungsgebiete – stellt er jene Standorte vor, welche nach Berücksichtigung aller einschränkenden Faktoren (mit Ausnahme des Artenschutzes) für die Nutzung der Windenergie infrage kommen. Er stellt dabei heraus, dass sich im Oelder Stadtgebiet nur wenige Flächen für die Windenergienutzung eignen. Die Vorgaben der Rechtsprechung, wonach – sofern eine kommunale Steuerung angestrebt wird – diese mindestens 10 % der Stadtgebietsfläche für die Windenergie ausweisen müsse (substanzieller Raum), könne selbst bei minimalen Schutzabständen voraussichtlich nicht erreicht werden. Er beendet seinen Vortrag mit der Empfehlung, auf eine zukünftige kommunale Steuerung zu verzichten.

In der sich anschließenden Diskussion nehmen Herr Ahn und Herr Leson zu den Fragen der Politiker Stellung.

Herr Zurbrüggen verweist auf den § 35 Abs. 3 BauGB und die dort angeführten öffentlichen Belange – z.B. Nr. 3 Schädliche Umwelteinwirkungen, Nr. 5 Belange des Naturschutzes –,

welche der Windenergie nicht entgegenstehen dürfen, und fragt nach, ob Windenergieanlagen durch diese Belange verhindert werden können.

Herr Ahn betont, dass die angesprochenen Belange für die Rechtsprechung keine Hinderungsgründe darstellen. Die Einhaltung der entsprechenden Anforderungen sei im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen. Windenergieanlagen seien gem. § 35 Abs. 1 BauGB Nr. 5 privilegiert. Gleichwohl dürfen Windenergieanlagen öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen, verschiedenste Belange seien zu berücksichtigen. Sollten an einem angedachten Standort z.B. seltene Tierarten vorgefunden werden, müsse dem Vorhabenträger die Möglichkeit eingeräumt werden, durch Vorkehrungen, z.B. durch temporäre Abschaltungen, die Windkraft zu ermöglichen. Die Privilegierung und Durchsetzung der Windenergie sei oberstes Ziel der gerichtlichen Entscheidung.

Frau Steuer erkundigt sich danach, wie – vor dem Hintergrund der neuen landesplanerischen Abstände – ältere Windenergieanlagen, insb. in Bezug auf Repowering, zukünftig planerisch bewertet werden.

Herr Ahn verdeutlicht, dass bereits installierte Anlagen Bestandsschutz genießen. Repowering sei über sogenannte Repowering-Bauleitplanung möglich – Windenergieanlagen seien dann aber nicht weiter privilegiert. Da nur wenige Kommunen eine Windenergiesteuerung vorweisen können, die den künftigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen, sehe die Gesetzgebung diesen sinnvollen Weg vor.

Herr Ringhoff fragt nach, ob nur auf den im Plan „weiß“ dargestellten Flächen Windenergieanlagen entstehen können.

Herr Ahn stellt heraus, dass die im Plan „weiß“ dargestellten Flächen nach Abzug aller Belange (mit Ausnahme des Artenschutzes) für die Windenergie geeignet seien – dies gelte für Investoren bzw. Projektentwickler; in gewerblichen Gebieten seien ggf. außerdem Windenergieanlagen möglich. Schutzabstände von 1.000m seien hier nicht einzuhalten. Herr Ahn ergänzt, dass die Eignung der Waldbereiche für die Windenergienutzung einer individuellen Betrachtung bedürfe, die Umsetzung im Waldbereich aber schwierig sei.

Auf Nachfrage von Herrn Ringhoff stellt Herr Ahn klar, dass die Wahrscheinlichkeit sehr hoch sei, dass – sofern die Stadt nicht plane – nur in den „weißen“ Flächen Windenergieanlagen entstehen können. Er könne jedoch nicht vollends ausschließen, dass auch außerhalb dieser Flächen Windenergieanlagen, ggf. unter Einhaltung von strengen Auflagen (z.B. ein Betrieb der Anlage nur tagsüber), entstehen könnten.

Der Kreis Warendorf, so Herr Ahn auf erneute Rückfrage von Herr Ringhoff, müsse Windenergieanlagen auf den „weißen“ Flächen genehmigen, sofern die Verträglichkeit der Anlage sichergestellt und nachgewiesen sei. Der Kreis Warendorf prüfe umfangreich die Verträglichkeit der Windenergieanlagen. Sofern die Betroffenheit eines Belanges festgestellt werde, so könne und müsse der Vorhabenträger seine Planungen dementsprechend anpassen. Die Stadt sei zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens verpflichtet, wenn die hierfür notwendigen Voraussetzungen gegeben seien. Er weise in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, dass die Alternative, die kommunale Steuerungsplanung, Risiken berge: Keiner der bisher beklagten kommunalen Steuerungspläne habe vor Gericht standgehalten.

Herr Leson weist darauf hin, dass eine neue kommunale Steuerung aus zweierlei Gründen zu hinterfragen sei: Sollte eine Steuerung durch die Stadt angestrebt werden, so müsse die Stadt das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich dessen artenschutzrechtlicher Eignung überprüfen

– mit sechsstelligen Kosten sei zu kalkulieren. Zudem habe die Stadt zu wenige geeignete Flächen, um für die Windenergienutzung „substanziell“ Raum ausweisen zu können, die Stadt könne daher mit ihrer Planung die Vorgaben des Landes nicht erfüllen.

Herr Drinkuth stellt heraus, dass das Thema brisant sei und die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlag 1, wonach auf eine neue kommunale Windenergiesteuerung verzichtet werden soll, favorisiere. Obwohl der Kreis Warendorf eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit habe, stellt er die Frage, was auf Oelde zukomme, sofern die Stadt auf eine kommunale Steuerung verzichte. Welche Flächen müsste der Kreis Warendorf demnach genehmigen?

Nach Auskunft von Herr Ahn sei innerhalb des planungsrechtlichen Mindestabstandes von 1.000 m ohne Bauleitplanung keine Windenergieanlage möglich – dies sei sicher sofern das Gesetz wie geplant verabschiedet werde. Der Außenbereich von Oelde jenseits des 1.000 m Mindestabstandes sei dicht besiedelt. Die Wohngebäude im Außenbereich hätten zudem einen Schutzanspruch gegenüber neuen Windenergieanlagen: Die Lärmbelastung dürfe nachts max. 45 dB(A) betragen. Der Kreis Warendorf bewertet die Lärmimmissionen der Windenergieanlagen, welche – abhängig vom Anlagentyp – in der Regel zwischen 103 und 107 dB(A) betragen. Um diese Werte auf das zulässige Maß von 45 dB(A) zu reduzieren, sei ein immissionsschutzrechtlicher Abstand von 380 m zur nächsten Wohnbebauung seines Erachtens unzureichend, vielmehr sei ein Abstand von 500 m realistisch und lärmtechnisch sinnvoll. Noch gerichtlich zu entscheiden sei, ob Abschaltungen zur Immissionsminderung zulässig sein. Auch der Aspekt der optischen Bedrängung werde vom Kreis Warendorf geprüft: Bei einem Abstand von mehr als der dreifachen Gesamthöhe der Windenergieanlage werde regelmäßig davon ausgegangen, dass keine optisch bedrängende Wirkung vorliegt. Betrage der Abstand weniger als die zweifache Gesamthöhe, wird im Regelfall von einer optisch bedrängenden Wirkung ausgegangen. Bei einem Abstand zwischen der 2- und der 3-fachen Gesamthöhe der Anlage bedürfe es einer Prüfung des Einzelfalles. Bei einer modernen 240 m hohen Anlage, sei daher ein Mindestabstand von 480 m erforderlich. Geringere Abstände aus Gründen der optischen Bedrängung seien jedoch möglich, sofern der Betroffene sein Einverständnis erteile; beim Lärmschutz sei dies aber nicht möglich. Ein weiterer wichtiger Belang sei der Artenschutz, der ebenfalls durch den Kreis geprüft werde. In der Gesamtschau lasse sich daher festhalten, dass dort, wo Wohnnutzung vorhanden sei, eine Windenergieanlage nur schwerlich umzusetzen sei. Herr Ahn betont, dass er nur eine Prognose und keine abschließende Wertung hinsichtlich der Anzahl künftiger Windenergieanlagen geben könne; er gehe aber davon aus, dass die Windenergieanlagen zukünftig in Oelde kein Massenproblem darstellen werden.

Frau Köß vertritt die Meinung, dass, sofern keine neue kommunale Windenergiesteuerung verfolgt werde, die Stadt Oelde die Steuerung der Windenergie nicht auf- bzw. abgäbe. Sie stellt heraus, dass Windkraft außerhalb der im Plan weiß verzeichneten Flächen nur durch Zutun der Stadt Oelde in Gestalt von Bauleitplanung möglich sei. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde daher für den Beschlussvorschlag 1 stimmen, es entstünde hierdurch kein rechtsfreier Raum. An Herrn Leson richtet sie die Frage, wie die Windenergienutzung durch die Stadt Oelde gefördert werde und ob hierfür Beschlüsse vorlägen.

