



Sitzungsniederschrift

Gremium	Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung
Sitzungstag	Mittwoch, 27.10.2021
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	21:20 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
Frau Kerstin Horstmann
Frau Barbara Köß
Herr Dirk Leifeld
Herr Meik Libor
Herr Sven Lilge
Herr Ludger Lücke
Herr Michael Poch
Herr Bernhard Poppenberg
Herr Niklas Ringhoff
Herr Peter Sonneborn
Herr Michael Twittmann
Herr Markus Westbrock

Vertreter für Herrn Fertich

Vertreter für Frau Steuer

Verwaltung

Herr Reinhold Becker
Herr Volker Combrink
Frau Nicola Köstens
Herr André Leson
Herr Thorsten Meer
Herr Jan-Frederik Mier
Frau Karin Rodeheger
Herr Jakob Schmid

Schriftführer/in

Herr Joseph Brandner
Frau Stefanie Schlulze Zuermussen
Frau Madita Stelten

Gäste

Herr Carl Altefrohne	Altefrohne Planungsgesellschaft mbH
Herr Roland Hahn	Tageszeitung "Die Glocke"
Herr Jörg Pott	Pott's Brauerei GmbH
Herr Michael Stiens	r23 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Herr Michael Tenthoff	Architekturbüro Hilker
Herr Wilhelm Franz Ringbeck	r23 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

Es fehlten entschuldigt

Teilnehmer

Herr Alexander Fertich	wird vertreten durch Herrn Lücke
Herr Horst Schnieder	
Frau Manuela Steuer	wird vertreten durch Herrn Poppenberg

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung		Seite
1.	Umbau des ehemaligen Brauereigebäudes der Pott´s Brauerei an der Bahnhofstraße M 2021/610/4984	6 – 7
2.	Überplanung des ehemaligen Geländes der Brennerei Horstmann M 2021/610/4992	7 – 9
3.	Planung einer Freizeitanlage am Bergelerweg M 2021/662/4983	9 – 10
4.	Sachstandsbericht Digitalisierung B 2021/101/4982	11 – 13
5.	Digitalisierung der Personalakten B 2021/101/4988	13
6.	Handlungsleitfaden „Wohnen“ als Schlussfolgerung aus der Wohnraumbedarfsanalyse B 2021/610/4979	13
7.	Zweite Fortschreibung des Masterplans Innenstadt B 2021/610/4981	13 – 17
8.	Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet "Weitkamp II" B 2021/610/4935/1	17 – 23
9.	Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung B) Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung C) Satzungsbeschluss B 2021/610/5003	24 – 29
10.	29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde („Südlich Am Ruthenfeld“) A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung C) Feststellungsbeschluss B 2021/610/4906	29 – 47

- | | | |
|------------|--|-----------|
| 11. | Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
C) Satzungsbeschluss
B 2021/610/4907 | 47 – 92 |
| 12. | 31. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde
A) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde
B 2021/610/4980 | 92 – 94 |
| 13. | Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
C) Satzungsbeschluss
B 2021/610/4908 | 94 – 130 |
| 14. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 "Wohnquartier Im Vogeldreisch" der Stadt Oelde
- Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
B 2021/610/4969 | 131 |
| 15. | Flächenbereitstellung für den Solarpark Oelde
L 2021/230/4986 | 131 – 132 |
| 16. | 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde "Solarpark Oelde"
A) Einleitungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
B 2021/610/4971 | 132 – 133 |
| 17. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 "Solarpark Oelde" der Stadt Oelde
A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung
B) Aufstellungsbeschluss
C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
B 2021/610/4970 | 133 – 134 |

18.	Verschiedenes	134
18.1.	Mitteilungen der Verwaltung	134 – 135
18.2.	Anfragen an die Verwaltung	135

Herr Austrup eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und begrüßt die Ausschussmitglieder, Herrn Stadtbaurat André Leson, die Verwaltungsmitarbeiter/innen und ganz besonders Herrn Altefrohe von der Altefrohe Planungsgesellschaft mbH, Herrn Pott von der Pott's Brauerei GmbH, Herrn Ringbeck und Herrn Stiens von der r23 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Herrn Tenthoff vom Architekturbüro Hilker sowie Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“. Herr Austrup stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass das Gremium beschlussfähig ist.

