



Sitzungsniederschrift

Gremium	Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung
Sitzungstag	Donnerstag, 02.09.2021
Sitzungsbeginn	17:40 Uhr
Sitzungsende	20:10 Uhr
Sitzungsort	Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20 59302 Oelde

Vorsitz

Herr Norbert Austrup

Teilnehmer

Herr Björn Berkenkötter
Herr Antonius Brinkmann
Herr André Drinkuth
Herr Thorsten Fibbe
Herr Peter Haferkemper
Herr Peter Hellweg
Herr Friedhelm Hoberg
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 Markus Westbrock
Herr Florian Westerwalbesloh

Vertreter für Herrn Fertich

Vertreter für Herrn Twittmann

Verwaltung

Frau Heike Beckstedde
 Herr Volker Combrink
 Frau Stefanie Gröne
 Herr André Leson
 Herr Thorsten Meer
 Herr Jan-Frederik Mier
 Frau Katrin Philipp
 Frau Karin Rodeheger

Schriftführerin

Frau Stefanie Schröder
 Herr Joseph Brandner
 Frau Madita Stelten

Gäste

Herr Rolf Berlemann
 Herr Ralph Desel
 Herr Roland Hahn
 Herr Michael Kaupmann
 Herr Benito Kohaus
 Frau Hiltrud Krause
 Herr Klaus-Peter Lehmann
 Herr Andreas Nienaber
 Herr Bernhard Poppenberg
 Herr Ludger Reckmann
 Michael Schluß
 Herr Holger Schramm
 Herr Uli Schwieder

 Herr Steffen Vollenkemper
 Herr Michael Zummersch

Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG

Tageszeitung "Die Glocke"
 Bürgerwind Zum Himmelreich GbR

Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG
 Bürgerwind Zum Himmelreich GbR

BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH

Ausschussvorsitzender des Ausschusses für
 Umwelt, Mobilität, Energie und Verkehr

Es fehlten entschuldigt**Teilnehmer**

Herr Alexander Fertich
 Herr Horst Schnieder
 Herr Michael Twittmann

wird vertreten durch Herrn Hoberg

wird vertreten durch Herrn Westerwalbesloh

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite
1. Bestellung Schriftführer/innen B 2021/610/4919	5
2. Projekt zur lokalen Erzeugung regenerativer Energien M 2021/610/4917	5 – 7
3. Sachstandsbericht Projekt "Bürgerwind Zum Himmelreich" M 2021/610/4933	8 – 10
4. Flächenbereitstellung für das Projekt "Bürgerwind Zum Himmelreich" L 2021/230/4949	11 – 12
5. 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergienutzung und Aufhebung der Ausschlusswirkung - Aufhebung der Steuerung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB) - Einleitungsbeschluss B 2021/610/4934	12 – 13
6. Investorenauswahlverfahren Overbergareal B 2021/610/4921	13 – 15
7. Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet "Weitkamp II" B 2021/610/4935	16 – 17
8. Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung B 2021/610/4920	17 – 21
9. Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde A) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB C) Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB D) Satzungsbeschluss B 2021/610/4909	21 – 42

10.	38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Sportanlagen Lette) 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 2021/610/4868	42 – 44
11.	Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" 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) Beschluss zur öffentlichen Auslegung B 2021/610/4869	44 – 66
12.	41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Dirtbike-Anlage Stromberg) 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 2021/610/4912	66 – 70
13.	Verschiedenes	70
13.1.	Mitteilungen der Verwaltung	70 – 72
13.2.	Anfragen an die Verwaltung	72 – 73

Herr Schwieder eröffnet die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und des Ausschusses für Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr und begrüßt die Ausschusssmitglieder, Frau Bürgermeisterin Karin Rodeheger, Herrn Stadtbaurat André Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen und ganz besonders Herrn Lehmann von der Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG, Herrn Berlemann von der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG, Herrn Kaupmann und Herrn Nienaber von der Bürgerwind Zum Himmelreich GbR, Herrn Schluß von der BB Wind Projektberatungsgesellschaft mbH, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ und die interessierten Bürger/innen. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Austrup, der die gemeinsame Sitzung leiten werde.

Herr Austrup begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Anregungen zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen. Er stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung informiert Herr Austrup, dass sich der sachkundige Bürger Herr Andreas Nienaber zu dem Tagesordnungspunkt TOP 3 – Sachstandsbericht Projekt Bürgerwind Zum Himmelreich im Vorfeld der Sitzung für befangen erklärt habe, da er einer der Gesellschafter der Bürgerwind Zum Himmelreich GbR sei. Er werde bei der Beratung zu dem TOP das Gremium als sachkundiger Bürger verlassen und als Externer der Bürgerwind Zum Himmelreich GbR an der Beratung teilnehmen.

Weiter berichtet Herr Austrup, dass der sachkundige Bürger Herr Friedhelm Hoberg als Vertreter für Herrn Fertich in den Ausschuss eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet werden müsse. Folglich verpflichtet Herr Austrup Herrn Hoberg.

Öffentliche Sitzung

1. **Bestellung Schriftführer/innen** B 2021/610/4919

Herr Austrup teilt mit, dass für die gemeinsame Sitzung zwei Schriftführer/innen bestellt werden müssen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung bestellt **einstimmig** Frau Stefanie Schröder und Herrn Joseph Brandner einmalig für die gemeinsame Sitzung als Schriftführer/in.

2. **Projekt zur lokalen Erzeugung regenerativer Energien** M 2021/610/4917

Herr Lehmann stellt sich und die Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG kurz vor und bedankt sich bei der Verwaltung, dass er heute Gelegenheit habe, das Projekt „Solarpark Oelde vorzustellen. Im Rahmen der Projektentwicklung übernehme die Thüga Erneuerbare

Energien Projektentwicklungs GmbH den gesamten Entwicklungsprozess und alle erforderlichen Schritte bis hin zur Baugenehmigung.

Herr Lehmann informiert, dass auf einer Fläche von etwa 23 ha nördlich der Autobahn und südlich des Kurenholtwegs ein Solarpark in Form einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant sei. Die Thüga Erneuerbare Energien Projektentwicklungs GmbH werde den Solarpark errichten und dann an die Investoren übergeben. Die dort entstehende Anlage könne jährlich etwa 25.000 Megawattstunden Strom liefern. Dies decke etwa den Bedarf von 7.000 Haushalten. Bei aktuellem Strommix entspreche dies etwas einer CO₂-Ersparnis von 12.500 Tonnen; also ein durchaus relevanter substantieller Beitrag. Die gesamten Investitionskosten belaufen sich nach Aussage von Herrn Lehmann auf ca. 15 Mio. Euro. Die Projektgröße lasse zu, dass der produzierte Strom ohne EEG-Förderung, direkt auf dem freien Markt verkauft werden könne.

Oelde habe sich vorgenommen, bis zum Jahr 2035 CO₂-klimaneutral zu werden. Als wichtiger Beitrag für dieses Vorhaben, soll ab 2024 der Solarpark in unmittelbarer Nähe zur Autobahn rund 25.000 Megawattstunden Strom jährlich produzieren und Oelde seinem Ziel ein großes Stück näherbringen, so Herr Lehmann.

Weiter erläutert Herr Lehmann die Bauweise der Photovoltaikanlage. Es sollen 6 Module übereinander querliegend, südausgerichtet entstehen. Zwischen den Modultischen soll ein Abstand von 2,50 m bis 3 m liegen. Herr Lehmann verdeutlicht, dass ein natürlicher Bewuchs unterhalb der PV-Module weiterhin möglich sei. Die Verwendung von bifacialen PV-Modulen (durchsichtige Rückseitenfolie) gestatte eine definierte Lichtdurchlässigkeit und verhindere eine übermäßige Verschattung dieser Bereiche. Es finde keine „Versiegelung“ der Flächen statt – im Gegenteil: das Austrocknen der Böden durch direkte Sonneneinstrahlung werde verhindert, Bodenerosion durch gezielten Ablauf von Regenwasser bzw. bei Starkwindereignissen minimiert. Durch bereits stehende Hecken und der Anlage von Heckenstreifen könne die Sichtbarkeit der PV-Anlage und damit die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wirksam minimiert und die Naherholungsfunktion verbessert werden, so Herr Lehmann. Alles in Allem sei die Einsehbarkeit bereits jetzt äußerst gering. Die Durchgängigkeit des Solarparks, sodass südlich entlang der Autobahn spaziert werden könne, führe nach Aussage von Herrn Lehmann zu einem echten Mehrwert für die Naherholung in Oelde.

Darüber hinaus berichtet Herr Lehmann, dass derzeit die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Nutzung der Flächen für erneuerbare Energien stelle außerdem sicher, dass auf den Flächen etwa 40 Jahre keine intensive Landwirtschaft betrieben werden könne und somit kein Eintrag von Mineraldünger, Pflanzenschutzmitteln etc. erfolge, so Herr Lehmann. Folglich werde der Boden geschont, sodass vermutlich die Bodenqualität nach der solaren Nutzung besser sein werde, als bisher. Darüber hinaus könnten im Rahmen eines ganzheitlichen Nutzungskonzeptes auch Teilflächen für Obstbäume oder Blühwiesen vorgesehen werden. Auch aktiver Humusaufbau innerhalb dieser Fläche, Bienenzucht oder Schafszucht seien denkbar.

Abschließend erläutert Herr Lehmann den Zeitplan. Die Anlage soll Ende 2024 in Betrieb genommen werden können. Hierfür seien bereits die ersten Meilensteine gesetzt worden. Demnach seien die Prüfung der Landes- und Regionalplanung und die Untersuchung und Bewertung des Naturschutzes vor Ort bereits abgeschlossen. Nächste Schritte seien die Vertragsabschlüsse mit den Flächeneigentümern und das Bauleitplanverfahren; der Antrag auf Bauleitplanung sei bereits gestellt worden.

Herr Poppenberg informiert, dass es in Süddeutschland ähnliche Projekte gebe. Dort sei allerdings eine Schrägaufstellung der Module in Ost-Westausrichtung mit Abständen von 10-12 Metern erfolgt, sodass das Grünland darunter noch genutzt werden könne. Er erkundigt sich, ob dies auch bei dem Solarpark in Oelde möglich sei.

Herr Lehmann antwortet, dass dies grundsätzlich machbar sei, allerdings werde beim Solarpark die konventionelle Variante umgesetzt, da dies der erklärte Wille aller Grundstückseigentümer sei.

Herr Reckmann bedankt sich für den Vortrag. Er erkundigt sich, wie die angestrebte Bürgerbeteiligung aussehen soll.

Herr Berlemann teilt mit, dass der Wunsch nach einer breiten Bürgerbeteiligung bestehe. Da derzeit aber noch die Vorplanungsphase laufe, könne noch keine Aussage zum Ablauf der Bürgerbeteiligung getroffen werden. Fakt sei jedoch, dass eine breite Bürgerbeteiligung stattfinden werde, so Herr Berlemann.

Frau Steuer teilt mit, dass es richtig sei, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen, zumal auch der Kohleausstieg geplant sei. Sie äußert Bedenken hinsichtlich der Netzkapazität und somit bei der Stromversorgung in Oelde.

Herr Berlemann erläutert, dass die Versorgungssicherheit auch durch die Ansiedlung weiterer Unternehmen wie Rottendorf etc. stabil sei. Oelde wachse zwar exorbitant; dennoch zeige ein externes Gutachten, dass die mittelfristige Versorgungssicherheit in Oelde gegeben sei. Die Netzkapazität reiche aus, sodass die Bürger/innen beruhigt sein können und weiterhin mit Strom versorgt werden.

Auch Herr Poch bedankt sich für den Vortrag. Mit dem Solarpark könne viel Strom erzeugt werden. Er erkundigt sich, ob über eine Einspeicherung nachgedacht worden sei.

Herr Lehmann erklärt, dass der Strom direkt vermarktet werden soll. Eine Einspeicherung sei eine andere Option. Für die nächsten 10 Jahre sei klar, dass der Strom vermarktet werde.

Herr Drinkuth erkundigt sich, ob der Solarpark so viel Strom erzeuge, dass ganz Oelde damit versorgt werden könne.

Herr Berlemann erläutert, dass die Haushaltskunden ohne Probleme versorgt werden können. Von einer Versorgung des gesamten Stadtgebietes sei man jedoch weit entfernt. Seit dem 01.01.2021 können alle Haushaltskunden in Oelde mit grünem Strom versorgt werden. Da die Stadtwerke Ostmünsterland mit dem Solarpark selbst Strom erzeugen, soll dieser Ökostrom auch direkt vertrieben und an die Kunden weitergegeben werden, so Herr Berlemann.

Nach der Diskussion zu TOP 2 verlässt Herr Nienaber das Gremium und nimmt für den Tagesordnungspunkt 3 – Sachstand Projekt „Bürgerwind Zum Himmelreich“ aufgrund von Befangenheit als Externer an der Beratung teil.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3. Sachstandsbericht Projekt "Bürgerwind Zum Himmelreich"

M 2021/610/4933

Herr Schluß als Vertreter der BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH, welche das Projekt als Dienstleiter begleitet, stellt in wenigen einleitenden Worten das Vorhaben und die Gliederung der nachfolgenden Präsentation vor. Der Vortrag beginne mit der Vorstellung der Bürgerwind zum Himmelreich GbR durch Herr Kaupmann. Im Anschluss stelle er die BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH sowie die Auswirkungen des Bürgerwindkonzeptes für die lokale Wertschöpfung in Oelde vor. In abschließenden Worten nehme Herr Kaupmann Stellung zu einem jüngst in der örtlichen Presse erschienenen Zeitungsartikel zu dem Vorhaben.

Herr Kaupmann stellt in seinem Vortrag zunächst die Flächenabgrenzung der für das Vorhaben gegründeten GbR vor und betont, dass aufgrund der Eignung der Fläche für die Windenergie, die Fläche sei im Regionalplan Münsterland als Windenergiebereich dargestellt, in der Vergangenheit Projektoren auf die Flächeneigentümer zugegangen seien, um die Flächen für Windenergieanlagen nutzen zu können. Die Nutzung durch externe Vorhabenträgern sei durch diese jedoch abgewiesen worden, da diese keine nachhaltige lokale Wertschöpfung erzeugt hätten und Gelder aus Oelde abgezogen worden wären. Durch die Gründung einer GbR sollen hingegen Nachbarinteressen berücksichtigt werden, Bürgerbeteiligung ermöglicht werden und Gelder lokal verbleiben. Die im Lageplan „grün“ dargestellten Flächen seien bereits durch die GbR gesichert und würden die Errichtung von drei Windenergieanlagen erlauben. Die „rot“ dargestellten Flächen ständen im Eigentum der Stadt Oelde: Sollten diese Flächen für die Windenergie zur Verfügung stehen, so sei die Errichtung von vier Windenergieanlagen möglich. Die vierte zusätzliche Anlage sei für die Bürger zur finanziellen Beteiligung offen. Für die im Umfeld der Vorhabenfläche wohnenden Anlieger bestehe die Möglichkeit der Beteiligung und Vergütung. Die genauen Standorte der Anlage seien noch nicht absehbar, jedoch sei eine linienhafte Anordnung der Anlagen in West-Ost-Richtung anzunehmen. Die Höhe der Anlage entspräche nicht dem aktuell maximal Möglichen; die Gesamthöhe solle unter 260m liegen. Artenschutzkartierungen seien bereits über das erforderliche Maß hinaus durchgeführt worden. KO-Kriterien seien nicht festgestellt worden.

Herr Schluß stellt anschließend die Grundzüge der BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH und den Grundgedanken des Planungskonzeptes vor. Im Fokus stehe, dass die Flächen nicht an externe Windparkbetreiber verpachtet werden, sondern die Grundstückseigentümer vielmehr Mitbetreiber der Windenergieanlagen werden sollen. Sodann stellt Herr Schluß die drei Säulen des lokalen Bürgerbeteiligungskonzeptes vor: Die Anwohnerbeteiligung und -vergütung, die Bürgerbeteiligung und die kommunale Bürgerwindzahlung. Die Standortkommunen profitieren finanziell durch Gewerbesteuerzahlungen sowie eine Zahlung von 0,2 ct/kWh pro Windenergieanlage.

Herr Kaupmann geht abschließend auf den in der örtlichen Presse erschienenen Zeitungsartikel, in welchem die mangelnde Öffentlichkeitsarbeit zu dem Projekt kritisiert wurde, ein. Die vorgebrachte Kritik könne er nicht nachvollziehen. Erst im ersten Quartal dieses Jahres seien artenschutzrechtliche Kartierungen abgeschlossen worden, sogleich habe im April dieses Jahres ein Workshop mit Vertretern aus der Politik stattgefunden. Direkt im Anschluss hieran seien alle Nachbarn in einem vordefinierten Radius - dreifache Gesamthöhe der Anlagen - kontaktiert worden. Dieser Radius sei bewusst groß, über das erforderliche Maß hinausgehend, gewählt worden. Im Juni dieses Jahres sei der Kontakt mit der „Glocke“ gesucht worden, um auf das Projekt öffentlich hinzuweisen. Im Juli seien den Anliegern

konkrete Gesprächsangebote unterbreitet worden. Von den angeschriebenen Personen hätten 75% die Bereitschaft für ein Gespräch signalisiert, 90% dieser Gespräche hätten bereits stattgefunden. Für jene 25%, für die bisher kein Gespräch terminiert werden konnte, wurde das Gesprächsangebot, Versand per Einschreiben, erneuert. Die konsequente Öffentlichkeitsarbeit werde durch die GbR weiter fortgeführt.

In der sich anschließenden Diskussion nehmen die Referenten zu den Fragen der Politiker Stellung.

Herr Drinkuth erkundigt sich danach, wie viele Gespräche in absoluten Zahlen durchgeführt worden seien. Die zweite Frage richte sich auf die Abstände der angedachten Standorte zur angrenzenden Bebauung. So erkundigt er sich, ob die erforderlichen Abstände von 1.000 m zur Wohnbebauung eingehalten werden.

Herr Kaupmann teilt mir, dass 15 Gespräche, die Gesprächspartner seien nicht Flächeneigentümer der Gesellschafter der GbR gewesen, vereinbart werden konnten, von diesen seien bereits 13 Gespräche geführt worden.

Herr Schluß antwortet, dass ein Abstand von 1.000 m zu Wohngebäuden entsprechend des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen eingehalten werde. Zu den Häusern im Außenbereich werde ein Abstand zwischen 650 und 1.000 m eingehalten. Die Vorgaben aus Gründen des Schallschutzes oder des Schattenwurfes seien berücksichtigt worden.

Herr Westbrook erkundigt sich nach der Höhe der zu erwartenden Rendite der Windenergieanlagen.

Herr Schluß teilt mit, dass das Risiko für die Vorhabenträger minimiert werden solle. Es werde ein Vertrag mit dem Anlagenhersteller abgeschlossen, mögliche Schäden sollen durch eine Versicherung abgedeckt werden. Die Rendite sei abhängig vom Vorhabenstandort, vergleichbare Vorhaben würden eine Rendite von 4–6% erwirtschaften.

Maßnahmen gegen den Klimawandel seien, so Herr Poppenberg, wichtig und nötig. Er habe zwei Fragen zu dem Projekt: Er fragt, ob dem Vorhabenträger die Einspeisevergütung über einen Zeitraum von 20 Jahren garantiert werde. In seiner zweiten Frage erkundigt er sich danach, welche geschlossene Wohnbebauung durch das Vorhaben tangiert werde.

Nach Auskunft von Herr Schluß richte sich die Höhe der Einspeisevergütung nach erfolgter Bewerbung und dem Zuschlag durch die Bundesnetzagentur, dieser Preis sei für 20 Jahre garantiert. Sofern ein Verkauf an der Strombörse zu höheren Preisen erfolge als die garantierte Einspeisevergütung betrage, so erfolge keine Belastung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz. Nach Rückfrage von Herrn Poppenberg nach der technischen Laufleistung der Windenergieanlagen ergänzt Herr Schluß, dass diese ohne technische Prüfung 25 Jahre Strom erzeugen könne, vorher seien individuelle Prüfungen möglich. Die Vergütung werde aber nur für die Dauer von 20 Jahren ausgezahlt.

Herr Nienaber beantwortet die zweite Frage von Herr Poppenberg und betont, dass – sofern ein gesetzlicher Mindestabstand von 1.000 m zu Wohnbebauung einzuhalten sei – dieser eingehalten werde. Zur geschlossenen Bebauung des Gewerbegebietes „Am Landhagen“ sei dieser Abstand nicht einzuhalten.

Herr Leson stellt ergänzend heraus, dass das Vorhaben alle planungsrechtlichen Vorgaben einhalte, dies belege die jüngst vorgestellte, durch das Büro WoltersPartner aus Coesfeld erarbeitete Windpotenzialflächenanalyse für die Stadt Oelde.

Frau Köß erkundigt sich danach, warum nicht die aktuell höchsten Windenergieanlagen vorgesehen seien und fragt, ob dieser Entscheidung Verhandlungs- oder technische Gründe zugrunde lägen.