Entsprechende Beschlüsse seien, so Herr Leson, ihm nicht bekannt. Die Stadt müsse bei der Beurteilung der Zulässigkeit einer Windenergieanlage die gleichen Kriterien anlegen wie der Kreis Warendorf. Eine andere Bewertung sei nicht möglich. Herr Ahn betont, dass der Gemeinde weiterhin die Planungshoheit verbleibe, Bauleitplanung zu betreiben oder nicht. Es sei keine Begründung erforderlich, weswegen die Stadt an jener Stelle im Stadtgebiet Windkraft durch einen Bebauungsplan ermögliche, an anderer Stelle dies jedoch ablehne.

Frau Steuer teilt mit, dass auch die Fraktion der FWG für die Variante 1 stimmen werde. Sie sehe hierin keine Verhinderung der Windenergienutzung, diese werde vielmehr an geeigneten Standorten ermöglicht. Frau Steuer erkundigt sich danach, wie die Anwendung des 1.000 m Mindestabstandes sowie der sonstigen erforderlichen Abstände an den Stadtgrenzen erfolge.

Die erforderlichen Abstände gelten auch über Stadtgrenzen hinaus, so Herr Ahn. Insofern ragen Schutzabstände benachbarter Kommunen in das Oelder Stadtgebiet hinein. Gleichzeitig wirken Schutzabstände, die sich durch die Beschaffenheit des Oelder Stadtgebietes ergeben, auf das Gebiet der Nachbarkommunen aus. Die vorgestellte Karte, die mögliche Konzentrationszonen für die Windenergienutzung aufzeige, zeige dies.

Abschließend weist Herr Leson darauf hin, dass der Kreis Warendorf bereits heute die Genehmigungsbehörde für Windenergieanlagen sei. Die nun anstehende Beschlussfassung ändere hieran nichts.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** 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.

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

B 2021/610/4880

Herr Brandner teilt mit, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes 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) soll. 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.

Hinweise:

- 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:

I f d · N r ·	Einwender;	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
	Datum der Einwendung		

I f f d · N r ·	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft Inhalte, die

I f f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		einem mittleren Verbrauchstag kann über die bestehenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden, zwischen 72 und 96 cbm/h.	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.
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</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</p>

I f f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/ Beschluss
		teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem). Die Teilfläche B liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Dies bitte ich entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB zu ergänzen.	verwiesen wird. Zudem werden Rahmenbedingungen angeführt, welche das Vorhaben im Hochwasser-risikogebiet ermöglichen sollen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.
5	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung 17.09.2020	Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans 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 - Bedarfsparkplatz“ geschaffen werden. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Flächennutzungsplanänderung zustimmend Stellung genommen und den freiraumbezogenen Zielen des Regionalplans und des LEPS ausreichend 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. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>vorgenommen wurden, gilt diese Stellungnahme auch für den jetzt vorgelegten Planentwurf. Mit der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungsplan-änderung sowie durch den artenschutz-rechtlichen 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>	
6	<p>Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft 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. Wasserhaushalts-gesetz (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-Hochwasser-ereignissen im höheren Ausmaß überflutet werden. Dann muss mit größeren</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.</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten 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-Hoch-wassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.</p>	<p>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 Netz-eigentümerin 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,</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>

I f f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/ Beschluss
		<p>dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit 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.</p>	
8	IHK Nord Westfalen 01.10.2020	<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</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</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		Entwicklungsoptionen zugestanden werden.	<p>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:

I f d · N r ·	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	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 28.09.2020.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	20.04.2021		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.
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 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.	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.

C) Feststellungsbeschluss

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 Flächennutzungsplans 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.

Die Beschlüsse A), B) und C) zur Sporthalle erfolgten einstimmig.

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:

I f d · N r ·	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	Gegen oben genannte Planung	Die Stellungnahme wird zur

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
	Wald und Holz 31.08.2020	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.	Kenntnis genommen. Die genannten Waldflächen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplan- änderung. 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	Wasserversor- gung 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.	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.
4	Kreis Warendorf 16.09.2020	<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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Amt für Planung und Naturschutz:</u> In der Zwischenzeit wurde ein Umweltbericht erstellt. Zusammenfassend kann festgestellt worden, dass mit dem Ände- rungsverfahren voraussichtlich negative Umweltauswirkungen vorhanden sind. Aufgrund des

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>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 Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Dies bitte ich entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB zu ergänzen.</p>	<p>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>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
5	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung 17.09.2020	Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans 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 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 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 Bebauungsplanverfahren sind vertiefende Untersuchungen durchzuführen und ggfs. negative Umweltauswirkungen durch	<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 Rechnung getragen wird. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-verfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, um die negativen Umweltauswirkungen, welche durch das Vorhaben bedingt sind, auszugleichen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungs-plans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang gem. der Maßstäblichkeit der Planungsebenen sachgerecht zu lösen.	
6	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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. Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		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 Wege-sicherung 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabel-ziehfahrzeugen angefahren	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.

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		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.	
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 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>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</p>

I f d · N r ·	Einwender;	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
	Datum der Einwendung		
			gefolgt.

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:

I f d · N r ·	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 Regionalforst-amtes 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		um Wald im Sinne des Gesetzes..	
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 Bau Feld liegen Strom-versorgungsleitungen. 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.	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.

C) Feststellungsbeschluss

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.

Die Beschlüsse A), B) und C) zum Bedarfsparkplatz erfolgten mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen.

Beschluss

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

4. Sachstandsbericht zum Neubauvorhaben" Bau einer multifunktionalen Dreifachsporthalle" M 2021/012/4862

Herr Merschmann berichtet, dass die Entwurfsplanung für die multifunktionale Dreifachsporthalle weitestgehend abgeschlossen sei. Die Übergabe des SOER-Gebäudes habe am 05.05.21 stattgefunden und der Schadstoffrückbau sei bereits erfolgt. Anschließend soll in der 30./31. Kalenderwoche der Hauptrückbau mit Großgeräten erfolgen. Im nächsten Schritt werden die Vergabeunterlagen für das Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Generalunternehmers zusammengestellt. Weiter erläutert Herr Merschmann die Ansichten. Es seien zwei separate Eingänge (Haupteingang Süd für Veranstaltungen, Nebeneingang Nord/West für Schüler/Sportler) vorgesehen. Die Fassade soll aus einer Kombination von hellem Klinker sowie dunklerem Aluminium bestehen. Der Vorteil bestehe darin, dass das reine Aluminium vollständig recycelbar sei. Bei dunkler Farbauswahl durch eine gewählte Materialstärke von 1mm Durchmesser, gebe Aluminium nur eine sehr geringe, nächtliche Wärme ab, sodass dies ein weiterer Vorteil für das Material sei. Ebenso sei ein Vorteil, dass Aluminium durch die stranggepressten Elemente sämtliche Befestigungspunkte überdecke und dennoch reversibel sowie preisneutral (abhängig von der Klinkerauswahl) gegenüber Klinker sei. Dennoch weise Aluminium auch Nachteile auf. Das Material verursache einen hohen Primärenergiebedarf (Ausgleich durch vollständige Recyclbarkeit) und sei anfälliger als Klinker für Vandalismus. Dennoch überwiegen die Vorteile für Aluminium, sodass man sich für eine Kombination aus hellem Klinker und Aluminium ab einer Höhe von 2,90 m entschieden habe, so Herr Merschmann. Herr Merschmann weist darauf hin, dass die Fassadengestaltung auch mit der Baukommission vorabgestimmt worden sei. Die finale Entscheidung, von Farbe/Struktur der ausgewählten Materialien stehe aber noch aus und werde im Rahmen der GU-Bemusterung final entschieden.

Weiter erläutert Herr Merschmann, dass sich die Außenanlagen aktuell in der Vorentwurfsplanung befinden. Derzeit werden Anpassungen an den Rad-/Gehweg (Wiedenbrücker Straße; Zur Axt) sowie der Zuwegung Parkplatz vorgenommen, da es für die Ertüchtigung der Rad- und Gehwegenanlagen der Wiedenbrücker Straße / Zur Axt Fördermittel gab und ein dortiger Eingriff zu Förderverlust führe und die gezahlten Fördermittel dann zurückzahlen wären. Abschließend weist Herr Merschmann daraufhin, dass es eine zeitliche Verschiebung von 3 Monaten gebe. Die Fertigstellung aller Vergabeunterlagen sei für den 31.08.2021 geplant. Am 01.09.2021 soll das Vergabeverfahren dann eingeleitet werden. Die Einreichungsfrist für Erstangebote ende am 31.12.2021, sodass in der 5. Kalenderwoche 2022 die Verhandlungsgespräche stattfinden könnten. Die Einreichungsfrist für überarbeitete / neue Angebote nach den Verhandlungsgesprächen ende am 01.03.2022, sodass frühestens am 21.03.2022 ein Auftrag an einen Generalunternehmer erteilt werden könne, so Herr Merschmann.