Frau Köß stellt den Antrag den TOP 6 - Handlungsleitfaden „Wohnen“ als Schlussfolgerung aus der Wohnraumbedarfsanalyse - von der Tagesordnung abzusetzen und auf die nächste Sitzung zu vertagen. Der Grund dafür seien Beratungsbedarfe innerhalb der Fraktion.

Herr Austrup lässt über den Antrag zur Absetzung des Tagesordnungspunktes 6 abstimmen.

Beschluss

*Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung beschließt **einstimmig bei einer 1 Enthaltung** den TOP 6 - Handlungsleitfaden „Wohnen“ als Schlussfolgerung aus der Wohnraumbedarfsanalyse – von der Tagesordnung abzusetzen.*

Herr Westbrock merkt an, dass die Kenntnisnahme des Protokolls der letzten Sitzung auf der Tagesordnung fehle. Das Protokoll von der Sitzung im April sei noch nicht veröffentlicht. Dieser Zustand sei unhaltbar.

Herr Leson erwidert, dass das Protokoll der Sitzung im April bereits von ihm freigegeben sei, warum dies noch nicht veröffentlicht ist, kann er sich nicht erklären.

Herr Austrup regt zu Nachforschungen von Seiten der Verwaltung an und betont, dass die Freigabe der Sitzungsprotokolle kurzfristig erfolgen solle.

Öffentliche Sitzung

1. Umbau des ehemaligen Brauereigebäudes der Pott's Brauerei an der Bahnhofstraße M 2021/610/4984

Herr Pott und Herr Tenthoff stellen das Projekt anhand einer Präsentation vor. Diese ist als Anlage beigelegt.

Herr Pott erläutert, dass kurzfristig nach Einstellung des Braubetriebes im Jahr 2011 die Kontaktaufnahme mit der Stadt zur Umnutzung des Geländes erfolgt sei. Im Austausch mit der Stadt habe sich ein Bedarf an Wohnbebauung in Oelde herausgestellt. Auf Grund der Corona-Pandemie sei es zu Verzögerungen in der Planung gekommen. In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Hilker habe man erste Entwürfe erarbeitet. Er verweist auf die Präsentation. Durch die zentrale Lage der ehemaligen Brauerei seien bestimmte gestalterische Anforderungen an die Planung zu stellen.

Herr Tenthoff geht auf die gezeigten Entwürfe näher ein und erklärt, dass sich die Grundstücksgröße auf etwa 1.600 m² beliefe. Dies umfasse die Restflächen der Brauereigebäude und die Hofffläche. Auf der Hofffläche seien Stellplätze geplant, die teilweise überbaut würden. Ebenso sei dort eine zentrale Müllsammelstelle geplant. Im mittleren Bereich des neu geplanten Gebäudes seien drei Geschosse vorgesehen. Das Highlight seien die Dachgeschosswohnungen mit Dachterrasse. Für den historischen Gewölbekeller gebe es aus brandschutzrechtlichen Gründen keine Nutzung. Auch die Nutzung als Gastronomie sei nicht möglich; alternative Vorschläge würden aber gerne entgegengenommen. Bezüglich der Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes versichert Herr Tenthoff, dass die vorhandene Höhenentwicklung bestehen bleibt. Wie in der Präsentation zu erkennen, würde der Anbau etwa 4-5 m zusätzlich in Richtung des Hofbereichs erweitert werden. Man plane mit Wohnungs- und Geschosshöhen von 3,5 m. Die bestehenden Praxen und Physiotherapie blieben erhalten. Da das Gebäude in der zweiten Reihe gelegen sei, solle die rückwärtige Fassade der Bahnhofstraße 15 zur Steigerung der Attraktivität begrünt werden. Allgemein habe das Gebäude eine gute Grundsubstanz und solle energetisch auf den neuesten Stand gebracht werden. Dazu zähle die Nutzung von Wärmepumpen, eine gute Isolierung des Gebäudes und der Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Herr Poppenberg lobt die Erhaltung und die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz und fragt nach dem Vorbau der Balkone hin zur Hofffläche.