Laut Aussage von Herr Kaupmann seien aktuell bis zu 260 m hohe Anlage realisierbar; je höher eine Anlage sei, desto rentabler sei diese zu betreiben. Die hier vorgesehene, geringere Anlagenhöhe sei gewählt worden, um Anwohnerbelange und Interessen zu berücksichtigen.

Frau Steuer nimmt Bezug auf die vorgestellte Präsentation und erkundigt sich danach, ob die städtischen Flächen, sofern diese in die Planung einbezogen werden, durch den Vorhabenträger gepachtet werden. Auch erfragt sie, wie vorgegangen werde, sofern zu wenige Bürger Interesse an einer finanziellen Beteiligung an der „offenen“ Windenergieanlage zeigen.

Herr Schluß berichtet, dass die städtischen Flächen über einen Nutzungsvertrag von der Stadt gepachtet werden könnten; die Stadt erhalte ein Pachtentgelt. Auf die zweite Frage antwortet Herr Schluß, dass diesbezüglich Überlegungen seitens des Vorhabenträgers noch nicht angestellt worden seien. Er habe es noch nicht erlebt, dass zu wenige Bürger Interesse an einer Finanzierung gezeigt hätten. Sei dies jedoch der Fall, so sei eine Bankfinanzierung für eine etwaige Finanzierungslücke vorstellbar. Er unterstreicht, dass ein nachhaltiges Betreiberkonzept auch eine Bürgerbeteiligung vorsehen solle und dies ermöglicht werden sollte.

Der Umfang der Flächenversiegelung wird von Herrn Westbrock angefragt.

Das Fundament einer Windenergieanlage habe nach Auskunft von Herr Schluß eine Kantenlänge von 20m und greife nicht in tiefere Bodenschichten ein. Nach der Nutzungsdauer erfolge der Rückbau des Fundaments.

Frau Rodeheger betont, dass eine umfangreiche Bürgerbeteiligung sichergestellt werden solle, die absehbaren Gewerbesteuererinnahmen ständen nicht im Fokus und seien nicht ausschlaggebend für die Bereitstellung der städtischen Flächen. Ein Verkauf der städtischen Flächen erfolge nicht. Frau Rodeheger stellt heraus, dass die Stadt Oelde die Windenergieanlagen nicht verhindern könne, sofern diese genehmigungsfähig seien. Externe Investoren seien nachteilig, vielmehr seien hingegen interne, heimische Akteure zu begrüßen. Im Nachgang zu dieser Sitzung sei eine große Infoveranstaltung angedacht um offene Fragen zu klären; auf der Internetseite der Stadt Oelde würden außerdem Informationen bereitgestellt werden.

Herr Kaupmann betont abschließend, dass die Gewinne aller Windenergieanlagen summiert werden und – sofern ein „Bürgerwindrad“ entstehe – 25% der Gewinne an die Genossenschaft gehen würden. Dergestalt würde das Risiko auf alle Betreiber verteilt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

4. Flächenbereitstellung für das Projekt "Bürgerwind Zum Himmelreich" L 2021/230/4949

Herr Combrink teilt mit, dass die Verwaltung dem Projekt positiv gegenüberstehe und der geplante Bereich zwei städtische Flächen umfasse. Die projektbezogenen Rahmenbedingungen sowie die konkreten Konditionen zur Einbringung der städtischen Flächen seien noch zu vereinbaren und vertraglich zu regeln. Die Verwaltung befürwortet die Einbringung der entsprechenden Flächen, um Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten an dem Projekt zu gewährleisten und das Thema Erneuerbare Energien auf dem Gebiet der Stadt Oelde weiter voranzutreiben. Die Flächen stehen kurzfristig zur Verfügung und könnten somit von der Stadt Oelde bereitgestellt werden.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass die SPD-Fraktion der Flächenbereitstellung zustimmen werde, sodass vier Windräder entstehen könnten. Er bittet darum, dass die Erträge hieraus für lokale Projekte eingesetzt werden sollten. So werde u. a. auch Haus Nottbeck finanziert. Es sei zu überlegen, welche Projekte oder Bürgerstiftungen unterstützt werden können und bittet die Verwaltung, Schritte aufzuzeigen, wie das Geld sinnvoll eingesetzt werden könne.

Frau Steuer sagt, dass die Initiative der Bürger für Windenergie unterstützt werden müsse und sie demnach der Flächenbereitstellung ebenfalls zustimmen werde.

Herr Drinkuth führt aus, dass auch die CDU-Fraktion die Flächenbereitstellung unterstütze. Die Energiewende trage dazu bei, auch erneuerbare Energien aus Windkraft zu schaffen, zumal die Stadt Oelde bis 2035 klimaneutral sein möchte. Die Windkraftanlagen halten die Abstände zu der Wohnbebauung ein, sodass diesem Projekt nichts im Wege stehen dürfe, so Herr Drinkuth.

Herr Westbrock teilt mit, dass die Stadt Oelde bei der Flächenbereitstellung kein Risiko eingehen und somit nichts dagegenspreche, die städtischen Flächen für die Windenergieerzeugung zur Verfügung zu stellen. Zudem sei der Rückbau gesichert, sodass er dem Vorhaben zustimmen werde.

Frau Köß schließt sich den Vorredner an, wünscht sich aber etwas mehr Flexibilität bei den Standorten. Um die Akzeptanz der Anwohner zu erhöhen, müssten die Standorte der Anlagen noch etwas angepasst werden, so Frau Köß.

Herr Poch merkt an, dass die landwirtschaftlichen Flächen, auf denen die Windenergieanlagen errichtet werden, nicht bebaut werden sollen. Er erkundigt sich, ob auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich sei.

Frau Rodeheger antwortet, dass dies grundsätzlich möglich sei und die städtischen Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

Aufgrund der Bedenken der Anwohner, appelliert Herr Drinkuth an die Gesellschafter, nicht die maximalen Höhen der Windräder auszureizen.

Beschluss

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

Der Rat der Stadt Oelde befürwortet, die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen: Flur 30, Flurstück 21 zur Größe von 30.429 m² und Flur 39, Flurstück 36 zur Größe von 35.540 m² in das Projekt „Bürgerwind Zum Himmelreich“ einzubringen. Die konkreten Bedingungen sind entsprechend zu verhandeln.

**5. 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
(Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergienutzung und
Aufhebung der Ausschlusswirkung - Aufhebung der Steuerung nach § 35
Abs. 3 S. 3 BauGB)
- Einleitungsbeschluss
B 2021/610/4934**

Herr Leson teilt mit, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 28.06.2021 den Beschluss gefasst habe, die bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde vorhandene Konzentrationszonenplanung zur Windenergienutzung durch ein Änderungsverfahren aufzuheben. Nicht zuletzt die Notwendigkeit der Unterstützung einer erfolgreichen Energiewende, die Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen im Baugesetzbuch und die Unwirksamkeit der bisherigen kommunalen Windenergiesteuerung machen diesen Schritt erforderlich.

Gegenstand der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde sei die Aufhebung der bestehenden Konzentrationszonen. Durch die Änderung soll die „Ausschlusswirkung zur Windenergienutzung“, die derzeit durch Darstellung von Konzentrationszonen Gegenstand des gültigen Flächennutzungsplanes ist, aufgehoben werden, um der Windenergienutzung im Stadtgebiet neue Standorte zu ermöglichen. Damit ist die Errichtung von Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im gesamten Außenbereich privilegiert und somit zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Durch den Einleitungsbeschluss werde das Änderungsverfahren, mit dem Ziel der Aufhebung der Konzentrationszonenplanung, begonnen. Nach Abschluss dieses Verfahrens entscheidet der Kreis Warendorf über die Zulässigkeit einer Windenergieanlage im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Einzelfallgenehmigung. Entgegenstehende Belange, zum Beispiel aus Gründen des Umwelt- und Artenschutzes, des Immissionsschutzes, der optischen Bedrängung, des Denkmalschutzes, Belange der Flugsicherung und anderer konkurrierender Nutzungen werden zu beachten sein.

Auch wenn hier nur Vorgaben des FNP zurückgenommen werden sollen, durchläuft das Änderungsverfahren die gleichen Schritte wie ein normales Änderungsverfahren. Da das Planverfahren im sogenannten „Normalverfahren“ durchgeführt werden soll, findet im Anschluss an die noch zu beschließenden frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB jeweils eine weitere Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden somit zweimalig in den Planprozess eingebunden und um Anregungen zur Planung gebeten. Die Durchführung einer Bürgerversammlung ist, sofern es die dann geltenden Corona-Bestimmungen erlauben, vorgesehen. Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und des Artenschutzes ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Das Planverfahren soll durch das Büro WoltersPartner, welches bereits die Windpotenzialstudie erstellt habe und über die entsprechende Fachexpertise verfüge, begleitet werden.

Ziel der Verwaltung sei es, dass Planverfahren im kommenden Jahr abzuschließen. Daher ist das erforderliche Planungsrecht möglichst zügig auf den Weg zu bringen.

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), das Verfahren zur 42. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30. Dezember 1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Stadtgebiet von Oelde. Durch die Aufhebung der bisherigen Konzentrationszonenplanung zur Windenergienutzung mit deren Ausschlusswirkung für das gesamte Stadtgebiet soll zukünftig auf eine diesbezügliche Steuerung im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde verzichtet werden. Die Prüfung der Zulässigkeit für Windenergieanlagen wird auf den Einzelfall verlagert.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

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

6. Investorenauswahlverfahren Overbergareal B 2021/610/4921

Frau Rodeheger leitet den Tagesordnungspunkt mit den Änderungen zum bisherigen Beschluss aus 2019, wie den Einbezug des Schulgebäudes in das Verfahren, die städtische Nutzung des WC-Gebäudes und dem Ausschluss des Geländes des ehemaligen Kardinal-von-Galen-Altenheim aus dem Verfahren, ein.

Herr Leson stellt das geplante Investorenauswahlverfahren vor und ergänzt, dass der Parkplatz nördlich des Schulgebäudes aufgrund eines vorliegenden Artenschutzgutachtens, welches Fledermausvorkommen nachweise, entfallen müsse. Für den Wettbewerb mit Entwurfserstellung sollen drei Teams aus Investoren und Architekten gewonnen werden, so Herr Leson. Sofern keiner der Entwürfe überzeugend sei und nicht umgesetzt werde, soll durch die Vergütung der Pläne kein Zwang zur Umsetzung bestehen. Die Vorstellung der Planungen und die Entscheidung sollen möglichst im 1. Quartal 2022 erfolgen. Für das Gelände soll ein Mindestpreis, jedoch kein Festpreis festgelegt werden. Der Preis soll ein Bewertungskriterium, aber nicht das ausschlaggebende Kriterium sein.

Weiter berichtet Herr Leson, dass für die Nachnutzung des WC-Gebäudes ein erster Entwurf aus dem Gebäudemanagement vorliege, eine erste Abstimmung mit dem LWL erfolgt sei und demnach ein südöstlicher Anbau denkbar sei. In dem Gebäude könnte ein zusätzliches Angebot für einen Generationentreffpunkt entstehen. Diese Nutzung würde auch den Mehrgenerationencharakter des Geländes unterstreichen, so Herr Leson.

Herr Drinkuth bedankt sich für die Berücksichtigung des Antrages für die Unterbringung eines Mehrgenerationenhauses und teilt mit, dass der Entwurf sehr gelungen sei. Die weiteren Vorschläge würden seinerseits mitgetragen. Er betont, dass es sich bei dem Verfahren um ein wichtiges Projekt der Innenstadt handle, welches zeitnah realisiert werden sollte. Weiter erkundigt er sich, worum es sich bei dem Mobilien Baukulturrat handle.

Der Mobile Baukulturbeirat werde vom Land zur Verfügung gestellt und bestehe aus Fachleuten, die die Kommunen bei fachfundierte Entscheidungen unterstützen, so Herr Leson.

Frau Steuer merkt an, dass Wohnraum in Oelde sehr knapp sei. Sie teilt mit, dass es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche mit großem Potential für Wohnraum in der Innenstadt handle und eine 2-Geschossigkeit zu gering sei. Für eine nachhaltige Nutzung solle die Möglichkeit für drei Vollgeschosse bestehen, zumal das bestehende Schulgebäude die Höhe hergebe.

Herr Leson antwortet, dass bei drei Vollgeschossen ein zusätzliches Staffelgeschoss möglich wäre, dieses aber im Vergleich zu der Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung nicht verhältnismäßig sei. Zudem weist er auf die Schutzansprüche der vorhandenen Wohngebäude hin. Auch genieße das denkmalgeschützte Ensemble der ehemaligen Overbergschule einen Umgebungsschutz. Der LWL habe bereits signalisiert, dass Gebäude mit drei Vollgeschossen diesem widersprechen würden.

Frau Steuer erkundigt sich, ob drei Vollgeschosse rechtlich möglich seien.

Laut Aussage von Herrn Leson seien die Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss optisch viergeschossig, wodurch Konfliktpunkte geschaffen würden. Er verweist noch einmal auf den Umgebungsschutz des Denkmals. Details müssten im sich anschließenden Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Es solle keine Bausünde geschaffen werden, so Frau Rodeheger. Vielmehr müsse ein vertretbarer Kompromiss gefunden werden.

Herr Leson verdeutlicht, dass bei einer höheren Anzahl an Wohneinheiten auch mehr Stellplätze auf den Grundstücken unterzubringen seien. Schon mit dem aktuellen Entwurf sei es schwierig gewesen, die erforderlichen Stellplätze zu verorten. Man wolle auch keine komplett versiegelte Fläche schaffen, sondern auch eine gewisse Qualität erhalten.

Frau Steuer teilt mit, dass die FWG-Fraktion sich bis zur Ratssitzung zu diesem Beschluss zunächst enthalten werde.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass der Zeitplan etwas weiter getaktet sei, die Planung aber langsam konkreter würde und das Baudezernat aktuell mit vielen Themen beansprucht werde und demnach nicht alles gleichzeitig realisieren könnte. Er betont, dass eine Durchmischung des Wohnraums, der für Alle bezahlbar sein müsse, notwendig sei. Seiner Meinung nach weise das Gelände einen hohen städtebaulichen Wert auf. Die Maßstäbe seien gesetzt und der baldige Neuanfang für das Gelände Ziel aller.

Herr Westbrock teilt mit, dass die VHS und die Bücherei zusammen an einem Ort als Wissensstadt vorstellbar seien. Daher sei die Anordnung der VHS in dem Schulgebäude seiner Meinung nach nicht sinnvoll.

Frau Köß teilt mit, dass der Parkplatz angrenzend an der Gräfte aus Sicht der Grünen nicht gut positioniert gewesen sei. Sie begrüßt, dass die Flächen in diesem Bereich dank der Fledermausvorkommnisse nicht versiegelt werden. Der Dunkelbereich sei ein Gewinn für die Innenstadt und zeichne sich durch eine Katluftschneise aus. Das Gelände biete Potential für die Stadt, da das zusammenhängende Ensemble eine hohe Lebensqualität für die Bürger biete. Ihrer Meinung nach sollte das Schulgebäude im Eigentum der Stadt verbleiben und die VHS dort angesiedelt werden, da ein Bildungscampus durch die räumliche Nähe zur vorhandenen Bücherei bestehe. Für den Umbau der Schule zur VHS stünden bereits Fördermittel im Rahmen des Masterplans Innenstadt zur Verfügung. Für die Restflächen, ohne die Last der Bestandsgebäude, sei die Suche nach einem Investor wesentlich einfacher, so Frau Köß. Der Verlust von potenziellen Wohnen in dem Schulgebäude sei ihrer Meinung nach nicht so gravierend. Vielmehr dürfe die Chance, die VHS in dem Gebäude unterzubringen und die Schaffung eines Bildungscampus mit der Nähe zu der Bücherei nicht vertan werden. Ziel sei es, die Werte unserer Stadt zu stärken. Folglich werde der Beschluss ihrerseits abgelehnt.

Frau Rodeheger stellt klar, dass es für den Masterplan eine Gesamtfördersumme gäbe und die Fördermittel auch für andere Projekte eingesetzt werden könnten. Demnach würden die Mittel nicht verloren gehen.

Herr Leson weist darauf hin, dass ergänzend zu dem Beschluss in der Vorlage der Sperrvermerk über die Mittel für das Auswahlverfahren aufzuheben sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat **mehrheitlich bei 12 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen** folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, das Investorenauswahlverfahren für das Umfeld der ehemaligen Overbergschule wie in der Vorlage beschrieben einzuleiten und durchzuführen.

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung beschließt **mehrheitlich bei 12 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen** den Sperrvermerk über die für das Projekt zur Verfügung stehenden 40.000 € auf der Planstelle 09.01.03.5293001 aufzuheben und die Mittel freizugeben.

7. Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet "Weitkamp II"

B 2021/610/4935

Herr Austrup informiert, dass die Zielsetzungen bereits versendet worden seien und sich die Ausschussmitglieder damit beschäftigt hätten. Er bittet die Fraktionsvorsitzenden Stellung zu nehmen.

Herr Drinkuth berichtet, dass die Fraktionen die Zielvorstellungen bereits diskutiert haben, aber noch einige Fragen offen seien. Einerseits müsse man dem Klimawandel und Umweltschutz bei der Bauleitplanung gerecht werden, aber andererseits dürften die Bauwilligen nicht durch zu starke Verbote abgeschreckt werden. Seiner Meinung nach seien die Einschnitte für die Bauwilligen mit den vorgeschlagenen Festsetzungen zu massiv. Zu viele Fragen seien offen, so Herr Drinkuth. Sollten Schottergärten zukünftig komplett verboten werden oder sei eine gemischte Vorgartengestaltung möglich. Weiter stelle sich für Herrn Drinkuth die Frage, welche Festsetzungen bereits gelten und welche verschärft werden sollen. Hierzu wünscht er sich eine aktualisierte Übersicht der Verwaltung. Zudem sollte auch begutachtet werden, welche Festsetzungen für Wohngebiete die Nachbarkommunen in deren Bebauungsplänen aufnehmen. Aufgrund des weiteren Beratungsbedarfes schlägt er vor, die Beschlussfassung auf die nächste Sitzung am 27.10.2021 zu vertagen.

Herr Westerwalbesloh erklärt, dass die SPD-Fraktion diesen Weg mitgehen werde. Frau Steuer teilt mit, dass die FWG-Fraktion auch weiteren Beratungsbedarf habe und ebenfalls eine Verschiebung wünsche.

Frau Köß schließt sich dem an. Bis zur nächsten Sitzung am 27.10.2021 könnte sich auch der Umweltausschuss mit dem Thema befassen.

Herr Westbrock steht einer Verschiebung auch offen gegenüber, da noch Beratungsbedarf bestehe. Seiner Meinung nach gebe es erhebliche Einschränkungen für Bauwillige. Diese müssten durch gelockerte Festsetzungen mehr Freiheiten fürs Bauen erhalten.

Herr Leson verdeutlicht, dass es um städtebauliche Planungen gehe und hierfür ausschließlich der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung zuständig sei. Eine Beratung im Umweltausschuss sei nicht vorgesehen.

Herr Austrup fasst zusammen, dass bei allen Fraktionen noch Beratungsbedarf bestehe, die Änderungswünsche der Verwaltung übermittelt werden sollen, sodass die Verwaltung die Anregungen einarbeiten und den Politiker/innen mind. 2 Wochen vor der nächsten Sitzung zur Verfügung stellen könne. Die Festsetzungen für den Bebauungsplan sollen dann am 27.10.2021 im Planungsausschuss beschlossen werden.

Herr Leson teilt mit, dass die Verwaltung die Tabelle aktualisieren werde und kenntlich mache, welche Verschärfungen zu den bisherigen Bebauungsplänen vorgenommen werden sollen. Aufgrund der im Oktober anstehenden Herbstferien bittet er die Fraktionen die Anregungen und Fragen zeitnah der Verwaltung zu übermitteln, damit die geänderten Festsetzungen noch vor den Herbstferien an die Politiker/innen zur weiteren Beratung versandt werden können.

Frau Rodeheger vermutet, dass es sich nur noch um Feinheiten handle. Sie wünscht, dass die geänderten Festsetzungen schnell auf den Weg gebracht und im Oktober beschlossen werden, damit der Bebauungsplan für das neue Wohngebiet erarbeitet werden könne.

Herr Drinkuth wünscht, dass die aktualisierten Festsetzungen innerhalb der nächsten 2 Wochen zur weiteren Beratung vorliegen, da diese die Basis für die weitere Beratung seien.

Die aktualisierte Tabelle mit den Maßstäben werde zeitnah übermittelt, so Herr Leson.

Herr Westerwalbesloh stellt den Antrag mit folgendem geänderten Beschlussvorschlag: Die Entscheidung über die Festsetzungen soll auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021 vertragen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung verträgt **einstimmig** die Entscheidung über die Festsetzungen auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

- 8. Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
 B 2021/610/4920

Es erfolgt kein Sachvortrag. Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage.