Frau Steuer erkundigt sich, ob auch über Fassadenbegrünung nachgedacht worden sei, zumal sich die Westseite hierfür besonders eigne.

Herr Merschmann antwortet, dass hierüber nachgedacht worden sei, jedoch sei es nicht detailliert geprüft worden. Er gibt allerdings den Aufwand der Bewässerung. Auch das Gründach sei aufgrund der prognostizierten Mehrkosten von ca. 330.000 € weggefallen.

Frau Steuer regt an, eine Fassadenbegrünung zu bedenken, da es auch Möglichkeiten mit Kübeln gebe und hier die Kosten vermutlich nicht so hoch seien.

Herr Merschmann bestätigt, dass es verschiedene Formen der Fassadenbegrünung gebe. Er verdeutlicht, dass die Zeitschiene für die GU-Ausschreibung bei einer Berücksichtigung einer Fassadenbegrünung nicht mehr haltbar sei und sich das ganze Verfahren noch weiter nach hinten verschieben würde, da zunächst auch die Be- und Entwässerung durch Fachplaner, sowie das System/Variante der Fassadenbegrünung geplant werden müsste. Er rät daher von einer Fassadenbegrünung ab.

Frau Steuer teilt mit, dass eine Fassadenbegrünung die Fassade optisch weiter aufwerte, sie aber keinen weiteren Zeitverzug wünsche. Daher reget sie an, eine Fassadenbegrünung beim Jahnstadion zu berücksichtigen. Weiter merkt sie an, dass die Baupreise derzeit explodieren und erkundigt sich, welche Preise für das Generalunternehmen zu erwarten seien.

Herr Merschmann antwortet, dass noch keine Ausschreibung erfolgt sei und er daher keine Aussage zu den Kosten machen könne. Derzeit sei es enorm schwierig Handwerker und Unternehmen für Aufträge zu gewinnen. Weiterhin erhoffe man sich, dass sich die aktuelle Preisentwicklung zumindest weitestgehend einpendeln würde, um reguläre Angebote erhalten zu können, sodass die drei Monate Zeitverzug eher positiv zu sehen seien.

Frau Köß versichert sich, ob das Gebäude statisch für eine Photovoltaikanlage ausgelegt werde.

Herr Merschmann erklärt, dass dies sichergestellt sei. Er weist daraufhin, dass die Nutzlasten der gesamten Dachfläche für eine Photovoltaik -Anlage ausgelegt werden. Die PV-Anlagenerde aufgrund des Kosten/Nutzen Verhältnis (Statik) mit einem leichten Winkel aufgestellt, sodass es dadurch eine minimal schlechtere Ausnutzung gebe. Für die multifunktionale Dreifachsporthalle werde angedacht, die Grundlasten über die PV-Anlage abzudecken. Zukünftig sei angedacht, alle neuen, städtischen Gebäude, laut Herrn Merschmann, statisch für PV-Anlagen auszulegen.

Beschluss

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

- 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
 B 2021/610/4866

Herr Brandner verweist auf die Vorlage.

- 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.</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:</p> <p>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></p> <p>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></p> <p>Dazu die folgenden Richtigstellungen:</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>

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 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.

Nutzung des Reitplatzes:

Zu der Formulierung „begrenzte zeitliche Nutzung des Reitplatzes“ (S. 25 im Gutachten) wäre noch anzumerken, dass diese angebliche zeitliche Begrenzung in keinsten 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.

Geruchsmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemist

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 Pferdemist ein Faktor von 1,0 angesetzt." Bei der tatsächlichen Berechnung der Geruchsmissionen wird aber der Pferdemist 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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird

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.

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

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.

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 „Flachdach-fes-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 „Wareндorfer 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/Hauptebahnstrecken/nw/nw_node.html

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.

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, Eigentümervertretung	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:

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Regionalforstamt Münsterland 31.08.2020	<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 vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	Kreis Warendorf, Der Landrat 08.09.2020	<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 Pla-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht wurden inzwischen fertig</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>nungsstand jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.</p>	<p>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 Potenzial Erfassung 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 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 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>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 32, Regionalentwicklung 16.09.2020	<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>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>	<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>
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52, Abfallwirtschaft 21.09.2020	<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.</p> <p>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</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 Industriearale) ist nicht möglich, da entsprechende Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen.</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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.</p> <p>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>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</p>	<p>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>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.	
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54, Wasserwirtschaft 24.09.2020	<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 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	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen 29.09.2020	<p>Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Arrondierung der Wohnbauflächen. Wir weisen darauf hin, dass das Planareal aktuell als gewerblich Fläche ausgewiesen ist. Im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements sollten an anderer Stelle entsprechende gewerblich nutzbare Flächen ausgewiesen werden, um eine ausgeglichene Bilanz zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p>

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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.

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

Beschluss

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 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
 B 2021/610/4867

Es erfolgt kein Sachvortrag und wird auf die Vorlage verwiesen.

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>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:</p> <p>Kap. 4.2: S.12, 1. Absatz: <i>„wird für den abzufahrenden Pferdemist eine Quelle unmittelbar südlich des Stallgebäudes definiert, die alle sechs Wochen über einen Zeitraum von drei Stunden emittiert“</i></p> <p>Dazu die folgenden Richtigstellungen/Ergänzungen:</p> <p>Die Anhänger zum Aufladen und Abfahren des Pferdemistes 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></p> <p>Dazu die folgenden Richtigstellungen:</p> <p>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</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><u>Abfahren des Pferdemistes</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>

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 Feinstaubs [. . .] 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.

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

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

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.

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.

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 Material-eigenschaften 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 keinsten 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 Pferde-mist

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 Pferdemist ein Faktor von 1,0 angesetzt."

Bei der tatsächlichen Berechnung der Geruchsimmissionen wird aber der Pferdemist 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 Geruchs-immissionen 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 Obst-wiese 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 2 vom 07.09.2020

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 *Am Ruthenfeld*, die Lärmbelastigung der Anwohner (vor allem derer, die ihre Gärten zum Ruthenfeld ausgerichtet haben) immer weiter zugenommen hat. Da alle Anwohner ab Friedlandsiedlung bis *Axthausener Weg* das Ruthenfeld zur An- und Abfahrt zu ihren Häusern nutzen und durch die Neubebauung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Straße *Am Ruthenfeld* mit der Anbindung an die *Rhedaer Straße* über den *Axthausener Weg* übernimmt eine Sammelfunktion für die Wohngebiete östlich des *Axthausener Wegs*. Dies ist zwangsläufig mit einer gewissen Verkehrsbelastung verbunden, die sich jedoch im üblichen Rahmen einer

<p>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>Wohngebieterserschließung bewegt, da Durchgangs- und Fremdverkehre weitgehend ausgeschlossen werden können. Letztendlich handelt es sich um Anliegerverkehre.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrs-zunahme 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>
<p>Bürger*in 3 vom 26.10.2020</p> <p>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.</p> <p>Die Begründung für die 2-geschossigen Mehrfamilienhäuser direkt an der Straße lautet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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 Zweigeschossigkeit 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.

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.

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.

Für das WA1-Gebiet wird weiterhin eine zwin-gende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die bisl-ang 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 Bestands-bebauung (Reihenhausbebauung), die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweist.

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:

- 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.

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.

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

<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 Plan-gebiet 133 als Status Quo gibt.</p>	<p>Haushalt aufzunehmen.</p> <p>Es ist somit nicht erkennbar, dass im Plangebiet eine nicht in den Umgebungsbereich passende städtebauliche Dichte entstehen könnte.</p>
<p>Natürlich ist auch das Thema des zunehmenden Straßenverkehrs und besonders der Parksituation in der Straße <i>Am Ruthenfeld</i> 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.</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>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p><i>Für die Umsetzung des Bebauungsplanes haben wir aufgrund der zuvor beschriebenen Einwände folgende Anregungen:</i></p> <p><i>IV. Änderung der Dachform für die vorderen Häuser in Satteldach- oder Varianten statt „Flachdach-festlegungen“. Das führt eher zu einer an die Umgebung angepassten Bauweise II.</i></p> <p><i>V. Reduzierung der Gebäudehöhen auf 1</i></p> <p><i>VI. Beplanung des Geländes in 2 statt, wie bisher vorgesehen 3 Fluchten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>Wie bereits vorstehend dargelegt, wird der Anregung gefolgt, die beiden Gebäude im WA1-Gebiet unter Verzicht auf eine Flachdach-bebauung nunmehr als Satteldachgebäude auszubilden. Diese Bauform entspricht der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung.</p> <p>Der Anregung auf Reduzierung der Geschossigkeit 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 Satteldach-ausbildung in den Umgebungsbereich einfügt.</p> <p>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</p>