Herr Pott erläutert, dass die Brautechnik verkauft wurde und die Belichtung nach hinten nicht möglich sei, sodass man sich dafür entschieden habe, die Balkone und die attraktiven Flächen nach vorne zu verlagern.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Ausführungen zum Umbau des ehemaligen Brauereigebäudes der Pott's Brauerei an der Bahnhofstraße zur Kenntnis.

2. Überplanung des ehemaligen Geländes der Brennerei Horstmann M 2021/610/4992

Nach Vorstellung der Referenten für den Tagesordnungspunkt 2 – die Herren Stiens und Ringbeck als Eigentümer des Vorhabengrundstückes und Bauherren sowie Herr Altfrohne als Architekt – bittet Herr Austrup diese um Erläuterungen zum Bauvorhaben.

Herr Altfrohne beginnt seinen Vortrag mit der Feststellung, dass das Gebäudeensemble „Ehemalige Brennerei Horstmann“ seit Aufgabe der Brennereitätigkeiten nur wenig Nutzung erfahren habe, nur Teilbereiche seien gewerblich zwischengenutzt worden. Das Areal zeichne sich durch seine Nähe zur Alt- und Innenstadt Oeldes aus und sei etwa 4.400m² groß. Es habe ein großes Entwicklungspotenzial und sei identitätsstiftend für Oelde.

Das Gebäudeensemble, welches erhalten werden soll, bestehe aus dem ehemaligen Herrenhaus, dem Bullenstall, der Scheune und dem Brennereigebäude – allesamt seien denkmalgeschützt und durch die Vorbesitzer gut instandgehalten worden. Das Herrenhaus aus dem Jahr 1899 habe eine Schmuckfassade zur Ruggestraße, der Charakter dieser solle erhalten bleiben; eine Reinigung solle erfolgen. Die vorhandenen, nachträglich eingebauten Kunststofffenster sollen durch historisch passende ersetzt werden. Das Gebäude soll durch eine Tagespflege mit insgesamt 14 Plätzen genutzt werden, im Dachgeschoss soll zusätzlich eine Wohnung entstehen. Insgesamt seien nur wenige bauliche Eingriffe erforderlich. Der

Bullenstall stamme ebenfalls aus dem Jahr 1899 und zeichne sich durch eine einfache Architektur aus. Die Fassade erfahre eine Aufarbeitung, energetische Standards sollen Berücksichtigung finden. Der Bullenstall soll zukünftig fünf Wohneinheiten beherbergen. Bezüglich der Nachnutzung der Scheune aus dem Jahr 1888 sowie des Brennereigebäudes aus dem Jahr 1881 bestehe noch weitergehender Abstimmungsbedarf: Im Bereich der Scheune habe zunächst der Rückbau jüngerer Anbauten zu erfolgen, eine Nutzung zu Wohnzwecken, insgesamt könnten acht Wohnungen entstehen, wird angestrebt. Für das Brennereigebäude sei die Art der Nutzung noch abzustimmen. Insgesamt, so könne resümierend festgehalten werden, generiere die Umnutzung der Gebäude einen Mehrwert für Oelde, nicht zuletzt der Freiraum zwischen den Gebäuden biete große Qualitäten.

Im rückwärtigen, westlichen Bereich des Areals sei die Errichtung eines Neubaus geplant. Der Neubau soll in klassischer Bauweise errichtet werden und ein Satteldach erhalten. Die beiden Gebäudetrakte sollen durch einen Baukörper aus Glas, welcher eine barrierefreie Erschließung ermöglichen soll, miteinander verbunden werden. Der Neubau werde als sinnvolle Ergänzung zur Nutzungsänderung der Bestandsgebäude konzipiert, wirtschaftliche Aspekte sprächen zudem für die Errichtung. Der Neubaukörper füge sich in das Denkmalensemble ein und ordne sich hinsichtlich der Höhenlage diesem unter. Der Neubau soll durch Seniorenwohngemeinschaften mit voraussichtlich 20 Plätzen genutzt werden, zusätzlich seien fünf Wohnungen vorgesehen. Für die Errichtung des Neubaukörpers sei Bauleitplanung erforderlich; im Bebauungsplan, welcher das gesamte Areal inklusive denkmalgeschützter Bausubstanz umfassen soll, sollen unter anderem auch die erforderlichen Stellplätze und die Grünanlagen verortet werden.