- A) Entscheidungen zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

In seiner Sitzung am 03.05.2021 hat der Rat der Stadt Oelde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

- A1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26. Mai bis zum 02. Juli 2021 einschließlich. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

A2) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution:	Stellungnahme vom:
PLEdoc GmbH	25.05.2021
Wasser- und Bodenverband	25.05.2021
Thyssengas GmbH	25.05.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück	27.05.2021
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 Ländl. Entwicklung, Bodenordnung	31.05.2021
LWL – Archäologie für Westfalen	27.05.2021
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	01.06.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	01.06.2021
Wasserversorgung Beckum	02.07.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.06.2021
Landesbetrieb Wand und Holz Nordrhein-Westfalen	04.06.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 – Verkehr	07.06.2021
Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V.	11.06.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 32 – Regionalentwicklung	15.06.2021
Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh – Halle – Paderborn	16.06.2021
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	25.05.2021
Handwerkskammer Münster	02.07.2021
Vodafone NRW GmbH	28.06.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH	02.07.2021

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

1. Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 17.07.2021

Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:

„[...] zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 25.05.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines kleinflächigen Tierfachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 510 qm und einem nicht

zentrenrelevanten Sortimentsschwerpunkt. Hierzu wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die textlichen Festsetzungen nehmen keine Differenzierung bei der Einzelhandelssteuerung vor. In der Konsequenz ist jeder Einzelhandel bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Etwaige Entwicklungen z.B. durch die Ansiedlung eines Textilfachmarktes mit 799 qm sind damit abgesichert. Dies entspricht jedoch nicht den Zielen und Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandelskonzeptes und deckt sich wohl auch nicht mit dem LEP NRW (hier Ziel 6.5-8).

Die Einzelhandelsagglomeration Tom-Rinck-Straße soll lt. Einzelhandelskonzept aus 2009 als Standort für kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment entwickelt sowie hinsichtlich der Nahversorgungsfunktion im Bestand gesichert werden. Dem gegenüber ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zu beschränken (EHK, S. 128ff).

Zur Umsetzung des Konzeptes ist daher mindestens der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten auszuschließen. Die zentrenrelevanten Randsortimente sind gemäß Ansiedlungsregeln auf 10 % zu beschränken.

Im Sinne der Sicherung der Nahversorgungsfunktion ausschließlich im Bestand empfehlen wir zudem den Ausschluss des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels, um damit einer Verfestigung der Einzelhandelsagglomeration entgegenzuwirken.

Der Fokus läge dann ausschließlich auf den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel. Die aktuelle Planung des Tierfachmarktes ist hierdurch weiterhin bauplanungsrechtlich abgesichert, mögliche Fehlentwicklungen bzw. städtebaulich negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bei einer Nachnutzung sind jedoch ausgeschlossen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung [...]."

Beschluss

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 132 Bedenken erhoben und Anregungen vorgebracht werden.

Den Bedenken und Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass Einzelhandelsbetriebe mit den in Oelde zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment gemäß der aktuellen Sortimentsliste für die Stadt Oelde im Plangebiet nunmehr ausgeschlossen werden. Zentrenrelevante Sortimente gemäß der Sortimentsliste der Stadt Oelde sind nur noch als Randsortimente im Umfang von höchstens 10 % der maximalen Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs im Plangebiet zulässig (siehe Festsetzung Nr. D.1.1 h).

Hiermit sollen eine Entwicklung im Sinne des aktuell gültigen Zentrenkonzeptes für die Stadt Oelde aus dem Jahr 2009 sichergestellt und u. a. negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche vermieden werden. Weiterhin soll hiermit diesbezüglich eine Entwicklung nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (Ziel 6.5-8) gewährleistet werden.

Der geplante Tierfachmarkt wird gemäß aktueller Sortimentsliste für die Stadt Oelde als Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten eingestuft, so dass dieser weiterhin im Plangebiet zulässig ist (Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren wird gemäß Sortimentsliste für die Stadt Oelde als nicht zentrenrelevant eingestuft).

Im Sinne einer flexiblen Angebotsplanung und des planerischen Zurückhaltungsgebots soll im Plangebiet langfristig auch die Option zur Ansiedlung von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten planungsrechtlich gesichert werden. Sollte es zukünftig ggf. zu einer Aufgabe des geplanten Tierfachmarkts kommen, sollen auch Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet weiterhin zulässig sein.

Angesichts der begrenzten Größe des Plangebiets bzw. des festgesetzten Baufelds, der zentralen Lage des Plangebiets in Oelde sowie der bestehenden Nutzungsstrukturen im näheren Umfeld, welches u. a. durch nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe bereits geprägt ist, wird die Ansiedlung auch von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet für städtebaulich vertretbar und zur langfristigen Standortsicherung (Vermeidung von Leerstand) als unbedingt sinnvoll erachtet.

Eine Verfestigung der Einzelhandelsagglomeration am Standort Tom-Rinck-Straße ist aufgrund des begrenzten Umfangs möglicher kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund und mit Verweis auf das Zentrenkonzept für die Stadt Oelde (2009), wonach u. a. die Nahversorgungsfunktion am Standort Tom-Rinck-Straße im Bestand gesichert werden soll, wird auf eine Einschränkung des nahversorgungsrelevanten Sortiments im Plangebiet verzichtet.

Der Anregung wird wie dargestellt gefolgt.

2. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf vom 17.06.2021

Folgende Hinweise werden vorgetragen:

Untere Naturschutzbehörde:

Es wird mitgeteilt, dass dem Bebauungsplan Nr. 132 mit folgenden Nebenbestimmungen zugestimmt wird:

„Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.

Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.“

Beschluss

Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Klarstellung werden die aufgeführten Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde in der Begründung und auf der Plankarte des Bebauungsplans Nr. 132 vermerkt. Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der Stellungnahme der IHK vom 17.07.2021 ist eine erneute Offenlage durchzuführen.

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird von der Möglichkeit der Verkürzung der Offenlegungsfrist gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht. Stellungnahmen können gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu jenen Teilen vorgebracht werden, die gegenüber der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wurden.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), erneut öffentlich auszulegen, da der Entwurf des Bebauungsplans geändert wurde.

Der Zeitraum der erneuten Offenlage wird auf den Zeitraum von zwei Wochen verkürzt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt **einstimmig** dem Rat die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse zu fassen.

Der Rat fasst die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse.

- 9. Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
C) Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
D) Satzungsbeschluss
 B 2021/610/4909

Es erfolgt kein Sachvortrag. Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage.

Herr Westbrock merkt an, dass die Durchfahrtsbreite zunächst 3 m betragen habe, in einer Stellungnahme 6 m gefordert worden seien und letztendlich 5 m festgesetzt worden seien. Er erkundigt sich, wie die Zahlen zustande kommen.

Herr Meer antwortet, dass die 5 m aus dem Brandschutz kommen. Zu jeder Gebäudeseite sei ein Abstand von 2,50 m notwendig, sodass in dem Bebauungsplan eine Durchfahrbereite von 5 m festgesetzt worden sei.

A) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

A1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben in der Zeit vom 14.01.2020 bis einschließlich zum 31.01.2020 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. Darüber hinaus hat am 14.01.2020 um 17.30 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich.

Über die im Rahmen der Bürgerversammlung vorgetragenen Anregungen, Hinweise etc. hinaus sind aus der Öffentlichkeit keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

1.) Niederschrift

über die Bürgerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 13(2) BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 "Schmale Gasse" der Stadt Oelde

Termin	Dienstag, 14. Januar 2020
Ort	Großer Ratssaal – Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn:	17.35 Uhr
Ende:	18.20 Uhr

Anwesende: von der Verwaltung:

Herr Leson,	Stadt Oelde, Stadtbaurat
Herr Brandner,	Stadt Oelde, FD Planung und Stadtentwicklung

als Gäste:

Herr Steinhüser,	Bauverein Oelde
Herr Heiringhoff,	Heiringhoff Architektur
Herr Tischmann,	Büro Tischmann Loh
Herr Horvat,	Büro Tischmann Loh

sowie 4 Bürger

Einleitend erläutert Herr Steinhüser mittels Beamerpräsentation die Bestandssituation, den derzeitigen Gebäudebestand, das Gebäudealter und die Entscheidung, dass eine Sanierung der Bestandsgebäude aufgrund mehrerer Gründe u. a. des Gebäudezustands und der Wohnungszuschnitte nicht mehr wirtschaftlich sei. Der zukünftige Abriss und bestandersetzende Neubau soll in mehreren Bauabschnitten vollzogen werden. Die Mieter wurden u. a. im Rahmen von Mieterversammlungen im Vorfeld über das Vorhaben informiert und es wird Ihnen eine sozialverträgliche Entmietung mit Bereitstellung von Ersatzwohnungen während der Bauphase und dem Angebot an den zukünftigen Wohnungen gewährleistet.

Herr Heiringhoff erläutert mittels Fortsetzung der Beamerpräsentation die Planung, Baustruktur und Anordnung der geplanten Gebäude. Das Vorhaben des Bauvereins sieht variierende Wohnungsgrößen für verschiedene Ansprüche vor. Diese sind tlw. barrierefrei sowie seniorengerecht geplant und verfügen über Balkone oder Gärten. Zudem sei es vorgesehen Stellplätze und einen Fahrradschuppen

im rückwärtigen Grundstücksbereich zu realisieren. In Anlehnung an das bestehende Gebäude „Schmale Gasse 8/ Bultstraße 15 sieht die zukünftige Bebauung auch helle Fassaden und ein anthrazitfarbenes Mansarddach vor. Es sei vorgesehen 27 Wohneinheiten mit flexiblen Wohnungsgrößen je nach Bedarf zu realisieren.

Herr Leson erläutert kurz den Zeitablauf mit Bezug auf den Ratsbeschluss und die Bürgerversammlung und leitet anschließend zu Herr Tischmann über.

Herr Tischmann schildert das bisherige Planungsrecht nach § 34 BauGB und erläutert die Entscheidung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für das mehrere Grundstücke umfassende Projekt. Anhand der Gegenüberstellung eines BauGB-Regelverfahrens und dem Verfahren nach § 13a BauGB erläutert Herr Tischmann den Verfahrensablauf mit u. a. den Beteiligungsmöglichkeiten, der Abwägung, der Beschlussfassung und dem Aufbau des zweistufigen Verfahrens. In diesem Zusammenhang verweist Herr Tischmann auf die Möglichkeit der Stellungnahme bis Ende Januar und auf die Erfassung der im Rahmen der Bürgerversammlung gestellten und beantworteten Fragen im Ergebnisprotokoll.

Anhand der Präsentation zeigt Herr Tischmann die Darstellung des Plangebiets als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan auf und schildert die Ziele der „Sicherung und Weiterentwicklung von sozialverträglichem Wohnraums“, der „Innenentwicklung, Neuordnung und Nachverdichtung im Bestand“, des „Einfügens in bestehende städtebauliche Strukturen“ und die angestrebte „nachbarschaftlich vertretbare Neustrukturierung“. Anhand der Darstellung des Vorentwurfs erläutert Herr Tischmann den Inhalt des Bebauungsplans mit u. a. den Festsetzungen der Baugrenzen, eines Allgemeinen Wohngebiets, der Stellplatzanlagen, zur Geschossigkeit sowie der festzusetzenden Höhenbeschränkungen (Trauf- und Gesamthöhe). Es wird zudem angemerkt, dass zum Entwurf weitere Festsetzungen mit in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden und eine umfassende Begründung erstellt wird.

Herr Leson leitet daraufhin mit der Bitte um Beteiligung zu den Fragen und Anregungen der Bürger über.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von den Herren Leson, Steinhüser, Heiringhoff, und Tischmann
<p>Es wird auf die Parkraumsituation mit bestehender Parkraumnot im Zusammenspiel mit der geringen Breite der Straßen Schmale Gasse und Bultstraße hingewiesen. In diesem Zusammenhang wirkt die Anzahl der Stellplätze, welche gemäß der derzeitigen Planung angestrebt werden, als nicht ausreichend und nicht dem städtischen Stellplatzschlüssel von 1,3 Stellplätzen pro Wohneinheit entsprechend. Mit Blick auf die angestrebten und derzeit bestehenden Wohneinheiten im Plangebiet wird die Parksituation kritisch hinterfragt. Es wird angeregt pro Wohnung zwei Stellplätze einzuplanen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der Wohnungen, beispielsweise die Erdgeschosswohnungen, als Seniorenwohnungen angeboten werden und hierfür ggf. ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen pro Wohnung angenommen wird.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel von 1,3 Stellplätzen pro Wohnung ist generell richtig, jedoch kann je nach Größe der Wohnung auch ein anderer Stellplatzbedarf bei der Bauordnung und später bei der Baugenehmigung angenommen werden. Die Erfahrungen aus anderen Projekten zeigen ebenfalls Fälle, in denen nicht alle Stellplätze belegt sind. Im Falle von Seniorenwohnungen liegt der tatsächlich benötigte Stellplatzbedarf oft unter 1,0 Stellplätze pro Wohnung.</p>
<p>Es wird angemerkt, dass das grundsätzliche Parkplatzproblem durch die Planung von mehr Wohneinheiten als bisherige Bestandswohnungen noch verschärft wird. Es wird explizit auf den Parkraum in der Straße Schmale Gasse verwiesen.</p>	<p>Die geplante Durchfahrt ist als Einbahnstraße mit nur Ausgangsverkehr aus dem rückwärtigen Bereich des Plangebiets geplant. Es entsteht kein Gegenverkehr, sodass die Straße auch schmaler</p>

<p>Bultstraße 11 ist ca. 3,5 m breit und dient als Einfahrt für die Garage von einer Person. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Durchfahrt für ca. 30 im rückwärtigen Bereich parkende PKWs die Durchfahrt 6 m breit sein müsste. Die in der Planung festgesetzten 4,5 m seien somit nicht ausreichend.</p> <p>Es wird auf die Brandschutzmauer auf der Grundstücksgrenze zum Gebäude Bultstraße 9 und in der Vergangenheit errichtete Wohnungen in dem ehemaligen Gebäude des Malerbetriebs verwiesen.</p>	<p>sein kann. Eine Festsetzung von mindestens 6 m für eine Zufahrt ohne Begegnungsverkehr ist nicht bekannt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Aspekt im Zuge der Baugenehmigung seitens der Bauordnung nochmal geprüft wird.</p>
<p>Es wird gefragt, warum die Terrassen und die Balkone genau nebeneinander geplant worden sind.</p>	<p>Es wird erläutert, dass die Gebäude durch die Anordnung der Balkone in der Mitte weniger massiv wirken sollen. Außerdem sind die Balkone und Terrassen hierdurch deutlich geschützter.</p>
<p>Es wird gefragt ob in Zukunft auch Sozialwohnungen im Plangebiet geplant sind?</p>	<p>Es wird erläutert, dass keine Sozialwohnungen angeboten werden, es sollen jedoch einige Wohnungen günstiger vermietet werden. Diese Wohnungen werden analog der „Oelder Mietpreisbremse“ vermietet. Diese besagt, dass die Wohnungen für einen Zeitraum von 8 Jahren zu einem Mietpreis von maximal 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet werden müssen. Die Miete für die frei verfügbaren Wohnungen soll im Bereich zwischen 7,50 Euro und 8,50 Euro pro Quadratmeter liegen. Dies ist jedoch abhängig von den weiteren Baukosten.</p> <p>Die „Oelder Mietpreisbremse“ als politischer Beschluss sieht bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern vor, dass mindestens 20% bis 30% der Wohnungen zu dem erläuterten Mietpreis angeboten werden. Ein Nachweis gegenüber der Stadt ist verpflichtend.</p>
<p>Es wird gefragt, ob die derzeitigen Mieter wieder in die neuen Wohnungen einziehen können und wie groß der Unterschied bei den Mietpreisen ist.</p>	<p>Die derzeitigen Mietpreise hängen von dem Modernisierungsstand der einzelnen Wohnungen ab. Die derzeitigen Mieten im Bestand liegen zwischen 3,50 Euro und rund 5,00 Euro pro Quadratmeter. Die geringen Mietpreise gehen aber auch auf Vereinbarungen zurück, in denen die Mieter in der Vergangenheit selbst Renovierungen etc. übernommen haben.</p>

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden schließt Herr Leson um 18.20 Uhr die Veranstaltung und verweist in diesem Zusammenhang noch auf die Möglichkeit der Stellungnahme in den nächsten Wochen und diesbezüglich auf den Ansprechpartner der Verwaltung Herr Brandner.

André Leson
Stadt Oelde,
Stadtbaurat

Mirko Horvat
Schriftführer
Planungsbüro Tischmann-Loh

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die meisten Fragen im Rahmen der Versammlung beantwortet werden konnten. Nachfolgende Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. unterliegen noch der Abwägung:

Beschluss

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Fragen i. W. im Rahmen der Versammlung bereits beantwortet werden konnten.

Die nachfolgenden Fragen/Anregungen aus der Versammlung blieben unbeantwortet bzw. sind in Folge der Abwägung zu prüfen:

Breite der Ein- und Ausfahrt:

Nach interner Prüfung durch die Verwaltung müssen die Fahrbahnbreiten in den Bereichen der geplanten Ausfahrt (Bultstraße) und Zufahrt (Schmale Gasse) zu den Grundstücken aus brandschutztechnischen Gründen mindestens 5 m betragen. Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 144 wird die Fahrbahnbreite in den Bereichen der Zu- und Ausfahrt entsprechend auf 5 m angepasst. Zudem sind in den in der Plankarte durch Schraffur festgesetzten Randbereichen (Zu- und Ausfahrtsbereiche) zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sowie den angrenzenden Flurstücken 172 und 680 (Gemarkung Oelde, Flur 7) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich auf Bebauungsplanebene nicht.

Zusammenfassend soll das Planverfahren unter Berücksichtigung der aufgenommenen Punkte fortgesetzt werden.

A2) Entscheidungen über die Anregungen der relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die freiwillige, vorgezogene Beteiligung relevanter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 23.01.2020 bis 07.02.2020. Dabei wurden jene Stellen um Stellungnahme gebeten, deren Belange durch die vorliegende Planung vorrangig berührt sind. Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Planverfahren.