<p><i>werden. (Selbst im Städtebaulichen Konzept „Warendorfer Straße sind für 51 WE über 16.000m² vorgesehen)</i></p> <p><i>Der vorgeschlagene Planinhalt könnte zu einem späteren Zeitpunkt auch einfacher auf das angrenzende Flurstück übertragen werden, wenn es dort zu einer Bebauung kommen sollte.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schienenwegen/Laermkartierung/Hauptseisenbahnstrecken/nw/nw_node.html</i></p> <p><i>Noch dazu würde der Abstand zum Regenrückhalte-becken 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 Bestands-bewohner 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>	<p>angebunden.</p> <p>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 Überschwemmungs-bereichs (100-jähriges Hochwasser HQ 100) des Axtbaches.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt; weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</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:

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung 31.08.2020	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung des Plangebiets von ca. 100 m zu den Bahnanlagen sind keine Auswirkungen auf diese erkennbar. Die durch den Bahnbetrieb auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens erfasst. Zur Sicherstellung des Geräuschemissions-schutzes wurden schallschützende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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: www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 • 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.) 	<p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		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	Wasserversorgung Beckum 31.08.2020	Das Plangebiet kann erschlossen werden über eine Stichleitung. Über vorhandene Hydranten im Umkreis von 300 m kann Trinkwasser zu Löschzwecken bis zu 96 cbm/h entnommen werden, an einem durchschnittlichen Verbrauchstag.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zur Erschließung und Löschwasserversorgung werden in die Begründung übernommen. Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	Regionalforstamt Münsterland 31.08.2020	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken. §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“... 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an eine gewachsene, verdichtete Siedlungsstruktur – eine zusammenhängende Waldfläche befindet sich nicht im direkten Umfeld der Planung. 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. Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
4	Regionalverkehr	Entlang der Straße <i>Am Ruthenfeld</i> ver-	Die Stellungnahme wird zur

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	Münsterland GmbH, Lüdinghausen Verkehrsmanage- ment 01.09.2020	laufen unsere Buslinien 471 und 472. Falls der Busverkehr durch die Bau- maßnahme beeinträchtigt wird, bitten wir um frühzeitige Mitteilung.	Kennt-nis genommen. Etwaige Beeinträchtigungen des Bus- verkehrs betreffen die Bauphase und werden im Bebauungsplan nicht geregelt. Sofern in Vorbereitung der Bau- maßnahmen Beeinträchtigungen des Busverkehrs erkennbar werden, erfol- gen entsprechende Abstimmungen mit dem Regionalverkehr Münster- land. Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
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	Die Stellungnahme wird zur Kennt-nis genommen. 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. Der Bodenschutz wird durch Einhal- tung der Obergrenzen der über- baubaren Fläche (GRZ) berücksichtigt. In den Gebietsteilen WA2 und WA3 wird die GRZ auf 0,3 herabgesetzt, so dass der zulässige Grad der Versiegelung weiter reduziert wird. 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</i>

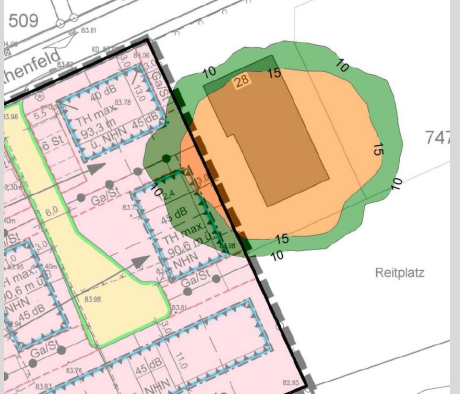
I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>wichtigen Fläche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leistet als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungiert. Aufgrund der ganzjährigen Vegetation (auch bei vereinzelt 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>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>Stellplätze sind zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasser-durchlässiger Bauweise (Splitfugen-oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 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</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</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>von "Überschwemmungs-gebieten" 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>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>
7	<p>Kreis Warendorf Der Landrat</p> <p>24.09.2020</p>	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Im Begründungstext wird unter Ziffer 7.6 (Staub- und Geruchsbelastung) auf das Geruchsgutachten des Büro Wenker & Gesing verwiesen. Im Begründungstext wird ausgeführt, dass im Nahbereich eines östlich angrenzenden Pferdehaltungsbetriebes im Plangebiet bis zu 17 % der Jahrestunden 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. 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 Jahrestunden. 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. Bei den Immissionswerten der GIRL handelt es sich nicht um Grenzwerte, 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</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Das o.g. Geruchsgutachten wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüft. Von</p>	<p>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> <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 Fest-</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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 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. 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>	<p>legung 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 zwischenzeitlich angepasst (Stand 13.07.2020). 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 Geruchsimmissionssituation wird daher im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes 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</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<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>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.</p> <p>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> <p>Der Abbildung können die 10 %-(grün) und 15 %-Isoplethen (braun) entnommen werden (belästigungsrelevante Kenngröße; Grundlage: ganzjährige Stallhaltung, Qualitätsstufe +2).</p>

I f d · N r ·	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>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. 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>
		Gesundheitsamt:	

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<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</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</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>schutzbedürftiger Wohnbebauung ist in diesem Bereich zu verzichten.</p> <p>Da es sich nur um einen kleinen Bereich des Plangebiets handelt, könnte die Wohnbebauung ggf. modi-fiziert 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>von bis zu 19 % auftreten.</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</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 Potenzial- erfassung 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 Mess-tischblättern nachgewiesenen Fledermausarten wurden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 erfüllt. Vorkommen von Amphibien können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			<p>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.</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</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>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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>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>
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>01.10.2020</p>	<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</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>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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>	

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.

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten einstimmig.

Beschluss

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Fürst-Bentheim-Straße" der Stadt Oelde - Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanug B 2021/610/4878

Frau Köstens teilt mit, dass ein Antrag auf Bauleitplanung eines Investors für eine Wohnbebauung im Umfeld des Hotels Westermann vorliegt. Dort sollen vier Mehrfamilienwohnhäuser mit je 10 Wohneinheiten mit hochwertiger Architektur und eine Tiefgarage geschaffen werden. Um dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll zunächst über den Antrag auf Bauleitplanung entschieden werden. Weiter verweist sie auf die Vorlage.

Frau Steuer merkt an, dass sie grundsätzlich keine Bedenken gegen Wohnbebauung habe, jedoch 40 Wohneinheiten für das Dorf nicht raumverträglich und viel zu dominant und massiv seien. Ebenso habe der Bezirksausschuss Bedenken gegen das Vorhaben geäußert, sodass sie sich heute enthalten werde und im Rat entscheiden werde.

Herr Ringhoff erklärt, dass es durchaus Bedenken gegenüber dem Vorhaben gebe. Er weist darauf hin, dass am Montag, 21.06.2021, ein Gespräch mit dem Investor und Vertretern des Bezirksausschusses und der Verwaltung stattfinden werde. Die Letter Bürgerinnen und Bürger haben die Sorge, dass dort Tönnies-Unterkünfte entstehen könnten. Bei dem Gespräch sollen offene Fragen geklärt werden. Grundsätzlich stehe der Bezirksausschuss dem Vorhaben nicht im Wege und werde die Bauleitplanung akzeptieren.

Herr Leson weist darauf hin, dass das Bauleitplanverfahren heute noch nicht gestartet werde und lediglich über den Antrag des Investors zu entscheiden sei.

Herr Brinkmann merkt an, dass der Bau sehr kompakt sei und das Lebensumfeld beeinträchtigt werde. Er erkundigt sich, ob ausreichend Stellplätze berücksichtigt werden.

Herr Austrup erläutert, dass dies im Bauleitplanverfahren zu regeln sei und es zunächst nur um die Entscheidung des Antrages gehe.

Herr Leson erklärt, dass es kaum Mehrfamilienwohnhäuser gebe, wo es so viel Grün im Umfeld gebe. Der Investor werde die meisten Stellplätze unterirdisch in Form einer Tiefgarage errichten, sodass ausreichend Stellplätze gewährleistet seien. Er informiert, dass der Investor ursprünglich dort 100 Wohneinheiten errichten wollte, dies aber von der Verwaltung nicht mitgetragen worden sei und daraufhin deutlich reduziert worden sei. Sofern dem Investor eine weitere Reduzierung vorgeschrieben werde, könne dies dazu führen, dass das Vorhaben gar nicht realisiert werde.