Nach Beendigung der Präsentation stellt Herr Austrup die Frage, ob Nachfragen zu dem Vortrag bestehen.

Frau Köß begrüßt die Planungen und unterstreicht, dass der Denkmalschutz hier herrlich umgesetzt werde und die Neunutzung einen großen Charme entfachen könne. Die Planung sollte ausreichende Grünanlagen beinhalten. Es sollten nicht zu viele Stellplätze vorgesehen werden, um den genannten Charme kreieren zu können. Frau Köß fragt, ob die Planung die Errichtung eines Gemeinschaftsraumes oder eines Cafés vorsehe.

Herr Stiens antwortet, dass das gesamte Nutzungskonzept, dieses umfasse die denkmalgeschützten Bestandsgebäude sowie den Neubau, durch einen Betreiber umgesetzt werden soll. Im ehemaligen Brennereigebäude soll ein öffentliches Café, welches durch einen Investor aus Münster betrieben werden soll, eröffnet werden. Vorstellbar sei auch die Integration einer Praxis für Physiotherapie. Der Wunsch der bisherigen Eigentümerfamilie, der Familie Horstmann, Leben in die Gebäude hineinzutragen, werde so ermöglicht. Auch sei ein Gartenplaner bereits mit der Planung der Außenanlagen beauftragt worden, er könne zusagen, dass – zumal sein Geschäftspartner Herr Ringbeck als Garten- und Landschaftsbauer über entsprechende Expertise verfüge – viel „Grün“ integriert werde.

Herr Leson ergänzt die Ausführungen und betont, dass der Außenbereich zukünftig öffentlich zugänglich sein soll.

Herr Altefrohe erläutert, dass die vorhandenen Betonwände zur „Glockenstiege“ zudem entfernt werden sollen.

Herr Ringhoff erkundigt sich danach, wo die erforderlichen Stellplätze vorgesehen werden.

Dies sei noch nicht abschließend geklärt, so Herr Altefrohe. Die Standorte seien noch zu diskutieren, die Errichtung einer Tiefgarage sei in der Prüfung.

Herr Poppenberg betont, dass er die Bestandsgebäude und die Gesamtanlage sehr gut kenne. Er erkundigt sich danach, wie viele Tagespflegeplätze insgesamt im ehemaligen Herrenhaus geplant seien.

Nach Auskunft von Herrn Altefrohe seien in dem Gebäude eine Tagespflege mit insgesamt 14 Plätzen im Erd- und Obergeschoss vorgesehen. Im bisher nicht ausgebauten Dachgeschoss soll eine Wohnung entstehen.

Für welche Zielgruppe seien die fünf Wohnungen im ehemaligen Bullenstall vorgesehen, so eine Nachfrage von Herr Poppenberg.

Auch die fünf Wohnungen im ehemaligen Bullenstall, so Herr Altefrohe, werden durch den Betreiber des Nutzungskonzeptes vermarktet. Dieser könne die Wohnungen wie von ihm gewünscht vermieten. Herr Stiens betont, dass es sich um einen erfahrenen Betreiber, welcher bereits 15 bis 18 vergleichbare Anlagen verantwortete, handele. Ziel des Nutzungskonzeptes sei es, dass ältere Bevölkerungsgruppen zunächst ihre Wohnung selbstständig nutzen, diese könnten dann bei Bedarf jederzeit Zusatzleistungen hinzubuchen und dergestalt im vertrauten Wohnumfeld verbleiben.

Herr Lücke erkundigt sich danach, ob der vorhandene Keller des Brennereigebäudes als Standort einer zentralen Heizungsanlage genutzt werden könne.

Auch dies, so Herr Altefrohe, werde bereits durchdacht und sei durchaus vorstellbar. Da keine weiteren Fragen vorgebracht werden, bedankt sich Herr Austrup bei den Referenten für die Präsentation und verabschiedet diese.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt den Sachstandsbericht zur Überplanung des ehemaligen Geländes der Brennerei Horstmann zur Kenntnis.