Nachstehend aufgeführte Behörden haben in der vorgezogenen Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	LWL-Archäologie	Es wird mitgeteilt, dass gegen	Der Hinweis und die Anregungen der

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
	für Westfalen, 24.01.2020	<p>die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aus der Oberkreide angetroffen werden können, wird gebeten, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betreffend archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. 	<p>LWL-Archäologie für Westfalen werden zur Kenntnis genommen und zur umfassenden Information in die Entwurfsunterlagen mit aufgenommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	Wasserversorgung Beckum GmbH 31.01. und 14.02.2020	<p>Es wird mitgeteilt, dass der Bereich erschlossen ist und entsprechend mit angepassten Neuanschlüssen weiter genutzt werden kann. Löschwasser kann am Kreisverkehr: Konrad-Adenauer Ring- Lindenstraße und in der Lindenstraße entnommen werden. Dies ist auch abhängig von den erforderlichen Mengen.</p> <p>Auf Nachfrage, ob die erforderliche Löschwassermenge</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. Die Begründung wird um die mitgeteilten Hinweise ergänzt. Die Brandschutzbelange gemäß den Anforderungen der BauO NRW werden angemessen berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt</p>

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		von 48 m ³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden vorgehalten werden kann, wird mitgeteilt, dass das Plangrundstück in dem Planquadrat mit 96 cbm/h über zwei Stunden an einem mittleren Verbrauchstag liegt. Es seien mindestens zwei bis drei Hydranten im Umkreis von 300 m, die die Menge in Summe erbringen können.	gefolgt.
3	Untere Naturschutz- behörde 04.02.2020	Das Ergebnis der Artenschutzprüfung (ASP) durch die zuständige Naturschutzbehörde wird mitgeteilt. Es wird bestätigt, dass kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatschG vorliegt. Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren oder weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind. Ggf. sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten. Das Entfernen von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Abbrüche von Gebäude dürfen nur zwischen Dezember und Februar erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist ein Abbruch nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer fachlichen ökologischen Baubegleitung zulässig.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatschG vorliegt. Die zu beachtenden Nebenbestimmungen zur zeitlichen Einschränkung von Abbrucharbeiten sowie der Beschneidung und der Entfernung von Gehölzen werden im Bebauungsplan als Hinweis mit aufgenommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
4	Kreis Warendorf	<u>Untere Wasserbehörde –</u>	

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
	06.02.2020	<p><u>Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Kapitel 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung getroffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet einem sogenannten Mischwasserentwässerungsgebiet liegt in und Schmutz- sowie Niederschlagswasser gemeinsam entsorgt werden.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten):</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zu der Planung derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes der Altstandort Nr. 61186 befindet, der im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen des Kreises geführt wird. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen metallbearbeitenden Betrieb. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung liegt für diesen Altstandort bislang nicht vor. Aus diesem Grund können mögliche Beeinflussungen / Beeinträchtigungen des Plangebietes durch den Altstandort derzeit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Begründungsentwurf wird im Kapitel 3.5 „Altlasten und Kampfmittel“ auf den Altstandort und den hierzu noch bestehenden Klärungsbedarf hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Bestandsleitungen. Eine Sanierung des Kanals im Zuge des Vollausbaus der Straße und Gehwege ist projektiert und soll im Jahr 2022 ausgeführt werden. Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Tiefbau der Stadt Oelde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung gegen das Vorhaben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten):</u> Die Hinweise und Anregungen auf den Altstandort Nr. 61186 innerhalb des Plangebiets, hinsichtlich der noch ausstehenden bodenschutzrechtlichen Bewertung für diesen Altstandort sowie auf potenzielle Beeinflussungen und/oder Beeinträchtigungen des Plangebiets durch den Altstandort werden zur Kenntnis genommen. Die nach den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erfolgte historische Untersuchung durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf hat keine Beeinflussungen und/oder Beeinträchtigungen des Plangebiets durch den Altstandort ergeben. Im Ergebnis wird der Kreis Warendorf die Fläche nicht weiter als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Kreises führen.</p> <p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u> Die Hinweise auf die Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr und eine eventuelle Erhöhung dieser Lärmvorbelastung durch den</p>

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>Es wird klargestellt, dass zur Beurteilung möglicher Einflüsse des Altstandortes auf das Plangebiet eine historische Erkundung sowie u. U. auch Untersuchungen erforderlich werden. Einzelheiten zu den aus bodenschutzrechtlicher Sicht ggf. notwendigen Untersuchungen seien im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Der Kreis weist darauf hin, dass die Ergebnisse der historischen Erkundung und ggf. der Untersuchungen bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen und bewertet sein müssen, damit die Ergebnisse in den Planunterlagen berücksichtigt werden können.</p> <p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u></p> <p>Es wird auf eine der Umgebungslärmkarte des MULNV NRW zu entnehmende Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr hingewiesen, die deutlich über den Orientierungswerten des Beiblattes der DIN 18005 liegt.</p> <p>Die in der Umgebungslärmkarte (nach EU-Umgebungslärmrichtlinie) dargestellten Pegelklassen Lden und Lnight ermöglichen keine konkrete Lärmpegelbereichsermittlung für die Feststellung eines konkreten Lärmschutzes, sie können aber für einen ersten orientierenden Vergleich mit bundesdeutschen Richt- und Grenzwerten zur Einschätzung der dort dargestellten Situation herangezogen werden.</p> <p>Weiterhin wird darauf</p>	<p>Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan, zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation wird gefolgt.</p> <p>Die Stadt Oelde geht davon aus, dass durch die in der Begründung dargelegte Lärmbelastung, durch die Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation die Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes angemessen im Rahmen der Bauleitplanung sowie hierauf aufbauend durch ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisierende schalltechnische Maßnahmen berücksichtigt werden können. Der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander kann hierdurch an dem vorgeprägten, innerstädtischen Standort im Bauleitplanverfahren angemessen und ausreichend entsprochen werden. Die Nutzung der im Siedlungsverbund liegenden und bislang schon zu Wohnzwecken beanspruchten Fläche ist somit aus Sicht des Immissionsschutzes auch zukünftig vertretbar.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Der Hinweis auf im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“ im Jahr 2014 kartierte vier Fledermausarten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen zur Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich Bauzeitenbeschränkungen für Abbrucharbeiten und zeitlicher Beschränkung von potenziellen Gehölzrodungen wird gefolgt.</p> <p>Der Empfehlung zur Errichtung von Fassadenquartiere, um den möglicherweise bevorstehenden Verlust</p>

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>hingewiesen, dass ohne Kenntnis des Verkehrsaufkommens in den Wohnsammelstraßen „Schmale Gasse“ und „Bultstraße“ eine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 nicht auszuschließen ist, insbesondere bei einer geplanten straßennahen Bebauung. Der Straßenverkehr könnte zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr beitragen.</p> <p>Daraus resultierend wird die Feststellung und Darlegung der Lärmvorbelastung im Bebauungsplan angeregt. Weiterhin soll u.a. mithilfe der Grundrissanordnung geprüft und abgeschätzt werden, ob ein ausreichender Schallschutz zu erwarten ist oder ob Schallschutz bereits über aktuelle Bauvorschriften im ausreichenden Maße zu erwarten ist. Im letzten Falle ist ein konkreter Nachweis nachgelagert im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Es wird angeregt, wenn die Prüfung und Abschätzung keinen ausreichenden Schallschutz erwarten lässt, eine genauere Betrachtung der Lärmsituation mit der Ableitung von Abhilfe-/Schutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen.</p> <p>Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans unter Beachtung der folgenden Anregungen aus</p>	<p>von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Abstimmungen zur Errichtung von Fledermausquartieren sollen außerhalb des Verfahrens mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung erfolgen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nördlich des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ befindet sich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“. Im Rahmen der Bebauungsplan-aufstellung 2014 erfolgte zum Bebauungsplan Nr. 121 aufgrund der Größe und Strukturierung eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II mit Kartierung. Im Ergebnis konnten vier Fledermausarten festgestellt werden. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss der Bestandsgebäude nur in der Zeit von Dezember bis Februar erfolgen darf. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig. ▪ Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird empfohlen, an den neuen Gebäudebestand an geeigneter Stelle Fassadenquartiere anzubringen (ca. 5 Stück). ▪ Mit Bezug auf die Begründung wird auf die Zulässigkeit von Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit verwiesen. ▪ Es wird angeregt, die Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkungen 	

I f d . N r .	Einwender; Datum der Einwendun g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		für Abriss/ potenzielle Gehölzrodungen und die Ersatzquartiere) als Hinweis im Bebauungsplan mit aufzunehmen und den Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.	

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

B1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2020 bis einschließlich zum 31.07.2020 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.

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

Beschluss

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 01.07.2020 bis einschließlich zum 31.07.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution:	Stellungnahme vom:
Gemeinde Beelen	30.06.2020

Gemeinde Herzebrock-Clarholz	30.06.2020
Wasserversorgung Beckum	30.06.2020
Ericsson	30.06.2020
PLEdoc GmbH	30.06.2020
Amprion GmbH	01.07.2020
IHK Nord Westfalen	01.07.2020
Gemeinde Langenberg	01.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 – Flurbereinigung	03.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 26 – Luftverkehr	03.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	03.07.2020
Thyssengas GmbH	07.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	09.07.2020
Landesbetrieb Straßenbau NRW	15.07.2020
Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 – Bodenordnung/ Ländliche Ordnung	16.07.2020
Westnetz GmbH	21.07.2020
Handwerkskammer Münster	28.07.2020
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 – Abfallwirtschaft	28.07.2020

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Deutsche Bahn AG, Immobilien 30.06.2020	Seitens der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: Durch den Eisenbahnbetrieb und die 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. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich liegt rund 250 m südlich der Bahnstrecke Hannover-Hamm. Zwischen Bahnanlagen und Plangebiet liegen gewerbliche Einrichtungen und entlang der Lindenstraße ein vollständig entwickelter wohngeprägter Siedlungsbereich, für den entsprechende Schutzansprüche gelten. Der vorliegend ermöglichte bestandsersetzende Neubau von Mehrfamilienhäusern weist einen hinreichend großen Abstand zu den Bahnanlagen auf und rückt auch nicht näher als die bestehende Bebauung an die Emissionsquelle heran. Zudem kann von einer gewissen schallabschirmenden Wirkung durch den insgesamt baulich entwickelten Siedlungsbereich zwischen Bahnstrecke und Plangebiet ausgegangen werden. Eine neue

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>Konfliktlage wird insofern nicht ausgelöst.</p> <p>Zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation werden die Lärmbelastung gleichwohl gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan nachgetragen (siehe hierzu die Abwägung zur 5.) Stellungnahme).</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
2	<p>LWL-Archäologie für Westfalen</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird jedoch um Aufnahme folgender Hinweise im Bebauungsplan gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen 	<p>Den Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen wird entsprochen. Die Anregungen wurden bereits zur Offenlage zur umfassenden Information in die Unterlagen des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	
3	Bezirksregierung Münster, Dez 32 Regionalentwicklung 26.04.2021	Die Bezirksregierung Münster hat keine landesplanerischen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144. Das Dezernat Städtebau weist allerdings darauf hin, dass die Einhaltung des Verfahrens nach § 13a BauGB aufgrund der potenziellen verkehrlichen Immissionen kritisch gesehen wird. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Beteiligungen gemäß §§ 4(1) BauGB und 4(2) BauGB nicht das Verfahren zur landesplanerischen Anpassung ersetzen und eine Anfrage gemäß § 34 LPlG (Landesplanungsgesetz) als rechtlich eigenständiger Verfahrensschritt bei Beginn der Arbeiten zur Aufstellung des Bauleitplans durchzuführen ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken erhoben werden. Die Anforderungen des § 13a BauGB sind aufgrund der Gesamtgröße und einer Grundflächenzahl von maximal 0,4 erfüllt. Die vorliegende Planung dient auch nicht der Vorbereitung eines UVP-pflichtigen Vorhabens, es liegen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG vor. Im Ergebnis geht die Stadt nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Anforderungen des § 13a BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt sind, so dass der Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Die allgemeine Verkehrsbelastung durch Schienenverkehrslärm und durch Kfz-Verkehr liegt in dem in der Kernstadt üblichen Größenordnungen. Wenn diese Verkehrsbelastung als Hindernis für ein Verfahren gemäß § 13a BauGB angesehen werden würde, könnte dieses Instrument kaum genutzt werden - wie auch in vielen anderen Kommunen. Zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation werden die Lärmbelastung gleichwohl gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan nachgetragen (siehe hierzu die Abwägung zur 5.) Stellungnahme). Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Münster wird die

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>Beteiligung nach § 4(2) BauGB als landesplanerische Anfrage gemäß § 34 BauGB gewertet.</p> <p>Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<p>Stadtwerke Ostmünsterland</p> <p>20.07.2021</p>	<p>Die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des Baugebiets mit Strom und Erdgas aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete erfolgt. Um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum wird gebeten und auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ verwiesen.</p> <p>Weiterhin wird auf frühzeitige Abstimmungen im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen hingewiesen.</p> <p>Es wird angeregt, dass für die Stromversorgung eine Trafostation benötigt wird und um Bereitstellung sowie Festhaltung einer hierfür erforderlichen Fläche gebeten. Als Vorschlag wird die Parkplatzfläche auf dem Grundstück Flur 7, Flurstück 743 unterbreitet.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Versorgung des Plangebiets mit Strom und Erdgas, auf Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum sowie auf frühzeitige Abstimmungen im Vorfeld von erforderlichen Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Bereitstellung sowie Festhaltung einer Fläche für die Trafostation wird außerhalb des Bebauungsplans gefolgt. Die Realisierung einer Trafostation erfolgt nördlich des Bebauungsplans und wird außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durchgeführt.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	Kreis Warendorf	Folgende Anregungen und	<u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
	23. und 24.07.2020	<p>Bedenken werden vorgetragen:</p> <p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u></p> <p>Es wird erneut auf eine der Umgebungslärmkarte des MULNV NRW zu entnehmende Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr hingewiesen, die deutlich über den Orientierungswerten des Beiblattes der DIN 18005 liegt.</p> <p>Die in der Umgebungslärmkarte (nach EU-Umgebungslärmrichtlinie) dargestellten Pegelklassen Lden und Lnight ermöglichen keine konkrete Lärmpegelbereichsermittlung für die Feststellung eines konkreten Lärmschutzes, sie können aber für einen ersten orientierenden Vergleich mit bundesdeutschen Richt- und Grenzwerten zur Einschätzung der dort dargestellten Situation herangezogen werden.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ohne Kenntnis des Verkehrsaufkommens in den Wohnsammelstraßen „Schmale Gasse“ und „Bultstraße“ eine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 nicht auszuschließen ist, insbesondere bei einer geplanten straßennahen Bebauung. Der Straßenverkehr könnte zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr beitragen.</p> <p>Daraus resultierend wird empfohlen ein Schallgutachten mit der Darstellung von Lärmpegelbereichen erstellen</p>	<p>Die Hinweise auf die Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr und eine eventuelle Erhöhung dieser Lärmvorbelastung durch den Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Erstellung eines Schallgutachtens wird gefolgt. Derzeit wird eine schallgutachterliche Überprüfung des Plangebiets vorgenommen. Nach Erarbeitung des Schallgutachtens werden ggf. Darstellungen von Lärmpegelbereichen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können, im Bebauungsplan mit aufgenommen. Entsprechende textliche Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahmen und resultierender Schalldämm-Maße werden ebenfalls in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Erforderliche Schallschutznachweise sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Den Anregungen zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan, zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation wird somit gefolgt.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Hinweis auf im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“ im Jahr 2014 kartierte vier Fledermausarten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen zur Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich Bauzeitenbeschränkungen für Abbrucharbeiten und zeitlicher Beschränkung von potenziellen Gehölzrodungen wird gefolgt. Der Hinweis im Entwurf des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>zu lassen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können. Eine Aufnahme entsprechender textlicher Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahme und resultierender Schalldämm-Maße wird angeregt.</p> <p>Außerdem wird empfohlen, die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie als Richtlinie für die mögliche Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes mit aufzunehmen.</p> <p>Zum Schutz der Außenwohnbereiche wird die Einhaltung des tageszeitlichen Orientierungswerts für Mischgebiete von 60 dB(A) empfohlen. Zur Kennzeichnung, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind, wird die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie angeregt.</p> <p>Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o. g. Vorhaben.</p> <p><i>Ergänzende Stellungnahme vom 24.07.2020:</i> Trotz meiner eindeutigen Empfehlung zur Erstellung eines Lärmgutachtens halte ich den Verzicht auf ein Lärmgutachten für vertretbar, sofern im Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen</p>	<p>Der Empfehlung zur Errichtung von Fassadenquartieren, um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Abstimmungen zur Errichtung von Fledermausquartieren sollen außerhalb des Verfahrens mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung erfolgen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</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>folgende Punkte aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Darstellung der Lärmpegelbereiche und daraus resultierender Schalldämm-Maße – verbunden mit der Forderung, in den Baugenehmigungsverfahren Schallschutznachweise zu erbringen, die die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 belegen - die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie – verbunden mit der Forderung, in Bereichen der Überschreitung schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) vorzusehen - die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie – verbunden mit der Empfehlung, in Bereichen der Überschreitung keine Außenwohnbereiche anzuordnen bzw. der Forderung diese durch entsprechende bauliche Vorkehrungen zu schützen <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans unter Beachtung der folgenden Anregungen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nördlich des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ befindet sich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 	

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>„Ehemalige Molkereigelände“. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung 2014 erfolgte zum Bebauungsplan Nr. 121 aufgrund der Größe und Strukturierung eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II mit Kartierung. Im Ergebnis konnten vier Fledermausarten festgestellt werden. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss der Bestandsgebäude nur in der Zeit von Dezember bis Februar erfolgen darf. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig.</p> <p>- Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird empfohlen, an den neuen Gebäudebestand an geeigneter Stelle Fassadenquartiere anzubringen (ca. 5 Stück).</p>	
5	<p>Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V.</p> <p>31.07.2020</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss alter Bausubstanz und Neubau von Wohngebäuden oftmals zu schwierigen Situationen für die Bewohner führen kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Oelde das Vorhaben objektiv betrachtet und mit den Mietern sorgsam umgegangen wird.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken</p>	<p>Die Hinweise des Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V. werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

I f d · N r ·	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		bestehen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld dürfen durch die hier anstehende Planung nicht beeinträchtigt werden.	

C) Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Während der erneuten Offenlage konnten gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – hier die Festsetzungen zum Lärmschutz – abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden auf 15 Tage verkürzt. Da durch die Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

C1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.07.2021 bis einschließlich zum 03.08.2021 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.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

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

C2) Entscheidungen über die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte parallel zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Zeitraum vom 20.07.2021 bis einschließlich zum 03.08.2021. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme vom:
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	20.07.2021
Kreis Warendorf	04.08.2021
Bezirksregierung Münster, Dez 32 - Regionalentwicklung	04.08.2021

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen eingegangen.

Beschluss

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

D) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie relevanter Behörden sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß der §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Anlage des Bebauungsplanes Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), den Bebauungsplan 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung und das anliegende Gutachten sind Teil dieses Beschlusses.

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

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

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

Beschluss

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

10. 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Sportanlagen Lette)
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 2021/610/4868

Es erfolgt kein Sachvortrag. Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage.

Frau Köß bittet die Verwaltung zu der Lärmschutzthematik Stellung zu nehmen.

Herr Meer weist darauf hin, dass die Stellungnahmen bei dem Bebauungsplan eingegangen seien und er in dem nächsten Tagesordnungspunkt auf die Lärmschutzproblematik eingehen werde.

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

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

Das BauGB formuliert für die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 keine konkreten Vorgaben zur Art und Weise / Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung in das Ermessen der Behörde gestellt ist, können bei der Ermessensentscheidung auch geltende Beschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie und das Risiko der weiteren Ausbreitung des Virus berücksichtigt werden.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie erschien es für nicht verantwortbar, die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte zu informieren.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Gelegenheit zur Äußerung gab es in der Zeit von Freitag, dem 29. Januar 2021, bis einschließlich Sonntag, dem 28. Januar 2021, über die üblichen Kanäle (Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus und im Internet, telefonische Auskünfte) die Gelegenheit, sich per Post, per Mail, über die Homepage der Stadt Oelde und persönlich zur Niederschrift zu den o. g. Planvorhaben zu äußern.

In diesem Rahmen sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.01.2021 bis 28.02.2021. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme von:
LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster	29.01.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 – Luftverkehr	29.01.2021
PLEdoc GmbH	29.01.2021
Wasserversorgung Beckum GmbH	01.02.2021
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	01.02.2021
Bezirksregierung Münster: Straßen- und Wegerecht	01.02.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.02.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	01.02.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	02.02.2021
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	04.02.2021
Ericsson Services GmbH	04.02.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	04.02.2021
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	05.02.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW – Münster	08.02.2021
Westnetz GmbH – Münster	08.02.2021
Bezirksregierung Münster	16.02.2021
Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh – Halle – Paderborn	19.02.2021
Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33	22.02.2021
Handwerkskammer Münster	25.02.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld	26.02.2021
Vodafone NRW GmbH	26.02.2021
Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V.	26.02.2021
Gemeinde Langenberg	26.02.2021
Kreis Warendorf	28.02.2021
Bischöfliches Generalvikariat – Katholische Kirche Bistum Münster	29.03.2021

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

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) 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.

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

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

Beschluss

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 11. Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" 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) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
 B 2021/610/4869

Es erfolgt kein Sachvortrag. Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage.

Herr Meer berichtet, dass einige Stellungnahmen von Bürger/innen zum Lärmschutz eingegangen seien. Das Lärmschutzgutachten, das von einem unabhängigen Gutachter erstellt worden sei, sei hierbei u. a. in Frage gestellt worden. Herr Meer erklärt, dass bei den Gutachten mit Prognosewerten gearbeitet worden sei und dass das Gutachten keinerlei Fehler aufweise. Aufgrund der zahlreichen Anregungen und Bedenken sei die Abwägung sehr komplex. Folglich werde das Verfahren auch durch einen Rechtsanwalt geprüft und begleitet. Herr Meer informiert, dass aufgrund der zahlreichen Bedenken zum Lärmschutz der Lärmschutzwall auch in dem Bebauungsplan festgesetzt werde, wobei dieser nicht zwingend notwendig gewesen wäre.

Herr Leson ergänzt, dass rein rechtlich der Lärmschutzwall nicht vorgeschrieben sei, dieser aber zur Sicherheit und Entlastung der Anwohner/innen errichtet werde. Da der Lärmschutzwall in dem Bebauungsplan festgesetzt werde, müsse dieser auch zwingend errichtet werden.

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

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

Das BauGB formuliert für die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 keine konkreten Vorgaben zur Art und Weise / Form der Beteiligung. Da die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung in das Ermessen der Behörde gestellt ist, können bei der Ermessensentscheidung auch geltende Beschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie und das Risiko der weiteren Ausbreitung des Virus berücksichtigt werden.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie erschien es für nicht verantwortbar, die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte zu informieren.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Gelegenheit zur Äußerung gab es in der Zeit von Freitag, dem 29. Januar 2021, bis einschließlich Sonntag, dem 28. Februar 2021, über die üblichen Kanäle (Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus und im Internet, telefonische Auskünfte) die Gelegenheit, sich per Post, per Mail, über die Homepage der Stadt Oelde und persönlich zur Niederschrift zu den o. g. Planvorhaben zu äußern.