Frau Köß merkt an, dass es sich um eine massive Ortsrandbebauung handle und dort keine ausreichende Begrünung vorliege. Sie merkt an, dass sie in 15 Jahren noch nicht erlebt habe, dass ein Bauleitplanverfahren nicht so entschieden worden sei, wie vom Investor beantragt. Weiter erklärt sie, dass sie sich nicht in die Gestaltung des Dorfes einmischen möchte, jedoch wissen möchte, was mit den vielen Wohnungen in Lette bezweckt werden solle. Ihrer Meinung nach passe sich das Vorhaben nicht in die Umgebung ein. Solche Großbauten seien zu massiv und gehören nicht in ein Dorf wie Lette. Zunächst sollte geklärt werden, wie viele Wohneinheiten Lette wirklich benötige und ob eine weitere Reduzierung der Wohneinheiten sinnvoll sei. Folglich gebe es zu viele ungeklärte Fragen, sodass sie sich bei der Beschlussfassung enthalten werde.

Frau Rodeheger teilt mit, dass das Vorhaben ausführlich im Bezirksausschuss Lette vorgestellt worden sei, am Montag der Termin mit dem Investor, den Vertretern aus der Politik und der Verwaltung für die Entscheidung abgewartet werden könne und die Beschlussfassung heute zurückgestellt werden könne, sodass im Rat eine Entscheidung gefällt werden könne.

Herr Ringhoff merkt an, dass es sich um vier große Blöcke handle, aber das Hotel mittlerweile auch so umgestaltet worden sei und sich die Neubauten dann vermutlich einpassen könnten. Er teilt mit, dass man den Investor vielleicht dazu bewegen könne, eine Allee zu pflanzen, sodass man nicht direkt die Wohnblöcke sehe. Es gebe viele Ideen, die mit dem Investor besprochen werden sollten, um die Wohnqualität im Umfeld aufrechtzuerhalten.

Frau Köß gibt zu bedenken, ob sich das Dorf mit dem Projekt identifizieren könne. Sie sehe das Vorhaben skeptisch, sodass sie sich bei der Beschlussfassung enthalten werde.

Herr Ringhoff informiert, dass Vertreter aller Fraktionen bei dem Gespräch mit dem Investor vertreten seien und gemeinsam entschieden werde. Es erfolge kein Alleingang.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat **einstimmig bei 6 Enthaltungen** folgenden Beschluss:

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

Herr Leson berichtet, dass das Förderprogramm des Landes überzeichnet sei und in diesem Jahr kein Förderantrag gestellt werden könne. Folglich musste geprüft werden, was sich zunächst ohne eine Förderung umsetzen lasse. Herr Leson erläutert, dass die seitens der SPD-Fraktion gewünschte Skateanlage aus lärmschutztechnischen Gründen am Standort Bergelerweg nicht realisiert werden könne. Folglich seien Alternativen, die vielfältig und interessant seien, überlegt worden, damit die Anlage auch dauerhaft genutzt werde und die Fläche später nicht brachliege. Eine Kombination aus Bouldern und Pumptrack sei demnach eine gute Alternative. So könne u. a. eine Pumptrack-Anlage für Fortgeschrittene sowie eine Anlage für kleinere Kinder und ein Boulderblock entstehen. In einem weiteren Schritt könnten dann die Sportarten Calisthenics und Parcours folgen. Eine Pumptrack-Anlage sei vielseitig nutzbar. Demnach könne die Anlage mit Skates, Scootern oder auch Bikes von Jung bis Alt genutzt werden.

Frau Rodeheger ergänzt, dass sich die Verwaltung eine Pumptrack-Anlage in Mettingen angeschaut habe und diese sogar in einem Wohngebiet realisiert worden sei. Die Fahrbewegungen seien sehr leise, sodass sie sich gut vorstellen könne, eine solche Anlage in Oelde zu installieren. Eine solche Pumptrack-Anlage sei vielseitig nutzbar und ein Alleinstellungsmerkmal für Oelde.

Herr Leson ergänzt, dass es im näheren Umfeld keine Pumptrack -Anlage gebe und dies ein Anziehungspunkt für Oelde sei. In Kombination mit einem Boulderblock und später weiteren Sportmöglichkeiten, werde die Freizeitanlage sicherlich gut angenommen und dauerhaft genutzt. Allerdings könnten aufgrund der fehlenden Förderung nicht alle Sportanlagen auf der Freizeitanlage gleichzeitig realisiert werden.

Herr Twittmann stellt fest, dass Skaten aufgrund des Lärms dann komplett weg falle. Seiner Meinung nach sei Skaten in Oelde nach wie vor sehr gefragt, da die Skatekultur hier mehr als 40 Jahre Tradition habe. Er erkundigt sich, ob die Verwaltung weitere Flächen wie z. B. die Fläche hinter dem Baubetriebshof am Gröningsweg für eine mögliche Skateanlage geprüft habe. Zudem hinterfragt er, wie eine neben der Pumptrack-Anlage befindliche Skateanlage in einem Wohngebiet in Mettingen entstehen konnte.

Herr Leson antwortet, dass die Skate-Anlage in Mettingen einfach gebaut worden sei. Sofern es Lärmbeschwerden gebe, müsse die Anlage dort zurückgebaut werden. Hinsichtlich der Fläche am Gröningsweg teilt er mit, dass diese bereits von der Verwaltung geprüft worden sei. Da sich nicht um eine städtische Fläche handle und der Eigentümer nicht bereit sei, diese zu veräußern, komme diese Fläche nicht in Frage.

Herr Drinkuth gibt den finanziellen Aspekt zu bedenken, denn Oelde habe viele andere Großprojekte zu realisieren. Da laut der Kinder- und Jugendbefragung der Schwerpunkt nicht beim Skaten liege, sollte erst einmal eine Freizeitanlage mit anderen Sportarten geschaffen werden. Er teilt mit, dass der Boulderblock in Lette über das Vital 8 Plus Förderprogramm gefördert worden sei und erkundigt sich, ob für 2021 noch Fördermittel zur Verfügung stehen, sodass der geplante Boulderblock am Bergelerweg möglicherweise auch hierüber gefördert werden könne. Weiter stellt Herr Drinkuth fest, dass es in Stromberg bei der Dirtbike-Anlage viel ehrenamtliches Engagement gebe. Er erkundigt sich, inwiefern durch ehrenamtliches Engagement der Jugendlichen die Kosten reduziert werden könnten. Zudem hinterfragt er, ob bei einem Förderantrag im nächsten Jahr der Baubeginn erst in 2023 erfolgen könne.

Herr Leson erklärt, dass mit einem Förderantrag in 2022 der frühestmögliche Baubeginn bei 2023 liege.

Herr Drinkuth bittet die Verwaltung um Prüfung, ob eine Förderung über „Vital 8-Plus“ möglich sei.

Herr Sonneborn teilt mit, dass es auch im Vierjahreszeiten-Park eine Boulderwand gebe und der Platz ideal sei. Seiner Meinung nach sei die Boulderwand super umgesetzt worden, liege zentral in der Innenstadt und könne ideal von Kindern genutzt werden. Er erkundigt sich, ob diese genutzt werde oder möglicherweise die Boulderwand aufgrund des Eintrittes nicht so stark frequentiert sei.

Herr Leson antwortet, dass er über die Nutzung keine Aussage treffen könne. Fakt sei, um diese Boulderwand zu nutzen, müsse Eintritt gezahlt werden.

Frau Köß stellt klar, dass es sich bei der Wand vielmehr um eine reine Kletterwand handle. Boulderblöcke haben in der Regel immer leichte Überhänge, was jedoch bei der Kletterwand im Park nicht der Fall sei.

Herr Sonneborn teilt mit, dass es in Stromberg auch eine Boulderwand ohne Überhänge gebe.

Herr Ringhoff ist auch der Meinung, dass der Platz im Park ideal für ein Boulderblock sei und dies nicht an den Stadtrand verlagert werden müsse. Vielleicht könnte sich auch der Förderverein des Vierjahreszeiten-Parks an der Anlage beteiligen.

Herr Leson informiert, dass die Parkaue außerhalb der bewirtschafteten Flächen für eine Freizeitanlage mit verschiedenen Sportarten geprüft worden sei. Auch hier sei immer der Immissionsschutz aufgrund der zu nahen Wohnbebauung das ausschlaggebende Hindernis. Er weist darauf hin, dass auch andere Lärmquellen wie Autos und Kindergeschrei zu berücksichtigen seien. Folglich seien die zentralen Flächen für kombinierte Freizeitanlagen ausgeschlossen, sodass nur noch die verfügbare Fläche am Bergelerweg in Frage komme. Eine reine Boulderanlage verursache kaum Lärm und wäre einzeln möglich. Da allerdings eine Kombination von Sportarten eine Freizeitanlage attraktiver mache und nur bei mehreren Sportarten eine Förderung möglich sei, eigne sich die Fläche am Bergelerweg bestens.

Herr Ringhoff gibt zu bedenken, dass es am Park auch Lärm durch Autos und Kindergeschrei u. a. auf den Spielgeräten gebe und erkundigt sich, wo da der Unterschied liege.

Herr Leson erklärt, dass der Gesetzgeber bei Sportplätzen Kindergeschrei als Immission ansehe, anders als in Kitas oder auf Spielplätzen, wo Kindergeschrei kein Lärm darstelle.