3. Planung einer Freizeitanlage am Bergelerweg M 2021/662/4983

Herr Becker stellt den aktuellen Sachstand zur Freizeitanlage am Bergelerweg anhand eines Vorentwurfes vor. Für die Errichtung der Freizeitanlage sei ein Bauleitplanverfahren notwendig. In der ersten Jahreshälfte von 2022 sei der Baubeginn geplant. Der vorhandene Ascheplatz solle unangetastet bleiben. Allgemein sei die bestehende Anlage wenig attraktiv. In zwei Bauabschnitten solle die Anlage realisiert werden. Die Pumptrack-Anlage inkl. Kinder- und Seniorenbereich sowie Boulderwand sei für den ersten Bauabschnitt geplant. Der zweite Bauabschnitt umfasse verschiedene Freizeitangebote im Süden der Fläche. Dazu gehöre Basketball, Streetball, Parcour und Calisthenics. Alle Anlagenteile seien bereits grob verortet, die genaue Lage solle im Bebauungsplanverfahren immissionsschutzrechtlich überprüft werden. Als Vorbild habe man sich die Anlage in Mettingen genommen, wo es ebenfalls einen separaten Bereich für Anfänger, Kinder aber auch Senioren gäbe. Bezüglich der Parcour-Anlage betont Herr Becker, dass es in Deutschland nur einen Hersteller für eine solche Anlage gäbe, der die speziellen Anforderungen erfülle. Bezüglich der finanziellen Belastung habe man sich an der Anlage in Mettingen orientiert. Nach eigenen Angaben der Stadt Mettingen belaufen sich die Kosten auf etwa 345.000 €. Für die Anlage in Oelde seien für den ersten Bauabschnitt 520.000 € kalkuliert; 450.000 € für die Pumptrack-Anlage und

70.000 € für die Boulderwand. Aktuell laufe noch die Kinder- und Jugendbefragung über das Jugendzentrum Alte Post. Das Ergebnis müsse man noch abwarten und den Vorentwurf gegebenenfalls anpassen. Für das Projekt wurde von VITAL.NRW eine Förderung von 100.000 € in Aussicht gestellt. Im Haushalt sei für das Jahr 2022 290.000 € eingeplant.

Frau Köß merkt an, dass Calisthenics sehr speziell sei und stellt die Frage, ob dies überhaupt angenommen werde. Des Weiteren fragt sie, wie alt die bestehende Anlage sei und warum diese so wenig frequentiert werde. Im Hinblick auf die große Freifläche im Nordwesten des Planbereichs regt Frau Köß an, dort ein Beachvolleyballfeld zu realisieren. Außerdem stellt sie die Frage, von wo die Parkplätze am Wirtschaftsweg angefahren werden sollen.

Herr Becker erklärt, dass die Parkplätze entlang des Wirtschaftsweges unversiegelt errichtet werden sollen. Die Anfahrt erfolge von Norden und Osten. Die bestehende Mountainbikestrecke sei vor etwa 15 Jahren im Rahmen eines Schulprojektes entstanden und weise keine hohe Attraktivität auf. Bezüglich der Calisthenics-Anlage erwidert Herr Becker, dass dieses Freizeitangebot nicht unbekannt sei, es werde aber nur selten angeboten. Dort wo eine solche Anlage stehe, werde diese aber gut angenommen. Die Errichtung der angesprochenen Beachvolleyball-Anlage sei theoretisch möglich, müsse aber auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich abgeklärt werden.

Herr Leson betont die Schutzansprüche der angrenzenden Wohnbebauung und weist auf das noch zu erstellende Lärmschutzgutachten hin.

Herr Drinkuth erläutert, dass der ursprüngliche Antrag auf Grund von Wünschen nach einer Skate- und Bikeanlage eingereicht worden sei. Er weist darauf hin, dass die Anlage zu Beginn kleiner geplant gewesen sei und man nun bei den hohen Kosten aufmerksam sein müsse. Seine Fraktion habe die Kosten bei anfangs 200.000 € bereits kritisch gesehen. Er verweist auf die Anlage in Stromberg, bei der mit geringen finanziellen Mitteln ein Freizeitangebot geschaffen werde. Er fordert, dass die Verwaltung nach Einsparmöglichkeiten suchen solle. Zudem müsse man sich sicher sein, dass die Freizeitanlage auch von den Bürgern angenommen werde.