In diesem Rahmen sind folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen:

1.) Stellungnahme eines Bürgers vom 23.02.2021

Grundsätzlich haben wir nichts gegen eine Umgestaltung des bisherigen Sportplatzes, genauer des Rasenfußballfeldes zu einem Vereinsheim und zweier Tennisplätze, da derzeit mindestens drei Familienmitglieder im Letter Tennisverein spielen und wir in guten Kontakt mit den Initiatoren [...], Vertreter des Fußball- und Tennisvereins stehen. Diese haben uns frühzeitig über die Planungen informiert und unsere Anregungen und Wünsche entgegengenommen. Unser Hauptaugenmerk galt dem Schallschutz, gerade weil es sich beim Tennis doch um eine neue Qualität der Lärmbelästigung handelt, aufgrund der steten, monotonen Ballgeräusche können diese schon eher nerven als z. B. das Kicken und die Rufe eines Fußballspiels.

Wir kamen mit den Ansprechpartnern zu der Schlussfolgerung, dass ein Lärmschutzwall notwendig, praktikabel und kostengünstig zu errichten sei:

- 1.) Der Aushub des Erdbereiches für das Vereinsheim, der Tennisfelder und einer evtl. Pumpstation könnte vor Ort belassen werden und müsste nicht kostenintensiv abtransportiert werden.
- 2.) Der aufgeschüttete Wall bietet einen Windschutz für die Tennisplätze, was sehr wichtig für das Spielvergnügen und Präzision der geschlagenen Bälle ist.
- 3.) Der Lärmschutz beginnt direkt an der Grundstücksgrenze.

Das Gutachten des Fachbüros Uppenkamp und Partner, welches das Vorhaben der Sportplatzenerweiterung für umsetzbar hält, zielt aber darauf ab, dass eben kein aufgeschütteter Wall von 4 m Höhe zu unserem Immissionsort notwendig sei. Da fragen wir uns doch, ob die Stadt Oelde wirklich mit den Verantwortlichen der Letter Vereine an einem Strang ziehen und nur das Beste für die Anlieger und aller Beteiligten möchte?

Des Weiteren halte ich es für ein großes Versäumnis, das die Gutachter (eigentlich die Fachleute für Schallschutz) nicht nach zusätzlichen Möglichkeiten des Schallschutzes gefragt wurden, wie etwa spezielle Bauweise des Walles, hinsichtlich Schallberechnung oder Dämpfung (evtl. sind Stufen günstiger, oder eine entsprechende Begrünung, Beschaffenheit der Wände des Vereinsheims (welches als Schallreflektor abgeschwächt werden könnte). Der gesunde Menschenverstand und das Wort „Lärmschutzwall“ sagt doch schon, dass ein Wall immer einen Mehrwert an Schutz bieten würde und der Schutz fängt direkt an der Grundstücksgrenze an, was für meine berufliche Tätigkeit sehr wichtig ist, denn wir bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb von dem auch Lärmemissionen (z.B. Maschinenschall bei der Ernte im Herbst) ausgehen können und somit wäre der Wall auch in umgekehrter Richtung sinnvoll. Des Weiteren habe ich als Tierarzt mich mit dem Hauptbetätigungsfeld der Regeneration von Pferden gewidmet und des Öfteren fremde Tiere vor Ort.

Die geplanten Tennisplätze befinden sich direkt neben unseren Freilauf und der unmittelbaren Nähe zur Weide und Stallung der Pferde. Da es sich bei den Tieren um Fluchttiere handelt, benötigen diese während der Eingewöhnungsphase auf unseren Hof eine ruhige Umgebung. Die Lärmemissionen wären bei den geplanten Tennisplätzen nicht mehr von uns regulierbar und wir sind auf einen guten Lärmschutz angewiesen. Ansonsten könnten gerade die plötzlichen Knall- oder Schallgeräusche beim Aufschlag der Spieler zum Erschrecken der Pferde und somit unkontrollierter Flucht führen, dabei ist dann das Wohl der Tiere und der betreuenden Personen gefährdet.

Ich bin nun kein Fachmann für Immissionsschutz, allerdings sind mir simple physikalische Zusammenhänge bekannt, es geht mir

- 1.) um Schallreflexion (ohne Wall reflektiert der Schall an dem geplanten Vereinsgebäude und an der Zuschauertribüne und kommt somit verstärkt an meinem Immissionsort an),
- 2.) um Addition von Schall (es entsteht ein Hotspot von unterschiedlichen Schallquellen 1. Fußballsport, 2. Zuschauertribüne, 3. Tennisplatz, 4. Vereinsheim, 5. an- und abfahrende Autos, 6. Pflege und Betrieb der Sportanlagen mit evtl. lauten Maschinen, 7. Pumpstation, 8. Verkehr der Hauptstraße, 9. Eigene landwirtschaftliche Hofstelle, etc.), diese Addition eines regelrechten Schallkonzerts wird vom Gutachter mit dem „Unsicherheitskorrekturfaktor“ von 3dB berücksichtigt und suggeriert dem Leser eine minimale Abweichung der bescheinigten Werte. Das finde ich doch sehr verwunderlich, zumal iterative Werte herangezogen werden. Wieso nimmt der Gutachter keine gemessenen Werte für seine Berechnung. Immerhin gibt es schon die Hälfte der oben aufgeführten Schallquellen. Des Weiteren sind die technischen Spezifikation der Pumpstation meines Wissens schon lange bekannt und der Gutachter sollt eigentlich genauer dazu eine Aussage treffen können. Wie sieht es dann nach Realisierung aus, wenn sich herausstellt, dass die Immissionen höher sind, wird dann der Betrieb der Anlagen eingestellt? Wie werthaltig ist dann dieses Gutachten? Kann ich als Betroffener dann hingehen und sagen, die tatsächlichen Immissionen höher als im Gutachten? Was würde dann passieren?
- 3.) Definition Lärm: Lässt sich Lärm wirklich an Schalldruckpegeln messen und definieren? Wieso wirken schon sehr leise Töne nervend und quälend? Weil es auf den Hörer ankommt, was als Lärm empfunden wird! Ich zitiere eine Internetseite des Lärmschutzes für Österreich:
 „Lärm ist jedes Geräusch, das als störend empfunden wird. Ob ein Geräusch als störend empfunden wird, hängt von vielen Faktoren ab:
 1. Vom Geräusch selbst, d.h. von seinen physikalischen Eigenschaften wie Frequenz, Schalldruckpegel usw.,
 2. Von der Person, die dem Geräusch ausgesetzt ist, mit ihren Einstellungen zu Schallquelle und Geräusch, ihrem Befinden und ihrer Tätigkeit,
 3. Von der Situation, d.h. von Ort und Zeitpunkt des auftretenden Geräusches. Die empfundene Lärmbelastung kann daher nur mit Befragungen ermittelt werden.“

Für die Pumpstation gibt es m. A. einen Alternativstandort, wir haben im Vorfeld dieser Bebauungsplanänderung unsere angrenzenden Liegenschaften in der Nähe des Altstandortes angeboten, in Betracht einer Tauschfläche wäre für uns auch die Fläche des jetzt geplanten Standortes vorstellbar. Neben dem Vorteil, dass der stete Geräuschpegel weiter von dem bewohnten Letter Areal läge, kämen noch zahlreiche weitere Vorteile hinzu:

- 1.) Da schon eine Abwasserzuleitung zu der bestehenden Pumpstation besteht, entfallen teure Tiefbauarbeiten im Bereich des Lönsweges, wobei Saugrohrbagger und händische Ausschachtung die Wurzeln der bestehenden Bäume der Allee nicht

beschädigen sollen (Einhaltung der DIN 18920). Es müsste kein neuer Straßenbelag danach hergestellt werden. Kein neuer Stromanschluss. Die Grundwasserabsenkung der Baugrube kann zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit aufgrund der dezimierten Standsicherheit der umliegend gewachsenen großen Bäume sein, diese müssten im Vorfeld der Baumaßnahme einzeln begutachtet und ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden und ggf. während der Bauphase statisch abgestützt werden.

- 2.) Evtl. technische Störungen des Pumpwerkes, z.B. bei Unwetterereignissen hätten keine so gravierenden Folgen auf den Betrieb des Sportgeländes mit geplantem Vereinsheim, Tennisplätzen und Kunstrasenplatz als wenn in der Nähe des Altstandortes die angestauten Abwässer austreten würden, weil dort ein Graben oder die Ackerfläche die Brühe aufnehmen könnte.
- 3.) Man könnte einen Großteil des benötigten Stromes für den Betrieb der Pumpen aus Photovoltaik erzeugen, weil am Altstandort keine Bäume die Einstrahlung des Sonnenlichtes auf das Dach der neuen Pumpstation behindern würde. Aus eigener Erfahrung hinsichtlich der Photovoltaik kann ich nur empfehlen, das gerade im Bereich des Eigenverbrauchs enorme Kostenersparnisse möglich sind und aufgrund der stark gesunkenen Installationspreise einer Photovoltaikanlage sehr rentabel ist.

Also zusammenfassend halte ich einen 4 m hohen Lärmschutzwall als Abgrenzung zu unserer Liegenschaft für dringend nötig und wäre für eine Erweiterung der Pumpstation am Altstandort zu weiteren Gesprächen bereit.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme beschrieben, handelt es sich bei dem entstehenden Lärm durch die geplante Tennisanlage um eine andere Art des Lärms als der bisherige Fußballlärm. Aufgrund dessen wurde seitens der Stadt Oelde ein Schallimmissionsgutachten bei einem Fachbüro beauftragt, welches die Situation mit der nötigen Fachexpertise gutachterlich untersuchen sollte. Dabei sollten sämtliche bestehende und geplante Nutzungen mit der Schutzbedürftigkeit des Umfeldes in Einklang gebracht werden, um eine für alle Beteiligten sinnvolle und angemessene Planung erwirken zu können. Da ein Lärmschutzwall in einer Größenordnung von bis zu 4 m vorgesehen war, wurden in dem Gutachten zwei Varianten berechnet (einmal mit einem Lärmschutzwall mit 4 m sowie einmal ohne Lärmschutzwall). Durch die Ergebnisse wurde klargestellt, dass das Vorhaben grundsätzlich auch ohne Lärmschutzwall möglich wäre. Weitere aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen für den Platz oder das Vereinsheim sind demnach ebenfalls nicht notwendig. Dabei wird davon ausgegangen, dass auf eine Installierung und den Einsatz von Lautsprecheranlagen auf der Sportanlage verzichtet wird und keine Erhöhung der Stellplatzkapazitäten auf dem Sportgelände sowie für den Parkplatz an der Jahnstraße erfolgt. Das Gutachten stellt dabei allerdings lediglich die Möglichkeiten beziehungsweise gegebenenfalls Bedingungen zur Umsetzung des Planverfahrens dar. Wie planerisch damit umgegangen wird, obliegt der kommunalen Abwägung. Seitens der Verwaltung und des Sportvereins wurde daher nach wie vor an einem Lärmschutzwall festgehalten.

Wie zuvor kommuniziert, war zunächst ein Lärmschutzwall auf freiwilliger Basis vorgesehen. Der VfB Lette wollte diesen errichten. Um einen gewissen Ausgestaltungsspielraum zu ermöglichen und da der Lärmschutzwall, wie das ursprüngliche Schallimmissionsgutachten bestätigte, grundsätzlich nicht notwendig wäre, um das Vorhaben planungsrechtlich korrekt abzuwickeln, wurde auf eine konkrete Festsetzung verzichtet. Nach eingehender Abwägung

der Vor- und Nachteile sowie der verschiedenen Interessenlagen, wird nun ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 2,50 m festgesetzt, welcher zusätzlich bepflanzt werden soll. Die Höhe wurde aufgrund der Fußpunkte verringert, da sonst eine erhebliche Grundfläche auf Kosten der Größe der Sportanlagen benötigt werden würde. Da dieser Wall baurechtlich 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten muss, wäre die Fläche für die Sportanlagen bei den erforderlichen Fußpunkten eines 4-Meter-Walls zu klein geworden. Das Schallimmissionsgutachten ist entsprechend dieser Festsetzung eines Walls von 2,50 m Höhe angepasst worden.

Da sich das in der Stellungnahme genannte Grundstück im Außenbereich befindet und die tierärztliche Versorgung fremder Tiere als Nutzung baurechtlich nicht abgesichert wurde, besteht an dieser Stelle kein erhöhtes Schutzbedürfnis für die Pferde. Durch die Ergänzung des Bebauungsplans durch die Festsetzung des Lärmschutzwalls, sollte es nun aber auch in dieser Hinsicht zu keiner Beeinträchtigung oder Störung kommen.

Die Schallreflexion ist in dem Schallimmissionsgutachten selbstverständlich berücksichtigt worden. Sowohl das geplante Vereinsgebäude als auch die Zuschauertribüne sind als sogenannte „schallharte“ Körper berücksichtigt worden und reflektieren den auftreffenden Schall zurück. Ebenfalls wurden im Rahmen der Sportlärmrechnung die der Sportanlagennutzung zuzurechnenden Geräuschquellen Fußballsport (Spielbetrieb und Training), Zuschauerkommunikation auf der Tribüne, Nutzung der Tennisanlagen, PKW-Stellplätze additiv berücksichtigt. Die Pumpstation, der Verkehr auf der Hauptstraße sowie die landwirtschaftliche Hofstelle fallen nicht unter die Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV) und sind daher im Bedarfsfall gesondert zu berechnen und zu bewerten.

Gemäß 18. BImSchV Anhang 1, Punkt 2 ist der Mittelungspegel der von den Sportanlagen ausgehenden Geräusche in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ (Januar 2018) zu ermitteln. Der Unsicherheitskorrekturfaktor von +/- 3 dB ist dem Berechnungsverfahren der VDI 2714 zuzuordnen, welches statistisch gemittelt keine Mittelungspegel generiert, welche geringer ausfallen als die durch Messungen ermittelten Mittelungspegel. Die im Rahmen des Schallimmissionsgutachtens eingesetzten Schallleistungspegel für die maßgeblichen Schallquellen des Sportlärms basieren auf Angaben aus der einschlägigen Fachliteratur, insbesondere Studien und Berichten unterschiedlicher Landesbehörden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Prognosesicherheit mit + 0 dB / -3 dB und damit als auf der sicheren Seite liegend abgeschätzt werden kann.

Für die Durchführung eines Planverfahrens ist eine Behörde auf objektive Bewertungskriterien angewiesen, damit alle Belange, die durch das Vorhaben berührt werden, zunächst wertfrei bei uns eingehen. Daher werden sämtliche Gutachten stets objektiv angefertigt. Anschließend werden sämtliche Gutachten, Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen von Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzeln bewertet und untereinander abgewogen. Eine subjektive Lärmbewertung findet hier rechtlich korrekterweise keine Anwendung. Das Lärmschutzgutachten ist nach rechtlicher Prüfung methodisch einwandfrei und dass bei der Planung einer Fläche mit emittierenden Nutzungen keine Messungen vorgenommen werden, hat die Rechtsprechung vielfach entschieden. Entsprechend ist gemäß 18. BImSchV die VDI-Richtlinie für die Ermittlung der Mittelungspegel durch Sportanlagengeräusche zu verwenden. Hierfür sind Messungen nicht erforderlich. Es hat sich gezeigt, dass im statistischen Mittel gar die berechneten Mittelungspegel geringfügig höhere Pegel erzeugen als die durch Messungen ermittelten Mittelungspegel. Die Berechnungen erfolgten iterativ, da die jeweiligen Zeiträume (innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen, Samstagen, Sonn- und Feiertagen) maximal möglichen Nutzungszeiten ermittelt werden

sollten, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgebenden Immissionsorten gewährleisten ohne weitere bauliche Lärmschutzmaßnahmen zu erfordern.

Die angesprochene Pumpstation ist nicht Teil des Planverfahrens und nach weiterer Prüfung des Schallimmissionsgutachtens ebenfalls nicht mehr Teil des Gutachtens. Die schalltechnische Untersuchung richtet sich nach der TA Lärm, der Sportlärm dagegen nach der 18. BImSchV. Sportanlagen und Gewerbelärm werden grundsätzlich nicht additiv (kumulativ) betrachtet. Aus diesen Gründen besteht für die Anregungen und Hinweise bezüglich der Pumpstation kein Abwägungserfordernis im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, wengleich natürlich bereits vorab alle möglichen Standorte verglichen und untereinander abgewogen wurden.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

2.) Stellungnahme eines Bürgers vom 24.02.2021

In diesem Brief möchten wir zur geplanten Erweiterung des Sportplatzes in Lette unsere Ideen, Vorstellungen und Bedenken im Rahmen der vorzeitigen Bürgerbeteiligung Ihnen vorstellen.

Die Unterzeichner dieses Briefes sind nicht generell gegen eine Sportplatzenerweiterung mit der damit verbundenen Errichtung eines Tennisplatzes und eines weiteren Vereinsheimes, sondern wollen auf eine der Sportplatznutzung entsprechende konforme Realisierung von Lärmschutzeinrichtungen auf dem gesamten Sportplatz (alt und neu) und dem Gelände der ebenfalls geplanten Pumpstation hinweisen.

Die Unterzeichner halten daher folgende Aspekte in diesem Zusammenhang für wichtig:

1. Ein Gebot des Baugesetzbuches ist „Rücksichtnahme“! Diese Rücksichtnahme sollte in der Letter Sportanlage in angemessenen Form eines Lärmschutzes vorbildlich und zukunftsorientiert zum Ausdruck kommen. So muss bei einer Kapazitäts- und Größenerweiterung, gleichzeitiger Besucherzahl- und Aktivitätssteigerung auf dem Sportgelände und der damit verbundenen Erhöhung des Lärmvolumens ein angemessener Lärmschutz in aktiver und passiver Art Anwendung finden.
2. Bei Veranstaltungseinrichtungen, egal welcher Art, liegt es leider in der Natur der Sache, dass es ohne Lärmschutz immer zu Unstimmigkeiten zwischen Betreibern, Besuchern, Akteuren und der Nachbarschaft kommt. Da helfen keine im „Lärmgutachten“ „schöngerechnete Dezibel-Werte“, die Lärm erträglich oder hinnehmbar machen wollen! Wir schlagen hier gezielt positionierte Lärmschutzwälle und – wände auf dem gesamten Sportgelände vor. Die Platzierung von Lärmschutzmaßnahmen haben die Unterzeichner im Anhang dieses Briefes als ganzheitlichen Vorschlag dargelegt.
3. Es gehört in den Verantwortungsbereich der Stadt Oelde einen wirkungsvollen Lärmschutz im Grenzbereich Sportplatz und Wohngebiet einzubringen, da die Stadt Oelde den Anwohnern die Errichtung von Wohngebäuden, die zur Dorfentwicklung beitragen, seiner Zeit, also vor der jetzigen Sportplatzenerweiterung, auch genehmigt hat. Die Stadt Oelde kann sich jetzt nicht mit Hinweis auf ein sich auf Prognosewerte beziehendes „Lärmgutachten“ aus der „Affäre ziehen“.
4. Die bisherigen auch der Stadt Oelde bekannten Auseinandersetzungen von Anwohnern und dem derzeitigen Sportplatzbetreiber zeigen, dass aufgrund fehlender

sinnhaft positionierter Lärmschutzeinrichtungen dringend Handlungsbedarf im Bereich zwischen dem Sportplatz und dem Grundstück von Hauptstr. 10 notwendig ist! Hier könnte eine Kombination aus Lärmschutzwand und Ballfangzaun, da immer wieder Bälle in die Nachbargärten „fliegen“, eine Lösung darstellen. Da Verkehrswege des Sportplatzes hier unmittelbar an einem „Nadelöhr“ vorbeiführen, kann somit Sportplatzlärm ungehindert in die Nachbargärten dringen. Die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen für das bestehende Gelände ist der Tatsache geschuldet, dass es sich im Verfahren um eine Kapazitäts- und Nutzungserweiterung handelt, die auch das alte Sportplatzgelände einbezieht.

5. Das Gutachten des Fachbüros Uppenkamp und Partner, welches das Vorhaben der Sportplatzerweiterung für umsetzbar hält, ohne sinnvolle Lärmschutzeinrichtungen zu befürworten, zeigt unser Meinung nach große Lücken. Nachfolgende Gedanken zum Gutachten sollten von der Stadt Oelde einmal wertfrei nachvollzogen werden:
 - a) Um „Lärm“ für das alte Sportgelände zu „berechnen“ werden iterative Werte herangezogen! Aber warum? Nutzung und Spielbetrieb liefen doch bis „Corona“. Bis dahin hätten empirisch zu behandelnde Werte in der Realität gemessen werden müssen!
 - b) Das Gutachten verwendet in seinen Berechnungen geschätzte Zuschauerzahlen! Warum wurden sie nicht gezählt und der nächsthöhere zulässige Berechnungswert genommen?
 - c) Schallfrequenzen wurden auf einen fiktiven gleichbleibenden Wert festgelegt! Lärm im Stadion ist „schwellend und wechselnd“ (Physikalisch-technische Bezeichnung), was im Gutachten nicht berücksichtigt wird. Berechnungen nach „DIN und Technischen Anleitungen“, wie im Anhang des Gutachtens „aufgezählt“, zweifeln wir im Rahmen der Mathematik nicht an, jedoch fehlt der reale Bezug zum Sportplatzlärm vor den Anwohnergrundstücken! Ihre Berechnungen, was eigentlich zeigt, dass sie sehr „wackelig“ sind, werden mit sogenannten Korrekturfaktoren beaufschlagt, um ein korrektes Gutachtenergebnis dem Leser zu suggerieren. Ihre „Unsicherheitskorrekturfaktoren“, von z.B. 3dB, schützen uns im „richtigen Leben“ auch nicht vor Lärm!