Herr Drinkuth äußert, dass der Lärm der Pumptrack-Anlage in Mettingen durchaus hoch sei und die Anwohner dort tolerant sein müssten. Aufgrund vieler offener Fragen werde sich die CDU-Fraktion nochmals beraten, sich bei der heutigen Beschlussfassung enthalten und erst im Rat eine Entscheidung treffen.

Frau Köß erkundigt sich, ob eine Beleuchtung vorgesehen sei.

Herr Leson antwortet, dass man sich bewusst gegen eine Beleuchtung entschieden habe, damit die Anlage nicht bis spät nachts genutzt werde.

Frau Steuer regt an, die Jugendlichen mit ins Boot zu nehmen. In Stromberg seien diese auch an der Dirtbike-Anlage beteiligt und dies sei auch für Oelde sinnvoll, da diese später die Anlage mit nutzen werden.

Herr Leson sagt eine Beteiligung über die Alte Post zu.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat **einstimmig bei 6 Enthaltungen** folgenden Beschluss:

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.

9. **Dirtbike-Anlage Stromberg** B 2021/610/4857

Frau Köstens teilt mit, dass der vorhandene Bolzplatz umgenutzt werden soll und die Fläche für die geplante Dirtbike-Anlage mit genutzt werden soll. Im Rahmen der fortschreitenden Planung der Dirtbike-Anlage an der Straße „Im Nebel“ in Stromberg habe sich durch das vorliegende Lärmgutachten herausgestellt, dass aufgrund der nahen Wohnbebauung nicht die gesamte Fläche des südlichen Flurstücks ausgenutzt werden könne, so Frau Köstens. 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, sei die Idee entstanden, die in nur geringem Umfang genutzte Bolzplatzfläche hinzuzuziehen.

Herr Leson ergänzt, dass die Entscheidung über den Wegfall des Bolzplatzes zunächst im Bezirksausschuss Stromberg getroffen worden sei. Der Bezirksausschuss Stromberg habe sich einstimmig dafür ausgesprochen, denn Bolzplatz umzunutzen und der Fläche für die Dirtbike-Anlage zuzuführen.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** 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.

10. Beschlussfassung über das Raumprogramm zur Erweiterung des Feuerwehrgeräte-hauses Stromberg B 2021/012/4819

Herr Merschmann informiert, dass das Feuerwehrgerätehaus in Stromberg einen Anbau erhalte. Ziel sei die Vergrößerung der sanitären Anlagen, die Schaffung zusätzlicher Umkleideräume und eine schwarz/weiß Trennung der Umkleidebereiche (Forderung aus Brandschutzbedarfsplan).

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, eine Teeküche und ein Stabsbüro 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 seien in den Haushalt 2022 einzustellen. Mittelfristig (2. BA) 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. Ebenfalls steht im Rahmen der 2. BA die Sanierung der Fahrzeughalle sowie des EG des Wohnhauses an.

Herr Ringhoff erkundigt sich nach den Preissteigerungen.

Herr Merschmann erklärt, dass aktuell keine Zahlen nennbar seien.

Herr Haferkemper bedankt sich für die gute Abstimmung zwischen der Feuerwehr Oelde und dem Löschzug Stromberg. Er spricht sich eindeutig für Variante 2 aus, zumal die Zuwegung von hinten dringend erforderlich sei.

Herr Leson weist darauf hin, dass durch den Anbau die Kosten für die Kernsanierung im angrenzenden Gebäude (Wohnhaus) deutlich geringer ausfallen würden.

Herr Merschmann ergänzt, dass im 2. Bauabschnitt die Fahrzeughalle saniert werden müsse.

Herr Haferkemper erkundigt sich nach der Kostenschätzung für die Fahrzeughalle.

Herr Merschmann erklärt, dass er zu dem Kosten zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage treffen könne. Eine Planung für diesen Abschnitt stehe noch aus. Darauf aufbauend wird für die Sanierung der Fahrzeughalle ein TGA Planer hinzugezogen werden müssen.

Herr Austrup erkundigt sich, warum nicht komplett neu gebaut werde.

Herr Merschmann antwortet, dass aufgrund des Lärms durch die ein- und ausrückenden Fahrzeuge in die Fahrzeughalle ein Neubau ausgeschlossen sei, da dann der Bestandsschutz verloren ginge und eine neue Betrachtung des Schallschutzes erforderlich sei. Auch die Einsatzfähigkeit des Löschzuges sei zu berücksichtigen. Demnach sei der Standort ideal, da sich die Freiwillige Feuerwehr ansonsten bei anderen Standorten immer weiter vom Einsatzgebiet entfernen würde.

Beschluss

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

11. Maßnahmenfreigabe für den Ersatzneubau eines Umkleide- und Vereinsgebäudes am Jahnstadion B 2021/012/4855

Herr Merschmann informiert, dass das Bestands- Jahnstadion nicht barrierefrei angelegt sei, und zahlreiche Mängel aufweise. Durch Ratsbeschluss vom 17.09.2018 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, das Jahnstadion zu modernisieren. 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 Projektaufruf 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.

Das Vorhaben sei 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 Beh.-C für die Besucher des Stadions. Die WC-Anlage befindet sich im neuen Vereinsheim und ist von außen zugänglich. Standort des künftigen Umkleidegebäudes ist der Standort des heutigen Wohnhauses, welches zunächst abzureißen 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 Koordinierungsgespräches 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 Wegführung und Beschilderung, sowie eine farbliche Gestaltung, die sehbehinderten Menschen die Orientierung erleichtert (Barrierefreikonzept). Ferner sind die Ziele der Bundesregierung im Sinne des Klimaschutzes zur Minimierung des Energieverbrauchs und des CO₂ Ausstoßes in der Planung zu berücksichtigen. Mit dem Fördervorbescheid sei bis zum Jahresende zu rechnen. Im 1. Quartal 2022 mit dem Förderbescheid. 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 sei, sei aus formalen Gründen, wie bereits dargelegt, nochmals ein aktualisierter Ratsbeschluss mit der konkreten Maßnahmenfreigabe einzuholen.

Weiter erläutert Herr Merschmann die Grundrisse anhand der Präsentation. Diese ist als Anlage beigelegt.

Frau Köß erkundigt sich, ob das Mosaik sicher erhalten werden könne.

Frau Rodeheger antwortet, dass derzeit geprüft werde, wie das Mosaik schadensfrei erhalten werden könne.

Herr Leson fügt hinzu, dass es sich um eine gemauerte Wand handle, auf der das Mosaik aufgebracht sei. Es werde geprüft, wie das Mosaik sicher aus der Wand entfernt werden könne und auf Dauer erhalten werden könne. Möglicherweise könnte es als Kunstwerk in einem Rahmen aufgestellt werden.

Herr Sonneborn erkundigt sich, ob sich die Vereine u. a. mit Muskelkraft engagieren könnten.

Herr Twittmann informiert, dass die Spielvereinigung Oelde bereit sei, sich zu engagieren.

Herr Merschmann berichtet, dass es eine Anfrage zur Photovoltaikanlage gegeben habe. Er teilt mit, dass eine Photovoltaikanlage auf dem Dach vorgesehen sei.

Herr Leson weist darauf hin, dass der Fördergeber diverse Anforderungen für die Fördermöglichkeit vorgegeben habe und diese zwingend einzuhalten seien, da die Förderung ansonsten hinfällig sei. Für den Förderantrag sei allerdings ein neuer Ratsbeschluss notwendig.

Herr Haferkemper vermutet, dass aufgrund der Barrierefreiheit eine zweigeschossige Bauweise auszuschließen sei.

Herr Merschmann bestätigt dies. Bei einer zweigeschossigen Bauweise wäre aufgrund der Barrierefreiheit zwingend ein Aufzug sowie ein zusätzliches Treppenhaus als Fluchtweg notwendig. Dies führe zu hohen Folgekosten. Zudem wolle man Risiko gegenüber dem Fördergeber eingehen. Es sei ausreichend Fläche für einen eingeschossigen Bau vorhanden, sodass das Vorhaben auf einer Ebene realisiert werden solle.

Frau Köß merkt an, auch andere Behinderungsformen wie Vorkehrungen für Gehörlose oder Erblindete zu berücksichtigen.

Herr Leson antwortet, dass dies selbstverständlich berücksichtigt werde.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat **einstimmig** 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.