Herr Westbrook fragt nach der Kostenaufteilung und den Unterschieden zur Dirtbike-Anlage in Stromberg.

Herr Becker antwortet, dass für die Pumptrack-Anlage 450.000 € und für die Boulderwand 70.000 € geplant sei. Der Unterschied zur Anlage in Stromberg bestände darin, dass es sich bei der Dirtbike-Anlage nur um Erdbewegungen bzw. –aufschüttungen und Schanzen handelt. Hierbei handle es sich um unterschiedliche Materialien, die mit der Zeit nachgebessert werden müssen. Da es sich bei dem Asphalt der Pumptrack-Anlage um ein erdölbasiertes Produkt handle und für die Errichtung schweres Gerät erforderlich sei, lägen hier die Kosten höher.

Herr Twittmann kritisiert, dass sich das Projekt in die Länge ziehe. Das Projekt sei für die Kinder und Jugendlichen sehr wichtig, da es für diese Zielgruppe bislang nur wenige Freizeitangebote gäbe, bei denen sie sich frei bewegen können. Auch wenn die Kosten hoch seien, müsse man jetzt handeln und das Projekt schnell umsetzen.

Herr Sonneborn ergänzt, dass die Calisthenics-Anlage im Jahnpark in Lippstadt ein gutes Beispiel für eine solche Anlage sei.

Anmerkung: Nachtrag von Frau Rodeheger: Es gebe eine Förderung für das Projekt i. H. v. 150.000 €.

Beschluss

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Ausführungen zur Planung der Freizeitanlage am Bergelerweg zur Kenntnis.

4. Sachstandsbericht Digitalisierung B 2021/101/4982

Herr Mier kündigt an, dass er zunächst den Sachstand zu den beiden Themen Digitale Bürgerservices und Dokumentenmanagement erläutern werde.

Im Bereich der Digitalen Bürgerservices müsse man zwischen den Services an sich und Formularen unterscheiden. Bereits jetzt sei sowohl die Terminvereinbarung online als auch ePayment möglich. Auch gewerbliche Abfragen des Melderegisters, der Kauf der GO-Card und Smart-Parking seien online möglich. Das Ziel sei es, bis Ende 2022 alle Verwaltungsdienstleistungen digital anbieten zu können. Aktuell seien zudem 14 Formulare digital verfügbar, z.B. für die Neubestellung und Verlängerung von Parkkarten oder die Förderung von Lastenrädern. Die Bestellung von Urkunden im Standesamt sei mit ePayment Anbindung und Schnittstelle ins Fachverfahren der erste durchgängig digitale Prozess. Dadurch würden Arbeitsabläufe schneller und einfacher, was sowohl den Bürgern als auch der Verwaltung Vorteile brächte. Aktuell würden Gespräche mit allen Fachdienstleitern geführt, um mögliche Bedarfe aufzuzeigen. Als Ergebnis dieser Gespräche befänden sich beispielsweise der digitale Bauantrag oder der Wohngeldantrag in Planung. Zukünftig könne man weitere Bürgerservices über Videochat oder per Chatbot anbieten.

Im Dokumentenmanagement gehe es um die digitale Verarbeitung von Daten. Die Installation und Einrichtung des Systems d.3 wurde im April 2020 durchgeführt. Eines der ersten Projekte sei die ePersonalakte. Des Weiteren sollen Dienstreiseanträge und – abrechnungen, das Vertragsmanagement sowie die Einführung eines Aktenplans zeitnah in das Dokumentenmanagement überführt werden. Dabei sei die Vorgehensweise für jedes Projekt ähnlich. Zunächst fände ein Workshop mit den Dienstleistern statt. Nachdem die Anforderungen in Absprache mit den Fachdienstleitern festgelegt würden, würde die Installation des Systems durchgeführt. In der anschließenden Testphase könne man ggf. Anpassungen des Systems vornehmen, sodass das Projekt final gestartet werden könne. Für das Jahr 2022 sei sowohl die elektronische Eingangspost als auch die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens geplant. Dadurch würde der Verbrauch von Papier deutlich reduziert und der Workflow für die Verwaltung deutlich vereinfacht werden. Mit Hilfe von Notebooks und Tablets könne so auch die digitale Akte mit zur Baustelle genommen werden. Auch die Sozialhilfeakten wolle man 2022 digitalisieren. Der Rechnungsworkflow und die Steuerakte sollen zukünftig mit einem neuen System verknüpft werden, sodass die Prozesse schneller und effizienter abgearbeitet werden können.