6. Ziel der Planung ist eine Änderung und Erweiterung der bestehenden Sportanlage. Genehmigt werden soll ein neuer Standort von Tennisplätzen, Kleinspielfeld und einem Gebäude mit Umkleieräumen, dessen weitere Nutzung und der damit verbundenen Geräuschentwicklungen offenbleiben und im Lärmgutachten gar nicht bewertet werden! Südlich der im entsprechenden B-Plan Nr. 147 "Sportanlage Lette" ist der Betrieb einer Pumpstation vorgesehen. Die Pumpstation wird nur mangelhaft lärmtechnisch bewertet, da konkrete Pumpenwerte, insbesondere Leistungswerte jeder Art und der damit im Zusammenhang stehenden Lärmentwicklungsgrad nicht genannt werden, obwohl doch im Haushaltsplan die technische Größenordnung feststeht, da sie auch einkalkuliert ist! Hier einfach eine Prognose anzuwenden, ist sehr fragwürdig, zumal das in Anwendung kommende oberirdische Notstromaggregat der Pumpenstation nicht berücksichtigt ist. Dies ist ein weiterer Immissionsort, der zusätzlich zur Nutzung der Sportanlage kommt. Zu erwarten ist hierzu keine „allgemeine Akzeptanz der Bevölkerung“, die die Stadt Oelde erwarten sollte, da im südlichen Bereich auch das neue Seniorenheim angrenzen wird!

7. Ein Bebauungsplan, der in der Nachbarschaft neben einem „reinen“ Wohngebiet einen Sportplatz festsetzen möchte, muss wegen der somit verbundenen Geräuschentwicklung frei von Abwägungsfehlern sein. Deswegen erwarten wir, dass

uns die Stadt Oelde vor Immissionen schützt. Die Zielsetzung (wie Sie schreiben) des Regionalplans liegt auf der bedarfsgerechten Freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Die Anwohner trugen zu dieser umweltgerechten Siedlungsentwicklung durch Begrünung, Gärten, Solartechnik und Regenwasserspeicherung bei und dürfen jetzt nicht beim Lärmschutz=Umweltschutz von der Stadt Oelde im Stich gelassen werden. In einer solchen Planungssituation müssen Freizeitlärm, durch Freizeitaktivitäten verursacht, und von Sporteinrichtungen ausgehende Geräusche überprüft und damit auch gemessen/ermittelt werden. Es reicht keine sogenannte „Prognose“.

8. Lärm von Veranstaltungen, bei denen es sich um Begleitveranstaltungen handeln soll, die nicht unmittelbar sportlichen Charakter haben, bei denen zum Beispiel Musik dargeboten wird, wird in Ihrem Gutachten mit eingebracht, obwohl in der Vergangenheit die damit verbundenen Streitigkeiten mit dem Ordnungsamt erst nach Androhung von möglichen richterlichen Anordnungen und Entscheidungen beigelegt werden konnten. Dieses spricht eindeutig für Lärmschutzeinrichtungen in der gesamten Letter Sportanlage um dauerhaft diese Situation zu entschärfen. Erwarten Sie bei einer Erweiterung etwa mit weniger Beschwerden der Nachbarn? Wir sprechen da aus Erfahrung, was Ordnungsamt und Schulamt betätigen können. Auch dies gehört in eine Entscheidungsabwägung und nicht nur ein „Prognosegutachten“. Realitätsbezug gehört immer zu einer Entscheidungsfindung.
9. Es ist möglich, dass Lärm durch technische Anlagen und umweltverträgliches Bauen reduziert werden kann. Bepflanzte Lärmschutzwälle und -wände stellen nicht nur einen „Umweltlärmschutz“ dar, sondern auch einen Schutz von Natur und der Allgemeinheit vor Umwelteinwirkungen(CO₂-Abbau). Durch Anpflanzungen von Sträuchern und Blumenwiesen auch in den freien Zwischenräumen und Randlagen des Sportplatzes würden ebenfalls der Vogel- und Insektenschutz gefördert. Unter diesem Aspekt könnten entsprechende bepflanzte Schallschutzmaßnahmen eingesetzt werden.
10. In der Vergangenheit kam es regelmäßig zu lärmenden Aktionen durch den Sportplatzbetrieb. Daher sollte bei den Betriebszeiten bedacht werden, dass sich Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen mittags auf das ganze Gelände (alt und neu) beziehen. Aktivitäten sind bei der angegebenen Gesamtbetriebszeit auf alle Bereiche zu übertragen! Man fragt sich, wieso, wenn sich Zeiten verschiedener Aktivitäten überschneiden, nicht auch die verursachenden Lärmquellen als sogenannte akustische Überlagerungen zu einem Gesamtlärm zusammengerechnet werden! In Ihrem „Prognosengutachten“ käme es dann nämlich zu deutlich überhöhten Dezibel-Werten! Warum wird dieses dem Betrachter verschwiegen? Durch sinnvolle Lärmschutzeinrichtungen könnten Überlagerungen erst gar nicht entstehen oder müssten räumlich „später“ nicht durch weitere Lärmschutzeinrichtungen aufgefangen werden. Stellen Sie sich einmal vor, was für ein Lärm entsteht, wenn alle vier Lärmquellen der Sportanlage mit verschiedenen realen Frequenzen gleichzeitig aktiv sind! Der „Supergau“ des Sportplatzlärms als Zumutung für die Anwohner?! Hier nochmals die Forderung sinnvolle (mind. 4m hohe) Lärmschutzeinrichtungen zu platzieren!
11. Bepflanzte Erdwälle und/oder Wände auf dem Sportplatz stellen keine Abgrenzung zu den Gärten der Anwohner dar, sondern zeigen einen vorbildlichen „grünen Übergang“ zwischen den beiden Nutzungszonen.

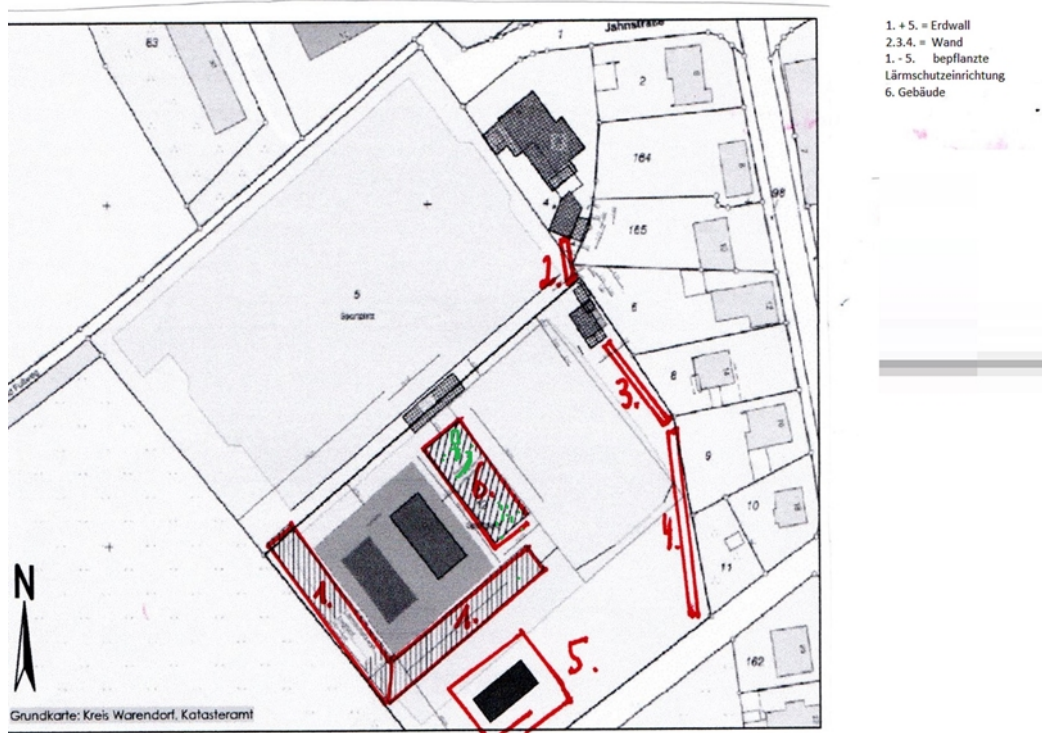
Explizite Stellungnahme zum maßgeblichen Immissionsort „Grundstück Hauptstr. 10“ im Immissionsschutzgutachten in Anlehnung an das Schreiben Ihres Fachdienstes „Planung und Stadtentwicklung“ vom 17.02.21:

1. Von allen im LSG genannten Kernlärmquellen dringt Lärm ungehindert bis zu unserem Gebäude vor. Die Schallwellenausbreitungsdarstellungen zeigen dies. Hier hätten die Lautstärkewerte vom Kunstrasen gemessen werden und nicht iteriert werden dürfen! Erst so kann eine Bewertung vollzogen werden.
2. Eine Überlagerung der Schallwellen dieser vier Lärmquellen und die damit verbundene Lärmverstärkung wird nicht ermittelt! Diese Überlagerung würde unser Gebäude extrem mit Lärm „treffen“.
3. Lärm bei Sonderveranstaltungen mit „sportlichen Charakter“ des Sportplatzbetreibers an beliebigen lärmzeugenden ungünstigen Standorten im Stadion und hinter unserem Gartenzaun dringt insbesondere an der ungeschützten Lücke (vom Vereinsheim zur EX-Imbissbude von Germania, heute Besenkammer von Germania) zu unserem Grundstück durch! Hoffentlich findet dieses Beispiel eines schlechten Umganges mit Lärmstörungen in der Weise Beachtung, dass die „ungeschützte Lücke“ mit einer Kombination aus Lärmschutz und Ballfangvorrichtung geschlossen wird. Diese Lückenschließung würde auch unseren Nachbarn eine deutliche Lärminderung vom alten und neuen Sportplatz zukommen lassen!
4. Eine von mehreren neutralen Personen durchgeführte „subjektive Lärmempfindungserfassung“ des Sportplatzlärms (ähnlich einer vom TÜV durchgeführten In-Etwa-Wirkung bei Kraftfahrzeugen) könnte hier zumindest in einer von Berechnungswerten abgekehrten Form erfolgen.
5. Unstrittig im Verfahren ist die Tatsache, dass auch die Stadt Oelde von einer Lärmbelastigung auf dem gesamten Sportgelände ausgeht, dieses im Lärmgutachtenentwurf nicht mit realen „Lärmwerten“ entkräften kann, um auf Lärmschutz rechtskräftig zu verzichten!
6. In der deutschen Rechtsprechung gilt das Verursacherprinzip! Demnach muss die Stadt Oelde dafür sorgen, dass durch entsprechende Einrichtungen kein Lärm zu uns und den Anwohnern dringt. Sie darf den von ihr eingesetzten Betreibern des Sportplatzes keinen freien Lauf lassen, wenn diese nicht ebenfalls mit aktiven und passiven Maßnahmen dazu beitragen, störenden Lärm zu minimieren.

Wir fordern Sie hiermit auf, nicht durch ein fragwürdiges Lärmschutzgutachten oder Entwurf eines Gutachtens (Bezeichnung in der Mail von Herrn Leson vom 17.02.21) uns und den Nachbarn eine haltlose Erträglichkeitsentscheidung aufzuerlegen! Nur ein Gutachten zu einer Entscheidungsfindung heranzuziehen, würde einer richterlichen Überprüfung nicht standhalten!

Sie hätten die Lautstärkewerte vom Kunstrasenbereich messen, Vorschläge der Vereine zur Lärminderung vorlegen (Außer einem Wall, der kurz vor Beginn des Verfahrens auch noch von 4m Höhe auf 2,5m reduziert wurde, kam nichts!), Besucheraufkommen zählen, einen Ortstermin mit allen Beteiligten organisieren, subjektive Lärmempfindungen im Stadion und den Gärten/Häusern erfassen, akustische Grundlagen wie Interferenz, Beugung, Absorption, Brechung und Reflexion von Lärm im Gutachten verwerten lassen können. Warum fehlen all diese Sachen? Oder werden diese Gesichtspunkte noch in ihren endgültigen Planentwurf aufgenommen?!

In der Hoffnung einer zufriedenstellenden Entscheidung der Stadt Oelde für alle Anwohner im Bürgerbeteiligungsverfahren verbleiben wir als Anwohner des Sportplatzes in Lette.



Beschluss

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür müssen auf der ersten Stufe die abwägungsrelevanten Belange zutreffend ermittelt werden. Richtig wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass zu ihren Gunsten das Gebot der Rücksichtnahme streitet und deshalb in die Abwägung eingestellt werden muss.

Das Rücksichtnahmegebot beinhaltet u.a. den Schutz vor unzumutbaren Lärmbelastungen. Es kann allerdings nicht verlangt werden, dass die Stadt Oelde mittels aktiver Lärmschutzmaßnahmen dafür sorgt, dass durch den Betrieb des Sportplatzes kein Lärm zu ihnen und den Anwohnern dringt. Da alle Menschen in einem sozialen Umfeld leben, müssen sie in gewissem Maße die sozial üblichen Immissionen durch Anlagen und Lebensäußerungen anderer Menschen hinnehmen. Die Grenze des Hinzunehmenden wird durch die Zumutbarkeit bestimmt. Was anderen Menschen an Lärm zumutbar ist, regeln die Gesetze, die aufgrund der Gesetze erlassenen Verordnungen und – im Detail – vor allem die technischen Regelwerke für die Ermittlung und Bewertung von Immissionen. Die Orientierung an technischen Regelwerken garantieren einen möglichst einheitlichen, an objektiven Maßstäben orientierten Gesetzesvollzug. Das schließt aus, Lärm über „eine von neutralen Personen durchgeführte subjektive Lärmempfindungserfassung“ zu ermitteln.

Für die Durchführung eines Planverfahrens ist eine Behörde auf objektive Bewertungskriterien angewiesen, damit alle Belange, die durch das Vorhaben berührt werden, zunächst wertfrei bei uns eingehen. Daher werden sämtliche Gutachten stets objektiv angefertigt. Anschließend werden sämtliche Gutachten, Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen von Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzeln bewertet und untereinander abgewogen. Eine

subjektive Lärmbewertung findet hier rechtlich korrekterweise keine Anwendung. Das Lärmschutzgutachten ist nach rechtlicher Prüfung methodisch einwandfrei und dass bei der Planung einer Fläche mit emittierenden Nutzungen keine Messungen vorgenommen werden, hat die Rechtsprechung vielfach entschieden. Entsprechend ist gemäß 18. BImSchV die VDI-Richtlinie für die Ermittlung der Mittelungspegel durch Sportanlagengeräusche zu verwenden. Hierfür sind Messungen nicht erforderlich. Es hat sich gezeigt, dass im statistischen Mittel gar die berechneten Mittelungspegel geringfügig höhere Pegel erzeugen als die durch Messungen ermittelten Mittelungspegel. Die Berechnungen erfolgten iterativ, da die jeweiligen Zeiträume (innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen, Samstagen, Sonn- und Feiertagen) maximal möglichen Nutzungszeiten ermittelt werden sollten, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgebenden Immissionsorten gewährleisten ohne weitere bauliche Lärmschutzmaßnahmen zu erfordern.

Bei dem Planvorhaben geht es um die Zumutbarkeit von Sportlärm. Rechtlicher Anhaltspunkt ist der § 23 Abs. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Danach wird die Bundesregierung ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die Errichtung, die Beschaffenheit und der Betrieb nicht nach Immissionsschutzrecht genehmigungsbedürftiger Anlagen bestimmten Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen genügen müssen. Auf dieser Grundlage hat die Bundesregierung die 18. BImSchV erlassen. Diese gilt gem. § 1 Abs. 1 und 3 für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung (und nicht für andere Freizeitveranstaltungen) betrieben werden. Zur Sportanlage und damit zum Sportlärm zählen auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Zur Nutzungsdauer der Sportanlage gehören auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs. Die 18. BImSchV setzt für den Sportlärm je nach Schutzbedürftigkeit des benachbarten Baugebietes und gestaffelt nach Ruhezeiten für Werktage sowie Sonn- und Feiertage Immissionsrichtwerte fest, die grundsätzlich vom Betreiber der Anlage einzuhalten sind. Der maßgebliche Immissionsrichtwert für das angesprochene Grundstück, das in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) liegt, tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A).

Die 18. BImSchV ist maßgeblich für das Baugenehmigungsverfahren. Sie bietet aber auch für das vorgelagerte Bebauungsplanverfahren Orientierungswerte. Denn die planende Gemeinde muss in der Abwägung zumindest abschätzen, ob auftretende Lärmkonflikte im Genehmigungsverfahren lösbar sind. Details müssen und können aufgrund fehlender Festsetzungsmöglichkeiten auf der Ebene nicht gelöst werden und müssen dem Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Das gilt etwa für Nutzungszeiten eines Sportplatzes, die in der Baugenehmigung festgelegt werden können, nicht dagegen im Bebauungsplan. Vor diesem Hintergrund wurde die schalltechnische Untersuchung des Büros Uppenkamp + Partner (August 2021) eingeholt, das auf der Basis der 18. BImSchV erstellt worden ist. Klärende Gespräche bezüglich der Trainings- und Spielzeiten haben zwischen der Stadt Oelde und den Vereinen bereits stattgefunden. Diese wurden bereits durch den Fußball- und Leichtathletikverband Westfalen e.V. bestätigt und werden Teil der Baugenehmigung sein, um die in dem Schallgutachten festgelegten Zeiten sicher einhalten zu können.

Zutreffend hat sich das Gutachten nach erneuter Überarbeitung auf die Ermittlung des Sportlärms beschränkt. Grundsätzlich werden einzelne Lärmquellen (Gewerbelärm, Verkehrslärm usw.) isoliert ermittelt und bewertet, zumal es auch jeweils spezifische technische Regelwerke gibt, die untereinander nicht kompatibel sind. Von daher ist es folgerichtig, dass der Lärm der Pumpanlage nun nicht weiter in die Betrachtung einbezogen wird. Es handelt sich hierbei um Gewerbelärm, für den die TA Lärm gilt. Die Pumpanlage

liegt zudem außerhalb des Plangebiets und im vorliegenden Bebauungsplanverfahren geht es um den planbedingten Sportlärm.

Die Kritik, der Lärmgutachter sei methodisch falsch vorgegangen, er hätte Messungen vornehmen müssen und seine Vorgehensweise habe zu unrealistisch niedrigen Belastungswerten geführt, kann nach rechtlicher Prüfung seitens *Wolter Hoppenberg - Rechtsanwälte Partnerschaft mbB* aus verschiedenen Gründen zurückgewiesen werden. Der Gutachter ist bei der Ermittlung und Bewertung von Sportlärm nicht frei, sein methodisches Vorgehen zu wählen. Die 18. BImSchV gibt im Anhang 1 verbindlich Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren vor. Danach kann die Ermittlung der Geräuschimmission durch Prognose oder durch Messung erfolgen. Üblicherweise wählt der Gutachter in Planungs- und Genehmigungsverfahren – also wenn die zu bewertende Sportanlage noch nicht vollständig in Betrieb ist – das Prognoseverfahren, weil der Lärm einer noch nicht (vollständig) erstellten Sportanlage nicht umfassend messbar ist. Außerdem geht das Prognoseverfahren von pessimistischen Annahmen aus, damit das Ergebnis „auf der sicheren Seite“ liegt. Das Messverfahren kommt dagegen zur Anwendung, wenn es um die (spätere) Aufsicht geht, z.B. um die Frage, ob der Sportanlagenbetreiber die Vorgaben seiner Genehmigung einhält oder ob gegen ihn mit bauordnungsrechtlichen Mitteln eingeschritten werden soll. Das Prognoseverfahren ist für die Nachbarn der Sportanlage in aller Regel auch günstiger als das Messverfahren. Nach Nr. 1.6 des Anhangs 1 zur 18. BImSchV ist, wenn der Beurteilungspegel durch Messung nach Nr. 3 ermittelt wird, zum Vergleich der Immissionsrichtwerte nach § 2 der 18. BImSchV der um 3 dB(A) verminderte Beurteilungspegel nach Nr. 1.3.5 heranzuziehen. Die Vorgabe der 18. BImSchV zur Ermittlung und Bewertung des Sportlärms führt dazu, dass der Gutachter grundsätzlich das Prognose- oder das Messverfahren anzuwenden hat und die Elemente beider Vorgehensweisen im selben Gutachten nicht wechselnd verwenden kann. Das gewählte Prognoseverfahren ist für die Nachbarn grundsätzlich günstiger, weil der Abzug von 3 dB(A) entfällt. Hinzu treten derzeit praktische Schwierigkeiten. Das Messverfahren muss einen realistischen Sportbetrieb erfassen. Das ist aus pandemiebedingten Gründen derzeit, schon seit längerer Zeit und auch in der Zeit der Gutachtenerstellung nur bedingt möglich, weil der Sportbetrieb in weiten Teilen geruht hat. Messergebnisse hätten deshalb wahrscheinlich zu weniger Belastungen geführt als im normalen Sportbetrieb. Die Pandemie führt nicht zu einem Planungs- und Genehmigungsstopp. Auch aus diesem Grund war die Prognose die geeignete Ermittlungsmethode zur Erfassung des Sportlärms.