12. Sachstand Digitalisierung im Bereich Bauordnung und Stadtplanung M 2021/610/4871

Herr Leson informiert, über den Sachstand der Digitalisierung im Bereich der Bauordnung und Stadtplanung und verweist auf die Vorlage. Er berichtet, dass geplant sei, mittelfristig die Bauanträge bei der Bauordnung nur noch in digitaler Form einzureichen. Die Stadt Oelde werde sich dem Kreis Warendorf anschließen und das gleiche Programm nutzen, sodass einheitlich auf einer Plattform gearbeitet werden könne. Im Bereich Stadtplanung müssen rückwirkend bis 2013 alle Bauleitpläne bis zum Jahr 2023 X-Plan-konform sein. Dies bedeutet, dass auch alte Pläne umgestellt werden müssten. Hierfür werde ein neues Zeichenprogramm angeschafft. Mit der Anschaffung eines großen Touchscreens zum Visualisieren und Bearbeiten von Plänen im Bereich der Stadtplanung sei ein weiterer Schritt zur Digitalisierung beigetragen worden. Anhand eines Films werden die verschiedenen Möglichkeiten des Touchscreens gezeigt.

Herr Drinkuth dankt der Verwaltung für den Sachstand und den Film. Dennoch sei die Digitalisierung ein zentrales Thema der gesamten Verwaltung. Er erkundigt sich, wie weit das Verfahren der E-Akte sei.

Frau Rodeheger antwortet, dass der Weg zum papierlosen Büro noch einige Zeit in Anspruch nehme. Zuerst werde der Finanzbereich digitalisiert. Dies sei zunächst ein wesentlicher Schritt. Dann sollen der Steuerbereich und das Personalwesen sowie die weiteren Abteilungen folgen. Derzeit werde nach einem geeigneten Dokumentenmanagement-System gesucht. Im Baudezernat sei die Umstellung auf digitale Akten aufgrund der zahlreichen alten Bauakten mit diversen Plänen in verschiedenen Größen besonders aufwendig, so Frau Rodeheger. Dennoch sei es das Ziel der Verwaltung, alle Bereiche zu digitalisieren. Bereits erste Umsetzungsschritte seien mit der digitalen Oelde-Karte und den GO-Cards erfolgt. Die Umstellung auf digital müsse sukzessive weiterentwickelt werden, denn durch die Digitalisierung können viele Prozesse beschleunigt werden. Jedoch gebe es nach Aussage von Frau Rodeheger noch kein Gesamtkonzept zur Digitalisierung der gesamten Verwaltung.

Herr Leson fügt hinzu, dass die Antragsunterlagen von größeren Bauvorhaben durchaus aus mehreren Aktenordnern bestehen. Sofern diese digital eingereicht werden, führe dies zur erheblichen Erleichterung und trage dazu bei, dass Ressourcen gespart werden.

Frau Rodeheger ergänzt, dass auch mit der digitalen Ratsarbeit erste Schritte in die digitale Verwaltung gemacht worden seien, da die Vorlagen zu den Bauleitplanverfahren mit diversen Plänen und Gutachten immer sehr umfangreich seien.

Herr Sonneborn wünscht, dass es auch Schnittstellen zu Externen gebe, damit die Bearbeitung von Plänen und Formularen vereinfacht werde und diese sowohl von der Verwaltung als auch von externen Planern genutzt und weiterbearbeitet werden können, denn nur eine 1:1 Bearbeitung sei sinnvoll.

Herr Leson erklärt, dass künftig aufgrund der X-Planung alle Bauleitpläne in einem einheitlichen Format seien und sowohl von der Verwaltung als auch von externen Planern genutzt werden können. Ebenso soll der Schriftverkehr vereinheitlicht werden.

Beschluss

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

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

B 2021/661/4823/2

Herr Leson berichtet, dass die Kanalisation der beiden Straßen „Lange Wende“ und „Am Rosendahl“ baulich in keinem guten Zustand sei und erneuert werden müsse. 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. Weiter verweist Herr Leson auf die detaillierte Vorstellung der Maßnahmen im letzten Ausschuss. Er informiert, dass die Anliegerbeteiligung in Form von zwei Onlineveranstaltungen (Microsoft-Teams-Konferenzen) durchgeführt worden sei; am 18.05.2021 für „Am Rosendahl“ und am 19.05.2021 für die „Lange Wende“. Es seien geringe Änderungen an der Planung berücksichtigt worden, um den Wünschen der Eigentümer Rechnung zu tragen. Er übergibt das Wort an Herrn Berheide, der die Änderungen vortragen werde.

Herr Berheide informiert, dass die Anliegerversammlung für beide Straßen sehr positiv und informativ verlaufen sei. So seien viele offene Fragen geklärt worden und Änderungswünsche in die Planung aufgenommen worden. Folgende resultierende Änderungen seien für die Straße „Am Rosendahl“ mitberücksichtigt worden: Für die Einfahrt Oelder Tor werde ein größerer Radius berücksichtigt. Zudem werde die Anordnung einer zusätzlichen Absenkung neben Hausnummer 4 und die Anordnung von Unterbrechungen durch Grün zur optischen Darstellung als Stellplatzstreifen an der Südseite vorgenommen. Weiter sei die Änderung des Lampenstandortes vor Nr. 4 bedacht worden. Herr Berheide weist auf einen Konfliktpunkt bezüglich Parkräumen, Geschwindigkeitsreduzierungen und Begegnungsverkehr bei Hausnummer 26 hin. Hier werde bei Bedarf über Markierungen etc. nachgesteuert.

Weiter teilt Herr Berheide die Änderungen für die Straße „Lange Wende“ mit. Die Vergrößerung der Fahrbahnbreite (bis auf den Bereich Hausnummer 42 – 48) auf 5 Meter werde für die „Lange Wende“ berücksichtigt, so Herr Berheide. Auf diese Weise werde das Parken auf der Fahrbahn ermöglicht. Zudem seien einige Lampenstandorte verschoben worden und Aufplasterungen u. a. vor den Hausnummern 13, 15, 34, 38 a und 40 vorgesehen. Abschließend weist Herr Berheide darauf hin, dass die Anlieger aktuell FAQ-Listen mit den Antworten zu den häufig gestellten Fragen erhalten haben. Alle Informationen, Pläne und Videos der Anliegerversammlungen seien auch online auf der städtischen Homepage abrufbar.

Folglich werde der grundlegende Ausbau (Rundbord, Aufpflastungen) nicht verändert. Der dargestellte Ausbau stelle die rechtlichen und technischen Erfordernisse dar. Der Ausbaustandard sei im Sinne der Anlieger möglichst günstig gewählt worden. Sämtliche gewünschte Änderungen seien abgewogen worden und soweit machbar, umgesetzt worden, so Herr Berheide. Kleine Änderungen könnten noch vor Ort in Abstimmung mit den Anliegern vorgenommen werden. Herr Berheide weist darauf hin, dass durch diese Änderungen ein politischer Beschluss für das Bauprogramm notwendig sei.

Frau Köß erkundigt sich, ob sich durch die Förderung die Kosten der Anlieger reduziere. Zudem äußert sie Bedenken, dass die Umleitungsstrecken „Vogeldreisch“ und „Kiebitzkamp“ durch die LKW´s beschädigt werden. Sie fragt, ob die Zustände der Straßen und mögliche Schäden dokumentiert werden und die Stadt Oelde für die Beseitigung der Schäden aufkomme, da dies nicht zu Lasten der Anlieger instandgesetzt werden dürfe.

Herr Leson bestätigt, dass sich die Kosten der Anlieger durch die Förderung reduzieren. Weiter sagt er eine Bestandsaufnahme und eine Dokumentation von möglichen Schäden zu. Im Falle eines Schadens werde dieser nicht zu deren Lasten, sondern auf Kosten der Stadt Oelde behoben.

Herr Sonneborn erkundigt sich, wie viele Anlieger bei den Anliegerversammlungen erreicht werden konnten.

Herr Reen antwortet, dass alle Anlieger informiert werden konnten.

Herr Sonneborn fragt, ob es bei der Anliegerversammlung Anfragen und Wünsche der Anlieger gab, die Maßnahme kostengünstig auf ein Minimum zu reduzieren.

Herr Berheide erklärt, dass die Anlieger ausführlich über die Notwendigkeit der Maßnahme informiert worden seien und der Ausbaustandard günstig gehalten worden sei. Dennoch sei die Maßnahme technisch erforderlich und müsse nach Regelwerk umgesetzt werden.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** 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.

14. Verschiedenes

14.1. Mitteilungen der Verwaltung

14.1.1 – Sondernutzungen

Frau Rodeheger teilt mit, dass die Stadt Oelde Sondernutzungserlaubnisse für öffentliche Straßen, Wege und Plätze u. a. für die Außengastronomie erteile. So müssen die

verschiedenen Interessen von Gastronomen, Nachbarn und Anwohnern bei einer Sondernutzungsgenehmigung abgewogen werden. Dennoch trage auch die Außengastronomie zum Ambiente und der Attraktivität einer Innenstadt bei. Demnach werden die Sondernutzungsgenehmigungen für öffentliche Flächen auf Widerruf erteilt, sodass u. a. auf dem Marktplatz an zwei Wochentagen der Wochenmarkt problemlos stattfinden könne und Rettungswege sowie Räume für Passanten und Rollstuhlfahrer berücksichtigt werden können. Nur mit einer Interessenabwägung Dritter sowie der Möglichkeit die Sondernutzung zu widerrufen, funktioniere die Sondernutzung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Die Verwaltung werde alle Beteiligten konstruktiv begleiten, so Frau Rodeheger.