Die Digitalisierungsstrategie sähe die Erarbeitung eines strategischen Überbaus für die Bereiche eGovernment und Smart City vor. So solle der fehlende strategische Rahmen entwickelt und Schwerpunkte festgelegt werden. Zur Unterstützung solle Herr Prof. Niehaves von der Uni Siegen als externer Berater beauftragt werden. Dieser sei im Digitalbeirat NRW und habe bereits für die Landesregierung gearbeitet. Allgemein komme die Beantragung von Fördermitteln für Smart City Projekte in Betracht. Im November / Dezember dieses Jahres sei mit der Kompetenzentwicklung als ersten Schritt der Start geplant. Die finale Digitalisierungsstrategie solle im Sommer 2022 vorliegen.

Herr Drinkuth fühlt sich an den Antrag seiner Fraktion aus dem Jahr 2019 erinnert. Er finde es gut, dass sich die Verwaltung dieser Aufgabe angenommen habe und man sei auf einem guten Weg. Er fragt, ob dafür Mittel im Haushalt eingestellt seien.

Nach Aussage von Herrn Schmid können die damals veranschlagten Mittel für dieses Jahr übernommen werden. Für das kommende Jahr würden entsprechende Mittel veranschlagt.

Frau Horstmann fragt, wie gut die Stadt Oelde gegen Hackerangriffe geschützt sei.

Herr Schmid antwortet, dass man durch mehrere Firewalls geschützt sei. Zudem würden potenziell schädliche E-Mails in Quarantäne verschoben. Diese müsse man manuell freigeben. Des Weiteren sei das Rathaus-Netzwerk sequenziert, sodass im Ernstfall nur Teile des Rathauses von einem Hackerangriff betroffen wären. Durch eine Backup-Strategie sowie eine Cyberversicherung sei man zusätzlich abgesichert.

Herr Westbrook weist auf die Antwort von Herrn Heitmeier bezüglich einer ähnlichen Anfrage an die Verwaltung vom 16.08. hin.

Herr Sonneborn fragt nach den Schnittstellen und der Datenübertragung mit anderen Behörden wie z.B. dem Kreis Warendorf. Er stellt die Frage, ob der Kreis ein eigenes System habe.

Laut Herrn Mier sei der Kreis Warendorf Modellkreis für die Bearbeitung der Baugenehmigung über ein Bauportal. Dieses soll als Austauschportal dienen und Schnittstellen zwischen den Behörden verbessern.

Herr Sonneborn möchte wissen, wie Nachbarkommunen damit umgehen und ob es Abstimmungen oder Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen gäbe.

Herr Mier verneint dies. Die Digitalisierungsstrategie umfasse ausschließlich Oelde. Aber Herr Niehaves sei sehr aktiv und habe bereits für andere Kommunen gearbeitet. Der vorhandene Kontakt zu Nachbarkommunen solle bestehen und intensiviert werden. Eine Vernetzung und Zusammenarbeit würden angestrebt z.B. für Formulare. Problematisch sei aber der unterschiedliche Digitalisierungsstand in den verschiedenen Kommunen.

Herr Leson ergänzt, dass es aktuell ein Pilotprojekt des Kreises für das digitale Baugenehmigungsverfahren gebe. Man warte momentan auf die Ergebnisse des Kreises. Hausintern seien bereits viele Vorgänge digitalisiert, aber die Schnittstelle mit externen Stellen funktioniere noch nicht digital.

Herr Fibbe fragt, in wie weit den Vorgaben des BSI gefolgt wird. Des Weiteren möchte er wissen, ob E-Mails von der Stadt klassifiziert werden und ob es forensische Analysen über Hackerangriffe gäbe.