Die verschiedenen Schallimmissionsquellen der Sportanlagen wurden hinsichtlich der sie charakterisierenden Emissionsansätze (z.B. „Lautstärke“) und ihres zeitlichen Einwirkens auf die untersuchten Immissionsorte zusammengerechnet. Hieraus ergibt sich an jedem Immissionsort ein Summenpegel, welcher die Einwirkungen aller Schallquellen berücksichtigt und diese auf die untersuchten Zeiträume (z.B. Ruhezeit am Tage) mittelt, sodass für den Immissionsort ein Mittelungspegel berechnet wird. Inwieweit sich die einzelnen Emissionen dabei zeitlich überlagern oder innerhalb eines gleichen Beurteilungszeitraums zeitlich versetzt auf die jeweiligen Immissionsorte einwirken ist für die Berechnung des Mittelungspegels (Beurteilungspegels) nicht relevant. Dieser Mittelungspegel der von den Sportanlagen ausgehenden Geräusche sind gemäß 18. BImSchV Anhang 1, Punkt 2 in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ (Januar 2018) zu ermitteln. Der Unsicherheitskorrekturfaktor von +/- 3 dB ist dem Berechnungsverfahren der VDI 2714 zuzuordnen, welche statistisch gemittelt keine Mittelungspegel generiert, welche geringer ausfallen als die durch Messungen ermittelten Mittelungspegel. Die im Rahmen des Schallimmissionsgutachtens eingesetzten Schallleistungspegel für die maßgeblichen Schallquellen des Sportlärms basieren auf Angaben aus der einschlägigen Fachliteratur, insbesondere Studien und Berichten unterschiedlicher Landesbehörden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Prognosesicherheit mit + 0 dB / -3 dB und damit als auf

der sicheren Seite liegend abgeschätzt. Die in der Schallimmissionsprognose verwendeten Emissionsansätze stammen aus der VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen“ (September 2012), welche die Emissionskennwerte von Schallquellen von Sport- und Freizeitanlagen aufführt. Abgeleitet sind diese Kennwerte von vorherigen Messungen von Sportanlagen. Der „schwellende und wechselnde“ Charakter der Sportlärmemissionen sind im Sinne von Impulzzuschlägen bereits in den einzelnen Emissionsansätzen enthalten.

Die Zuschauerzahlen, welche der Sportlärmrechnung zugrunde liegen, wurden seitens der Stadt Oelde mit den Vereinen abgesprochen und durch das Gutachter-Büro im Zuge der Berechnungen auf Plausibilität geprüft. Es wurde für Seniorenspiele von 100 Zuschauern pro Spiel, bei Jugendspielen (A-, B- und C-Jugend) von 50 Zuschauern und bei Kinderspielen von 30 Zuschauern ausgegangen. Im weiteren Verlauf hat der Gutachter mit der VDI 3770 gearbeitet, wogegen es nach rechtlicher Prüfung durch *Wolter Hoppenberg - Rechtsanwälte Partnerschaft mbB* methodisch nichts einzuwenden gibt. Der VfB Germania Lette spielt mit seiner Seniorenmannschaft in der Kreisliga A. Es ist weder dargetan noch gibt es sonst Erkenntnisse, dass im Bereich der Kreisligen allgemein oder beim VfB Germania Lette im Besonderen 100 Zuschauer eine unrealistisch niedrige Zuschauerzahl wäre, die das Lärmgeschehen nicht abbildet. Dabei handelt es sich um einen Durchschnittswert, der naturgemäß zu einem angenommenen gleichbleibenden Zuschauergeschehen führt. In der Realität wird es – wetterbedingt und gegnerbedingt (Derbys) – sicherlich Spiele mit mehr oder mit weniger Zuschauern geben. Derartige spieltagspezifische Unterschiede kann eine Prognose nicht abbilden. Die Unterschiede sind ihrerseits auch von Saison zu Saison und von Jahreszeit zu Jahreszeit wechselnd. Insofern handelt es sich bei den Zuschauerzahlen um einen Mittelwert.

Sonderveranstaltungen, die nicht der üblichen Benutzung der Sportanlagen zuzurechnen sind, sind auf der Ebene des Bebauungsplans nicht zu betrachten. Dabei handelt es sich nicht um Sportlärm, sondern regelmäßig um Freizeitlärm, der nicht der 18. BImSchV unterliegt. Ob und in welchem Umfang Freizeitveranstaltungen neben dem Sportbetrieb zulässig sind, ist auf der Ebene der Baugenehmigung oder gar in eigenständigen Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu entscheiden.

Insgesamt kommt die Stadt Oelde sowie *Wolter Hoppenberg - Rechtsanwälte Partnerschaft mbB* zu dem Ergebnis, dass die nach den dargestellten Maßstäben Prognose methodisch einwandfrei ist und richtigerweise zu der Einschätzung kommt, dass am genannten Grundstück die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sicher eingehalten oder deutlich unterschritten werden.

Wie zuvor kommuniziert, war zunächst ein Lärmschutzwall südlich und östlich der Tennisplätze auf freiwilliger Basis vorgesehen. Der VfB Lette wollte diesen errichten. Um einen gewissen Ausgestaltungsspielraum zu ermöglichen und da der Lärmschutzwall, wie das ursprüngliche Schallimmissionsgutachten bestätigte, grundsätzlich nicht notwendig wäre, um das Vorhaben planungsrechtlich korrekt abzuwickeln, wurde auf eine konkrete Festsetzung verzichtet. Nach eingehender Abwägung der Vor- und Nachteile sowie der verschiedenen Interessenlager, wird nun ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 2,50 m festgesetzt, welcher zusätzlich bepflanzt werden soll. Die Höhe wurde aufgrund der Fußpunkte verringert, da sonst eine erhebliche Grundfläche auf Kosten der Größe der Sportanlagen benötigten werden würde. Da dieser Wall baurechtlich 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten muss, wäre die Fläche für die Sportanlagen bei den erforderlichen Fußpunkten eines 4-Meter-Walls zu klein geworden. Das Schallimmissionsgutachten ist entsprechend dieser Festsetzung eines Walls von 2,50 m Höhe angepasst worden.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

3.) Stellungnahme eines Bürgers vom 24.02.2021

Gegen den am 29.01.2021 bekanntgegebenen Bebauungsplan „Sportanlage Lette“ möchten ich folgenden Einwand einbringen:

Die „Kann – muss aber nicht“ Prognose/Aussage des Immissionsschutz-Gutachten zur Notwendigkeit des Lärmschutzwalls und des Vereinsheims auf Seite 13 „... ohne weitere bauliche Maßnahmen der Lärminderung eingehalten werden ...“ ist nicht schlüssig und nachvollziehbar.

Wie allgemein bekannt handelt es sich bei der BImSchV um Mindestanforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, bei deren Nichteinhaltung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Der Ihnen zur Verfügung stehende Planungsspielraum sollte allerdings die Zumutbarkeitsgrenze nicht überschreiten. Als Kommune sind sie verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass sich das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip minimiert.

Der in der Zeichnung „Anhang Seite 37“ angedachte 4m-Lärmschutzwall, sowie das Vereinsheim müssen als fester Bestandteil der Planung und Realisierung gelten.

Anderweitig wird sich die Einhaltung, im Sinne des Minimierungsgebotes zur Unterschreitung des Schallpegels, nicht einhalten lassen.

Sollte eine zeitnahe Umsetzung des Vereinsheims als schalltechnische Abgrenzung zu den Häusern (IP01 bis IP11) nicht möglich sein, wird eine Überlegung hinsichtlich anderer Lärmschutzmaßnahmen zu bereits genannten Anliegergrundstücken erforderlich sein und muss in der Planung Berücksichtigung finden.

Beschluss

Wie zuvor kommuniziert, war zunächst ein Lärmschutzwall südlich und östlich der Tennisplätze auf freiwilliger Basis vorgesehen. Der VfB Lette wollte diesen errichten. Um einen gewissen Ausgestaltungsspielraum zu ermöglichen und da der Lärmschutzwall, wie das ursprüngliche Schallimmissionsgutachten bestätigte, grundsätzlich nicht notwendig wäre, um das Vorhaben planungsrechtlich korrekt abzuwickeln, wurde auf eine konkrete Festsetzung verzichtet. Nach eingehender Abwägung der Vor- und Nachteile sowie der verschiedenen Interessenlager, wird nun ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 2,50 m festgesetzt, welcher zusätzlich bepflanzt werden soll. Die Höhe wurde aufgrund der Fußpunkte verringert, da sonst eine erhebliche Grundfläche auf Kosten der Größe der Sportanlagen benötigt werden würde. Da dieser Wall baurechtlich 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten muss, wäre die Fläche für die Sportanlagen bei den erforderlichen Fußpunkten eines 4-Meter-Walls zu klein geworden. Das Schallimmissionsgutachten ist entsprechend dieser Festsetzung eines Walls von 2,50 m Höhe angepasst worden.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür müssen auf der ersten Stufe die abwägungsrelevanten Belange zutreffend ermittelt werden.

Das Rücksichtnahmegebot beinhaltet u.a. den Schutz vor unzumutbare Lärmbelastungen. Es kann allerdings nicht verlangt werden, dass die Stadt Oelde mittels aktiver Lärmschutzmaßnahmen dafür sorgt, dass durch den Betrieb des Sportplatzes kein Lärm zu ihnen und den Anwohnern dringt. Da alle Menschen in einem sozialen Umfeld leben, müssen sie in gewissem Maße die sozial üblichen Immissionen durch Anlagen und Lebensäußerungen anderer Menschen hinnehmen. Die Grenze des Hinzunehmenden wird durch die Zumutbarkeit bestimmt. Was anderen Menschen an Lärm zumutbar ist, regeln die Gesetze, die aufgrund der Gesetze erlassenen Verordnungen und – im Detail – vor allem die technischen Regelwerke für die Ermittlung und Bewertung von Immissionen. Die Orientierung an technischen Regelwerken garantieren einen möglichst einheitlichen, an objektiven Maßstäben orientierten Gesetzesvollzug.

Insgesamt kommt die Stadt Oelde sowie *Wolter Hoppenberg - Rechtsanwälte Partnerschaft mbB* zu dem Ergebnis, dass die nach den dargestellten Maßstäben Prognose methodisch einwandfrei ist und richtigerweise zu der Einschätzung kommt, dass am genannten Grundstück die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sicher eingehalten oder deutlich unterschritten werden.

Die Stadt Oelde hat das Gutachter-Büro Uppenkamp + Partner neben der Erstellung des Schallimmissionsschutz-Gutachtens ebenfalls damit beauftragt, die schalltechnischen Auswirkungen auf die Geräuschemissionen in der Umgebung des Plangebietes zu ermitteln, die sich durch einen verzögerten Bau des Vereinsheimes ergeben. Um dies zu betrachten, wurde der Baukörper des geplanten Vereinsheims aus dem Berechnungsmodell herausgenommen. Die Beurteilungspegel an den östlich des Sportgeländes befindlichen Immissionsorten steigen dadurch um maximal 1,6 dB(A) an und befinden sich weiterhin unterhalb der immissionsschutztechnischen Richtwerte der 18. BImSchV.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

4.) Stellungnahme eines Bürgers vom 26.02.2021

In vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.02.2021 und nehmen wie folgt Stellung:

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken mit dem Bebauungsplan und der Sportplatzerweiterung.

Allerdings möchten wir - wie auch unsere Nachbarn - daran anknüpfen, dass unsererseits Einverständnis mit dem Bebauungsplan unter der Voraussetzung besteht, dass Lärmschutzmaßnahmen auf dem gesamten Sportplatz durchgeführt werden. Um ein effektives und adäquates Ergebnis zu erzielen, müssten gezielt positionierte Lärmschutzwände zwischen Wohngebiet und Sportplatz aufgestellt werden. Auch die Betriebszeiten sind nicht außer Acht zu lassen, es müsste dabei berücksichtigt werden, dass die Inbetriebnahme zu angemessenen Zeiten stattfindet bzw. an Sonn- und Feiertagen geschlossen bleibt. Auch bezüglich der Pumpstation wäre ein Alternativort für uns vorteilhafter, nähere Details können wir bei Bedarf vortragen. (Inhaltlich nehmen wir bezüglich der Begründung und der Argumentation Bezug auf die Stellungnahmen - und die damit vorgetragenen Einwände - von anderen Bürgern).

Beschluss

Wie zuvor kommuniziert, war zunächst ein Lärmschutzwall südlich und östlich der Tennisplätze auf freiwilliger Basis vorgesehen. Der VfB Lette wollte diesen errichten. Um

einen gewissen Ausgestaltungsspielraum zu ermöglichen und da der Lärmschutzwall, wie das ursprüngliche Schallimmissionsgutachten bestätigte, grundsätzlich nicht notwendig wäre, um das Vorhaben planungsrechtlich korrekt abzuwickeln, wurde auf eine konkrete Festsetzung verzichtet. Nach eingehender Abwägung der Vor- und Nachteile sowie der verschiedenen Interessenlager, wird nun ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 2,50 m festgesetzt, welcher zusätzlich bepflanzt werden soll. Die Höhe wurde aufgrund der Fußpunkte verringert, da sonst eine erhebliche Grundfläche auf Kosten der Größe der Sportanlagen benötigten werden würde. Da dieser Wall baurechtlich 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten muss, wäre die Fläche für die Sportanlagen bei den erforderlichen Fußpunkten eines 4-Meter-Walls zu klein geworden. Das Schallimmissionsgutachten ist entsprechend dieser Festsetzung eines Walls von 2,50 m Höhe angepasst worden.

Die 18. BImSchV ist maßgeblich für das Baugenehmigungsverfahren. Sie bietet aber auch für das vorgelagerte Bebauungsplanverfahren Orientierungswerte. Denn die planende Gemeinde muss in der Abwägung zumindest abschätzen, ob auftretende Lärmkonflikte im Genehmigungsverfahren lösbar sind. Details müssen und können aufgrund fehlender Festsetzungsmöglichkeiten auf der Ebene nicht gelöst werden und müssen dem Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Das gilt etwa für Nutzungszeiten eines Sportplatzes, die in der Baugenehmigung festgelegt werden können, nicht dagegen im Bebauungsplan. Vor diesem Hintergrund wurde die schalltechnische Untersuchung des Büros Uppenkamp + Partner (August 2021) eingeholt, das auf der Basis der 18. BImSchV erstellt worden ist. Klärende Gespräche bezüglich der Trainings- und Spielzeiten haben zwischen der Stadt Oelde und den Vereinen bereits stattgefunden. Diese wurden bereits durch den Fußball- und Leichtathletikverband Westfalen e.V. abgesegnet und werden Teil der Baugenehmigung sein, um die in dem Schallgutachten festgelegten Zeiten sicher einhalten zu können.

Die angesprochene Pumpstation ist nicht Teil des Planverfahrens und nach weiterer Prüfung des Schallimmissionsgutachtens ebenfalls nicht mehr Teil des Gutachtens. Die schalltechnische Untersuchung richtet sich nach der TA Lärm, der Sportlärm dagegen nach der 18. BImSchV. Sportanlagen und Gewerbelärm werden grundsätzlich nicht additiv (kumulativ) betrachtet. Aus diesen Gründen besteht für die Anregungen und Hinweise bezüglich der Pumpstation kein Abwägungserfordernis im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, wenngleich natürlich bereits vorab alle möglichen Standorte verglichen und untereinander abgewogen wurden.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

5.) Stellungnahme eines Bürgers vom 26.02.2021

Bei der Sichtung des Immissionsschutzgutachtens und dem am 29.01.2021 bekanntgegebenen Bebauungsplan „Sportanlagen Lette“ sind uns einige Unklarheiten und Fragen aufgekommen, die wir folgend als Einwände aufgelistet haben:

- Auf Seite 31 wird dargestellt, dass ein Fußballspiel über eine Dauer von 90 Min. eine Schallemission von 104 dB aufweist, ein Tennisspiel 89 dB. Auf den Seiten 30 – 35 wird eine Schallemission in der Farbe braun dargestellt, welches ein Schallpegel von 65 – 70 dB ist. Müsste hier nicht von 89 bzw. 104 dB ausgegangen werden? In diesem Fall wäre der Schallpegel erheblich höher als 50 – 55 dB an unserem Grundstück.
- Auf Seite 19 wird von der „Gesamtbelastung“ gesprochen, allerdings ist eine Summer der „Belastung“ aus Fußball und Tennis nicht ersichtlich. Dies müsste unseres

Erachtens unbedingt berücksichtigt werden, da davon auszugehen ist, dass diese, besonders am Wochenende, gleichzeitig stattfinden wird.

- Das Gutachten berücksichtigt in allen Messungen (Hochrechnungen) das Vereinsheim und den Lärmschutzwall. Kann davon ausgegangen werden, dass das Vereinsheim direkt gebaut wird? Sollte dies erst zu einem späteren Zeitpunkt geschehen wäre das Gutachten nichtens.

Wir freuen uns auf eine Rückantwort bzw. eine Klärung unserer Fragen, um für alle Anwohner und die Sportler eine positive Lösung zu finden.

Beschluss

Bei den Schallemissionswerten von beispielsweise 104,9 dB für ein Fußballspiel über 90 Minuten handelt es sich um einen Schalleistungspegel, d.h. eine Schallenergie, welche über einen Zeitraum von 90 Minuten durch das Fußballspiel in der Gesamtheit (d.h. über den gesamten Platz) emittiert wird. Die niederen Farb- und Geräuschwerte ergeben sich zum einen daraus, dass die Schallenergie von 104,9 dB in der Abbildung des Anhangs auf die Spielfeld-Fläche verteilt ist, und zum anderen, da die zu Grunde gelegten Schalleistungspegel über die jeweiligen Beurteilungszeiträume der 18.BImSchV gemittelt werden, d.h. über einen Zeitraum deutlich länger als 90 Minuten. Diese gemittelten Pegel wurden anschließend mit den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV auf Ihre Unterschreitung bzw. Einhaltung geprüft.

Die verschiedenen Schallemissionsquellen (z.B. Fußball- und Tennisbetrieb) wurden hinsichtlich der sie charakterisierenden Emissionsansätze und ihres zeitlichen Einwirkens auf die untersuchten Immissionsorte zusammengerechnet. Hieraus ergibt sich an jedem Immissionsort ein Summenpegel, welcher die Einwirkungen aller Schallquellen berücksichtigt und diese auf die untersuchten Zeiträume (z.B. Ruhezeit am Tage) mittelt, sodass für jeden Immissionsort ein Mittelungspegel berechnet wird.

Die Stadt Oelde hat das Gutachter-Büro Uppenkamp + Partner neben der Erstellung des Schallimmissionsschutz-Gutachtens ebenfalls damit beauftragt, die schalltechnischen Auswirkungen auf die Geräuschimmissionen in der Umgebung des Plangebietes zu ermitteln, die sich durch einen verzögerten Bau des Vereinsheimes ergeben. Um dies zu betrachten, wurde der Baukörper des geplanten Vereinsheims aus dem Berechnungsmodell herausgenommen. Die Beurteilungspegel an den östlich des Sportgeländes befindlichen Immissionsorten steigen dadurch um maximal 1,6 dB(A) an und befinden sich weiterhin unterhalb der immissionsschutztechnischen Richtwerte der 18. BImSchV.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

6.) Stellungnahme einer Bürgerin vom 28.02.2021:

Unmittelbar hinter unserem Grundstück befinden sich erst das alte Feuerwehrhaus, an dem viele nächtliche Feiern stattgefunden haben, und dann der große Fußballplatz. In den etwa 14 Jahren, in denen wir hier wohnen, haben wir uns kein einziges Mal wegen des Lärms beschwert, auch wenn wir keine Fußballfans sind, entsteht dieser doch aus einer freundlichen und erheiternden Atmosphäre.

Es ist in der zukünftigen Situation allerdings zu bedenken, dass bei der Erweiterung des Sportplatzes mit der Erhöhung der sportlichen Aktivitäten, ihrer Häufigkeit und einer größeren Besucherzahl zu rechnen ist. Dies erhöht erzwungenermaßen den Geräuschpegel.