14.1.2 – Pendlerparkplatz am Bahnhof

Herr Berheide berichtet, dass die Arbeiten am Pendlerparkplatz weitestgehend abgeschlossen seien. Es stehen lediglich noch Restarbeiten aus. Eine von zwei Fahrradüberdachungen sei bereits aufgestellt worden; die zweite erfolge aufgrund von Lieferverzögerungen erst im Juli.

14.1.3 – Aktuelle Ausschreibungen

Herr Berheide informiert, dass für das Baugebiet „Am Tienenbach II“ in Sünninghausen die Ausschreibung erfolgt sei. Baubeginn sei für Herbst nach den Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Ausschreibung für die Renaturierung des Maibachs sei ebenfalls erfolgt, so Herr Berheide. Teilbereiche könnten sofort realisiert werden, andere aufgrund von Artenschutz erst ab Oktober.

14.1.4 Weitere Projekte

Herr Berheide teilt mit, dass die Genehmigungsunterlagen für das Pumpwerk und die Druckrohrleitung Lette vorliegen. Nächster Schritt sei die Erstellung des Leistungsverzeichnisses sowie die Ausschreibung, sodass der erste Kanalabschnitt zeitnah realisiert werden könnte.

Herr Berheide informiert, dass die die Straßen der „Fürst-Bentheim-Straße“, „Von-Steinfurt-Straße“, „Zum Geisterholz“ sowie die „Hölschenbreite“ einen Überzug mit einer neuen Asphaltdecke erhalten. Für die Anlieger entstehen keine Kosten. Es liege eine Förderzusage mit Fördermitteln in Höhe von 111.800 Euro vor. Die Gesamtkosten betragen 131.500 Euro. Die Maßnahme muss bis zum 31.12.2021 umgesetzt werden, so Herr Berheide.

14.1.5 – Außenanlagen Gesamtschule

Herr Merschmann berichtet, dass derzeit die Außenanlagen der Gesamtschule gestaltet werden. Dies erfolge in 3 Abschnitten.

14.1.6 – Albert-Schweitzer-Schule

Herr Merschmann teilt mit, dass das Unterschoss der Gesamtschule Unterstufe für die OGS an der Albert-Schweitzer-Schule umgenutzt werde. Die Fertigstellung soll bis Ende der Sommerferien erfolgen.

14.1.7 – Gesamtschule – Bultstraße, Umbau ehemalige Werkräume

Herr Merschmann berichtet, dass das Unterschoss mit den ehemaligen Werkräumen an der Bultstraße umgebaut werde. Das Berufsorientierungsbüro (Bob Büro) sei bereits baulich fertiggestellt worden. Die Fertigstellung der Aufenthaltsräume für die Oberstufe sei für die 25. Kalenderwoche vorgesehen.

14.1.8 – Gesamtschule – Bultstraße – Kiosk

Herr Merschmann informiert, dass der Kiosk ab dem kommenden Schuljahr in Betrieb genommen werde.

14.1.9 – Gesamtschule – Bultstraße – Rückbau Zwischengang zur Sporthalle

Herr Merschmann teilt mit, dass der Rückbau des Zwischengangs zur Sporthalle fertiggestellt sei. Anschließend folge die Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges auf dem Obergeschoss.

14.1.10 – Anbau TMG

Die Arbeiten an den Außenanlagen am TMG werden nach Aussage von Herrn Merschmann zum Ende der Sommerferien fertiggestellt. Die Bepflanzung erfolge aufgrund der zu erwartenden hohen Temperaturen erst im Herbst. Das Gebäude werde zum neuen Schuljahr in Betrieb genommen. Der Umzug der Raummodule sei für die 25. Kalenderwoche vorgesehen, sodass der Modulabbau ab der 29. Kalenderwoche erfolgen könne. Der Rückbau des Zwischengangs von Gebäude I und III werde ab der 28. Kalenderwoche erfolgen. Die Umbauarbeiten der Biologieräume sei in der 27. Kalenderwoche vorgesehen so Herr Merschmann.

Frau Rodeheger informiert, dass die Stadt Oelde eine Drohne erworben habe und Luftaufnahmen von dem Anbau aufgenommen habe. Diese werden anhand eines Videos gezeigt.

14.1.11 – Von-Ketteler-Schule, Oelde

Die Renovierung des Schülerflurs und der Pausenhalle soll nach Mitteilung von Herrn Merschmann in den Sommerferien umgesetzt werden.

14.1.12 – Lambertus Kindergarten Stromberg

Herr Merschmann berichtet, dass der Holzrahmenbau für die Erweiterung des Lambertus-Kindergartens aufgestellt worden sei. Die Hülle sei dicht. Aktuell erfolgen die Trockenbauarbeiten. Derzeit sei die Umsetzung ca. 2,5 – 3 Monate im Zeitverzug, sodass Ersatzräume mit Containern für den Übergang geschaffen werden müssten. Hier sollen vorübergehend die Mehrzweckräume eingerichtet werden. Die Übergangslösung sei vom LWL genehmigt worden, so Herr Merschmann.

14.1.13 – Von-Ketteler-Schule – Standort Lette

Herr Merschmann teilt mit, dass der Baubeginn für den OGS-Anbau der Von-Ketteler-Schule am Standort Lette Ende August / Anfang September dieses Jahres erfolgen soll.

Beschluss

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

14.2. Anfragen an die Verwaltung

Frau Steuer teilt mit, dass insbesondere der Imagefilm Stadtplanung sehr ansprechend sei. Sie erkundigt sich, ob die Videos zukünftig auf der städtischen Homepage veröffentlicht werden. Weiter regt sie an, den Imagefilm bei Stellenausschreibungen mit zu verlinken, um den Anreiz für Bewerbungen zu erhöhen.

Frau Rodeheger antwortet, dass zukünftig noch viel mehr Videos erstellt werden und diese dann auf der Homepage präsentiert werden sollen. Die Stadt Oelde möchte ein attraktiver Arbeitgeber sein. Demnach sei es von besonderer Bedeutung, wenn sich Bewerber bereits bei der Stellenausschreibung einen ersten Eindruck von dem potenziellen neuen Arbeitgeber sowie dem möglichen neuen Team verschaffen könnten. Sie stehe neuer Technik und der Digitalisierung offen gegenüber, sodass weitere Videos und ein neuer Imagefilm des Baudezernates zeitnah umgesetzt werden sollen.

Herr Merschmann erklärt, dass der Imagefilm in kürzester Zeit improvisiert erstellt worden sei, da der Rechner in dem Touch Screen noch fehlte. Seiner Meinung nach sollte der Imagefilm für das Baudezernat neu erstellt werden, damit vom Entstehen eines Bauleitplanverfahren bis hin zur Baugenehmigung alle involvierten Abteilungen vertreten seien und weiterhin die umfangreichen Tools aufgezeigt werden können. Weiterhin teilte Herr Merschmann mit, dass der neue Imagefilm ebenfalls das Baudezernat repräsentieren könne und Bewerber/-innen einen ersten Eindruck vermitteln könne.

Frau Steuer merkt an, dass die Stadt Oelde in Konkurrenz zu anderen Arbeitgebern stehe und daher sei der erste Eindruck eines potenziellen neuen Arbeitgebers von besonderer Bedeutung. Ihrer Meinung nach, könne ein Imagefilm zu mehr Bewerbungen beitragen.

Frau Rodeheger antwortet, dass es derzeit einen harten Wettbewerb auf dem Stellenmarkt gebe, dennoch die Stadt Oelde u. a. mit Gleizeit, tollen Teams und mit einer harmonischen Atmosphäre ein attraktiver Arbeitgeber sei. Aber auch sie ist der Meinung, dass mit Imagefilmen die Anzahl der Bewerbungen gesteigert werden könne.

Herr Sonneborn merkt an, dass in der Tageszeitung „Die Glocke“ ein Bericht zur Wasserversorgung im Außenbereich stand. Er erkundigt sich, wie man den Außenbereich und die Wasserversorgung Beckum unterstützen könne. Die Antwort könne über das Protokoll erfolgen.

Frau Rodeheger erläutert, dass sie involviert sei und dass bereits Gespräche mit der Wasserversorgung stattgefunden haben und derzeit ein Finanzierungsplan auf dem Weg gebracht werde.

Herr Austrup erkundigt sich, ob die Förderung zur Aufwertung des Maibaches anhand der Wasserrahmenrichtlinie erfolge und es dafür Ökopunkte gebe.

Herr Leson erklärt, dass der Umbau des Maibaches nach der Hochwasserschutzrichtlinie gefördert werde und es demnach dafür keine Ökopunkte gebe.

Norbert Austrup
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin

Joseph Brandner
Schriftführer