Es kann gut ein, dass wir uns weiter nicht übermäßig gestört fühlen. Nur können wir heute überhaupt nicht einschätzen, ob wir z.B. vom Tennisplatz gestört sein werden. Allerdings möchten wir auf keinen Fall unzufriedene, genervte Nachbarn haben [...], die auf Grund des Lärms am Rande der Verzweiflung leben.

Das Lärmgutachten hantiert mit Dezibel Werten hin und her, um zu dem Schluss zu kommen, dass eine Lärmschutzvorrichtung nicht notwendig sei. Es geht nicht immer um die Höhe des Lärms in Dezibel, es geht auch um die Art der Geräusche. Auf Tennisplätzen wirken sich die gleichmäßigen, extrem monotonen Geräusche der aufschlagenden Bälle als sehr störend aus. Nicht zu vergessen ist auch das Stöhnen mancher Spieler.

Außerdem sind durch die Benutzer, die Zahl der Zuschauer, den Beifall, die Torschreie, Anfeuerungsrufe und den Lautsprecherbetrieb bei Sport- und Freizeitanlagen konstante auffällige Pegeländerungen (Impulsgeräusche) der Fall. Festgelegte Richtwerte können nicht eingehalten werden, da der Lärmpegel ständig variiert. Eine gesundheitliche Gefährdung des Gehörs wird dabei nicht entstehen, aber doch des seelischen Gemüts der Nachbarschaft.

Da die Hauptzeiten sportlicher Aktivitäten außerhalb der Arbeitszeiten liegen und die Ruhezeiten nicht eingehalten werden, auch Sonn- und Feiertagen nicht, wäre es doch sinnvoll, die Nachbarschaft von Anfang an, vor unerwünschten, unerträgliche, sogar unzumutbare Geräuschentwicklungen zu schützen. Es wäre für einige unseren Nachbarn, von denen mehrere im Ruhestand sind, nicht mehr möglich, ein sommerliches Mittagsschläfchen im eigenen Garten zu halten! Das wünschen wir Keinem,

Wir denken, ein ausreichender Schallschutz wäre angemessen.

Wir wünschen bei diesem Thema der Stadt Oelde, dem Sportverein und den Anwohnern eine gut und zufriedene Entwicklung.

Beschluss

Durch das Bauleitplanverfahren wird die Erweiterung der Sportanlagen planungsrechtlich gesichert. Dafür müssen auf der ersten Stufe die abwägungsrelevanten Belange zutreffend ermittelt werden, wozu auch die gebotene Rücksichtnahme gegenüber dem Umfeld des Vorhabens gehört. Das Rücksichtnahmegebot beinhaltet u.a. den Schutz vor unzumutbare Lärmbelastungen. Da alle Menschen in einem sozialen Umfeld leben, müssen sie in gewissem Maße die sozial üblichen Immissionen durch Anlagen und Lebensäußerungen anderer Menschen hinnehmen. Die Grenze des Hinzunehmenden wird durch die Zumutbarkeit bestimmt. Was anderen Menschen an Lärm zumutbar ist, regeln die Gesetze, die aufgrund der Gesetze erlassenen Verordnungen und – im Detail – vor allem die technischen Regelwerke für die Ermittlung und Bewertung von Immissionen.

Bei dem Planvorhaben geht es um die Zumutbarkeit von Sportlärm. Rechtlicher Anhaltspunkt ist der § 23 Abs. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie die 18. BImSchV. Zur Sportanlage und damit zum Sportlärm zählen auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Zur Nutzungsdauer der Sportanlage gehören auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs. Diese Lärmsituation ist als Gesamtheit betrachtet worden. Zutreffend

hat sich das Gutachten nach erneuter Überarbeitung somit auf die Ermittlung des Sportlärms beschränkt. Grundsätzlich werden einzelne Lärmquellen (Gewerbelärm, Verkehrslärm usw.) isoliert ermittelt und bewertet, zumal es auch jeweils spezifische technische Regelwerke gibt, die untereinander nicht kompatibel sind.

Die in der Schallimmissionsprognose verwendeten Emissionsansätze stammen aus der VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen“ (September 2012), welche die Emissionskennwerte von Schallquellen von Sport- und Freizeitanlagen aufführt. Abgeleitet sind diese Kennwerte von vorherigen Messungen von Sportanlagen. Der „schwellige und wechselnde“ Charakter der Sportlärmemissionen sind im Sinne von Impulzusschlägen bereits in den einzelnen Emissionsansätzen enthalten.

Details müssen und können aufgrund fehlender Festsetzungsmöglichkeiten auf der Ebene nicht gelöst werden und müssen dem Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Das gilt etwa für Nutzungszeiten eines Sportplatzes, die in der Baugenehmigung festgelegt werden können, nicht dagegen im Bebauungsplan. Vor diesem Hintergrund wurde die schalltechnische Untersuchung des Büros Uppenkamp + Partner (August 2021) eingeholt, das auf der Basis der 18. BImSchV erstellt worden ist. Klärende Gespräche bezüglich der Trainings- und Spielzeiten haben zwischen der Stadt Oelde und den Vereinen bereits stattgefunden. Diese wurden bereits durch den Fußball- und Leichtathletikverband Westfalen e.V. abgesegnet und werden Teil der Baugenehmigung sein, um die in dem Schallgutachten festgelegten Zeiten sicher einhalten zu können.

Sonderveranstaltungen, die nicht der üblichen Benutzung der Sportanlagen zuzurechnen sind, sind auf der Ebene des Bebauungsplans nicht zu betrachten. Dabei handelt es sich nicht um Sportlärm, sondern regelmäßig um Freizeitlärm, der nicht der 18. BImSchV unterliegt. Ob und in welchem Umfang Freizeitveranstaltungen neben dem Sportbetrieb zulässig sind, ist auf der Ebene der Baugenehmigung oder gar in eigenständigen Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu entscheiden.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.01.2021 bis 28.02.2021. Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution:	Stellungnahme von:
LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster	29.01.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 – Luftverkehr	29.01.2021
PLEdoc GmbH	29.01.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.02.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	01.02.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 –	02.02.2021

Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	
Bezirksregierung Münster: Straßen- und Wegerecht	02.02.2021
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	04.02.2021
Ericsson Services GmbH	04.02.2021
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	05.02.2021
Westnetz GmbH – Münster	05.02.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW – Münster	08.02.2021
Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh – Halle – Paderborn	19.02.2021
Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	22.02.2021
Handwerkskammer Münster	25.02.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld	26.02.2021
Vodafone NRW GmbH	26.02.2021
Gemeinde Langenberg	26.02.2021

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

1.) Stellungnahme der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG

Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplans und gegen die Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete.

Wir bitten um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum und verweisen auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen“ im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen!

Erforderliche Baumaßnahmen in den Verkehrswegen, sind möglichst frühzeitig im Vorfeld abzustimmen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein ausreichender Trassenraum wird im Rahmen der Straßenendausbauplanung berücksichtigt. Erforderliche Baumaßnahmen werden ebenfalls entsprechend frühzeitig abgestimmt. Beide Hinweise betreffen nicht die Bebauungsplanebene, sondern werden nachgelagert berücksichtigt.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme der Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 – Wasserwirtschaft vom 04.02.2021

Das Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – der Bezirksregierung Münster hat das o.g. Vorhaben auf die zu vertretenden Belange geprüft.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da die Thematik Schmutzwasser nicht dargestellt wird.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Thematik des Schmutzwassers ist nun in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen worden. Die Sportanlagen werden beziehungsweise sind an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfallverwertung, Restmüll angeschlossen. Soweit Abfallstoffe nicht durch die entsprechenden Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zugeführt werden können, werden diese gemäß dem Abfallwirtschaftskonzept behandelt. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 26.02.2021

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Naturschutzbehörde:

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

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.

Immissionsschutz:

Für die Beurteilung der durch das Sportgelände verursachten Lärmimmissionen wurde ein Gutachten vom 11.01.2021 vorgelegt. Ein Großteil der Immissionsschutzmaßnahmen erfolgt durch Betriebszeitbeschränkungen die im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden sollen.

Der im Gutachten zum Ansatz gebrachte Lärmschutzwall (Höhe 4 m) im Süden der Sportanlage wird in der Plandarstellung nicht aufgenommen. Ich rege an für diesen Lärmschutzwall entsprechende Flächen festzusetzen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass im Gutachten für den Immissionspunkt IP 11 (geplantes Seniorenwohnheim) ein Schutzanspruch vergleichbar WA (Tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)) zum Ansatz gebracht wurde. Für dieses Gelände befindet sich derzeit der B-Plan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohnquartier“ in Aufstellung. Nach der Präsentation im Netz handelt es sich bei dieser Planung für einen Teil des Seniorenwohnheimes m.E. um ein

sogenanntes Pflegeheim. Für diese Art der Nutzung sieht die TA-Lärm und die 18. BImSchV einen erhöhten Schutzanspruch von Tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) vor. Zudem ist die Entfernung gem. B-Planes Nr. 142 zwischen der Sportanlage und dem Pflegeheim kürzer als im Gutachten dargestellt (Entfernung IP 11 bis zur Sportanlage). Dieser Sachverhalt sollte im Gutachten näher untersucht werden.

Ich weise darauf hin, dass auch für eine zukünftige Entwicklung der Seniorenwohnanlage in Richtung Norden in Richtung Sportanlage der Lärmschutzwall zweckdienlich ist.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Artenschutzrechtliche Prüfung sowie der zur Begründung des Bebauungsplans zugehörige Umweltbericht sind nun angefertigt und den Planunterlagen zugefügt worden. Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn die Baufeldräumung und mindestens der Baubeginn zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet und Baumfällungen und Gehölschnitt nur in Ausnahmefällen zwischen dem 1. März und dem 30. September und unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden. Werden diese Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, da Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Immissionsschutz

Der Lärmschutzwall ist nun in Abstimmung sowohl mit dem Gutachter als auch mit der Unteren Immissionsschutzbehörde mit einer Höhe von 2,50 m im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zusätzlich soll dieser bepflanzt werden.

Ebenfalls sind der Schutzanspruch sowie die Verortung des geplanten Seniorenheims (IP 11) entsprechend der aktuellsten Planungen angepasst worden.

Das Schallimmissionsgutachten ist entsprechend dieser Aspekte aktualisiert und neu berechnet worden, sodass alle Angaben konsistent übereinstimmen. Mit diesem Gutachten wurde der Nachweis für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der geplanten Sportanlagen erbracht. Zur Einhaltung der Grenzwerte sind die dort genannten Betriebs- und Nutzungszeiten einzuhalten. Die Einhaltung der schalltechnischen Auflagen (bautechnische Maßnahmen am Gebäude, verfahrenstechnische Maßnahmen) sind im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen. Ein weitergehender Handlungsbedarf wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen.

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme des Handelsverbandes NRW – Westfalen-Münsterland e.V.

Ich bedanke mich für die Möglichkeit, zu dem Planverfahren Stellungnahmen zu nehmen. Interessen des Handelsverbandes sind durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ bestehen nicht.

Ich gehe davon aus, dass eine Abwägung dergestalt auch stattgefunden hat, inwieweit Personen, insbesondere auch Kinder, ohne Vereinszugehörigkeit bisher den Bolzplatz als freie Sportfläche genutzt haben, die zukünftig dann nicht mehr zur Verfügung stehen würde. Außerdem verwundert es, dass überhaupt keine Parkplätze für den Bereich der Sportanlage vorgesehen sind. Auch insoweit unterstelle ich, dass ein entsprechender Bedarf im Vorfeld geprüft wurde.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die bestehende Sportfläche, welche durch das Vorhaben überplant werden soll, wurde auch in der Vergangenheit lediglich vom ortsansässigen Sportverein und nicht öffentlich genutzt.

Der Bedarf an Stellplätzen ist geprüft worden. Es ist von keiner erheblichen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen, sodass die bestehenden Parkplätze ausreichen werden.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) 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.

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

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

Beschluss

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 12. 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Dirtbike-Anlage Stromberg)**
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 2021/610/4912

Es erfolgt kein Sachvortrag. Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage.

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 gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.03.2021 bis einschließlich zum 05.04.2021 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 bisher nicht zu verantworten.

Im oben genannten Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

A2) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.03.2021 bis 05.04.2021.

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:
PLEdoc GmbH	05.03.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh/ Münster/ Warendorf	05.03.2021
Bezirksregierung: Dezernat 26 Luftverkehr	05.03.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB III.2-61 - Stadtplanung	05.03.2021
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Münsterland	08.03.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.03.2021
Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	09.03.2021
Wasser- und Bodenverband Oelde	11.03.2021
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen Immobilien	11.03.2021
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	16.03.2021
Gemeinde Langenberg	16.03.2021
IHK Nord Westfalen	17.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 Verkehr	17.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	18.03.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster	22.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft	24.03.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	24.03.2021

Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh-Halle-Paderborn	25.03.2021
Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	26.03.2021
Vodafone NRW GmbH Abteilung: Zentrale Planung	26.03.2021
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	31.03.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	31.03.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	31.03.2021
Stadt Beckum, Bauamt - Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	31.03.2021
Bischöfliches Generalvikariat	06.04.2021

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

1.) Stellungnahme der Ericsson Services GmbH Richtfunk- Trassenauskunft vom 10.03.2021

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Beschluss

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren bereits beteiligt und hat keine Einwände erhoben.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

2.) Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 12.03.2021

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Bei Umsetzung der Planung bitten wir jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Beschluss

In der Begründung zum Planentwurf ist bereits der Umgang mit kulturhistorischen Bodenfunden beschrieben:

„Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.“ (Begründung-Entwurf S.5)

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf – Der Landrat vom 23.03.2021

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Anmerkungen:

Amt für Planung und Naturschutz:

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, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.

Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.) Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 vom 25.03.2021

Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft.

Die von der Bezirksregierung Detmold zu vertretenden Belange im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Detmold sind nicht betroffen. Es wird auf die Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster für den Kreis Warendorf verwiesen.

Beschluss

Die Bezirksregierung Münster wurde im Verfahren bereits beteiligt und hat keine Einwände erhoben.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss

Die 41. 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. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), 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.

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

Die Beschlüsse zu A) und B) erfolgten einstimmig.

Beschluss

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

13. Verschiedenes

13.1. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Leson schlägt vor, die Mitteilungen über das Protokoll erfolgen zu lassen.

Die Ausschussmitglieder stimmen diesem zu.

13.1.1 TMG

Herr Leson berichtet, dass der An-/Umbau des TMG`s zu 99,9 % abgeschlossen sei. Es sei ein außergewöhnliches Vorzeigeobjekt entstanden. Er fragt, ob Interesse an einer Objektbesichtigung bestehe.

Die Ausschussmitglieder zeigen Interesse an einer Besichtigung.

Herr Austrup informiert, dass er das Gebäude schon begutachtet habe. Er lobt die gelungene Umsetzung. Das Objekt sei sehr anschaulich und eine Besichtigung lohnenswert.

Herr Leson teilt mit, dass die Verwaltung einen Besichtigungstermin organisieren werde.

13.1.2 – Kita Lambertus

Am Freitag, 03.09.2021 erfolgen die Estricharbeiten. Der Bodenbelag wird ab Anfang Oktober verlegt. Die Raumnutzung wird für Ende Oktober veranschlagt. Somit wird die veranschlagte, voraussichtliche Terminverzögerung von drei Monaten, eingehalten.

13.1.3 – Gesamtschule

Mit Freigabe des Friedhofsweges ist dieser ab Montag, 13.09.2021 wieder durchgängig befahrbar. Die Außenanlagen am Technikgebäude werden aktuell hergestellt. Die Räumlichkeiten an der Oberstufe (Keller) sind fertiggestellt.

13.1.4 – OGS Von-Ketteler-Schule, Lette

Der Baubeginn sei aktuell erfolgt.

13.1.5 – Von-Ketteler-Schule, Oelde

Die Renovierung der Schülerflure sei fertiggestellt. Ebenso sei die Renovierung des Pausengangs (neuer Fliesenbelag und Farbe fast abgeschlossen; derzeit erfolgen noch die Malerarbeiten.

13.1.6 – Feuerwehrgerätehaus Stromberg

Der Bauantrag werde in Kürze eingereicht. Die Fachplaner seien z. T. bereits beauftragt worden.

13.1.7 – Multi Halle

Die Ausschreibungsunterlagen für die Generalunternehmen sollen bis zum 03.09.2021 vorliegen. Dann erfolgt die Prüfung. Ggf. müssen Nachbesserung in der 36. Kalenderwoche erfolgen. Die Ausschreibungsunterlagen sollen voraussichtlich am 13.09.2021 veröffentlicht werden. Die Abbrucharbeiten seien weitestgehend abgeschlossen. Derzeit ruhen die letzten Abbrucharbeiten der Verkehrsflächen, da auf die, im Rahmen der Abbrucharbeiten notwendigen Bodenanalysen gewartet werde. Die Kostenberechnung für die Halle liege noch nicht vor.

13.1.8 – Kanal- u. Straßenbau Lange Wende / Am Rosendahl

Die Veröffentlichung soll im September erfolgen. Der Baubeginn sei für November geplant. Aktuell laufen die Arbeiten der Versorger (inkl. DG)

13.1.9 – Pumpwerk und Druckleitung Lette zum Klärwerk Oelde

Aktuell werden die Ausschreibungsunterlagen zusammengestellt. Für das Pumpwerk werde eine öffentliche und die Ruckrohrleitung eine europaweite Ausschreibung erfolgen. Der Baubeginn sei für Ende 2021 geplant.

13.1.10 – Minikreisverkehr Zum Sundern / Berliner Ring

Die Bauausführung erfolge laut Angaben des Kreises Warendorfs erst im Frühjahr 2022. Die Förderanträge seien bereits gestellt worden.

13.1.11 – Erschließung BG Tienenbach II in Sünninghausen

Die Beauftragung für Erschließungsarbeiten des Baugebietes „Am Tienenbach II“ sei an Fa. Redeker erfolgt. Baubeginn sei Anfang Oktober 2021 geplant.

13.1.12 – Renaturierung Maibach

Mit der Ausführung werde das ausführende Unternehmen Fa. Redeker aus Erwitte am kommenden Montag beginnen. Gestartet werde in der Retentionsaue. Bis Ende April soll die Maßnahme fertiggestellt werden.

13.1.13 – Fördermaßnahme Deckensanierungen innerorts

Bei vier Straßenabschnitten in Oelde, Lette und Sünninghausen sollen die Straßendecken saniert werden. Der Auftrag sei bereits vergeben worden. Die Ausführung soll bis Ende Oktober 2021 erfolgen.

13.1.14 – Umbau/Neubau Klärwerk Oelde

Die Überrechnung der Kläranlage im Bestand sei erfolgt. Die Kapazität sei bereits jetzt überschritten (51.200 zu 47.000 EW). Aktuell laufe die Angebotsphase für Machbarkeitsstudie mit dem Ziel: Festlegung der Größe und der Empfehlung für einen Umbau oder Neubau.

13.2. Anfragen an die Verwaltung

Frau Köß merkt an, dass der neue Pendlerparkplatz hinter der Bahn schwierig zu finden sei und erkundigt sich, ob dieser ausgeschildert werde.

Herr Leson antwortet, dass die Schilder bereits bestellt worden seien, aber aufgrund von Lieferverzögerungen noch nicht vorliegen und aufgestellt werden konnten.

Herr Austrup erkundigt sich nach der Fahrradstraße am TMG.

Frau Rodeheger teilt mit, dass heute die Anwohner durch ein Anschreiben über die Fahrradstraße informiert worden seien.

Herr Leson ergänzt, dass der Auftrag für die Markierungsarbeiten erteilt worden sei und in Kürze die Umsetzung erfolgen solle.

Herr Leifeld merkt an, dass in der Stromberger Schweiz im Tollbachtal an einer Straßenseite eine tote Buche stehe und eine Gefahr für den Straßenverkehr darstelle. Er teilt mit, dass sich der Baum nach Aussage von Herrn Becker im Privateigentum befinde und der Flächenbesitzer bereits informiert worden sei und gebeten worden sei, die Gefahr zu beseitigen. Jedoch sei dies noch nicht geschehen. Herr Leifeld erkundigt sich, ob die Stadt selbst tätig werden können und die Kosten für die Beseitigung dem Eigentümer in Rechnung stellen könne.

Herr Leson erklärt, dass dies grundsätzlich machbar sei, sofern der Eigentümer nicht tätig werde. Allerdings müsse hierfür zunächst eine formale Ankündigung erfolgen. Er sagt zu, dass Herr Becker sich der Sache annehmen werde.

Anmerkung der Verwaltung:

Die tote Buche wurde zwischenzeitlich gefällt, da diese eine Gefahr für den Straßenverkehr darstellte.

Norbert Austrup
Vorsitzender

Stefanie Schröder
Schriftführerin

Joseph Brandner
Schriftführer

Madita Stelten
Schriftführerin