Herr Mier erläutert, dass die Klassifizierung durch unterschiedliche Zugriffserlaubnisse auf Daten geregelt sei. Dieses Konzept der Zugriffe sei ein wichtiges Instrument, welches sich aber noch am Anfang befände. In Bezug auf die Vorgaben des BSI verweist Herr Mier auf die Zuständigkeit der IT.

Herr Fibbe fragt erneut nach der digitalen Sicherheit und den Vorgaben des BSI.

Herr Austrup verweist auf die Abklärung von Fachfragen mit der IT außerhalb des Ausschusses.

Herr Westbrock nennt das Smart-City-Konzept der Stadt Gütersloh als positives Beispiel. Herr Twittmann finde es gut, dass sich die Stadt mit Digitalisierung befasse und empfindet die zukünftig geplanten Maßnahmen spannend. Er schlägt vor, dass Herr Heitmeier im nächsten Ausschuss den aktuellen Stand der Informationssicherheit vorstelle.

Nach Aussage von Herrn Austrup könne der aktuelle Stand der Informationssicherheit gerne in der nächsten oder übernächsten Sitzung vorgestellt werden.

Herr Fibbe ergänzt, dass Informationssicherheit nicht nur die IT betreffe, sondern auch die physische Sicherheit.

Beschluss

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

5. Digitalisierung der Personalakten B 2021/101/4988

Herr Schmid erläutert, dass das Landesbeamtengesetz Vorschriften für die Bearbeitung im Zuge der Digitalisierung der Personalakten mache. Demnach müsse die oberste Dienstbehörde zustimmen. Für die Digitalisierung der Personalakten müsse man diese einscannen. Da dies von einem externen Dienstleister übernommen werden solle, sei ein Beschluss notwendig.

Herr Fibbe fragt, ob und wie der Datenschutz sichergestellt sei und ob man vertragliche Bedingungen wie etwa das Löschen der Daten festsetzen würde.

Herr Schmid betont, dass durch die Einhaltung von DIN- und ISO-Normen der Datenschutz sichergestellt sei.

Beschluss

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

Der Digitalisierung der Personalakten der Stadtverwaltung Oelde durch einen externen Scandienstleister wird zugestimmt.

6. Handlungsleitfaden „Wohnen“ als Schlussfolgerung aus der Wohnraumbedarfsanalyse B 2021/610/4979

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

7. Zweite Fortschreibung des Masterplans Innenstadt B 2021/610/4981

Anhand einer Präsentation stellt Frau Köstens den aktuellen Stand der Fortschreibung des Masterplans Innenstadt vor. Diese ist als Anlage beigefügt.

Frau Köstens führt an, dass das Gespräch mit der Bezirksregierung Münster im Juni positiv verlaufen sei und die Möglichkeit einer weiteren Fortschreibung des Masterplans eröffnet wurde. In sehr konstruktiver Diskussion wurden im Rahmen von zwei Sitzungen des Arbeitskreises Innenstadt die Aktualisierung der Zielsetzungen als auch des Maßnahmenkatalogs abgestimmt. Um diesen trotz Reduktion der ursprünglichen Anzahl von Einzelprojekten dennoch – insbesondere auch unter Berücksichtigung des Haushalts und der Arbeitskapazitäten – sinnvoll und realistisch zu gestalten, würde der Durchführungszeitraum bis 2028 ausgedehnt. Dennoch sei eine zügige Umsetzung der Maßnahmen erforderlich. Im vorgelegten Zeitplan habe man sich für eine bessere Übersichtlichkeit von der Nummerierung der einzelnen Maßnahmen distanziert. Die Neuordnung entspreche dem zeitlichen Ablauf der geplanten Umsetzung und umfasse fünf Maßnahmenblöcke.

Mit Hilfe eine Übersichtstabelle des Maßnahmenkataloges erläutert Frau Köstens die einzelnen Blöcke. Der rote Strich im Zeitplan veranschauliche den Abgabetermin des Förderantrages, welcher voraussichtlich im September 2022 sein wird.

Der erste Block umfasse das Overbergareal. Für die Umnutzung der Schule an der Overbergstraße zur Wohnnutzung solle noch in diesem Jahr mit dem Investorenauswahlverfahren begonnen werden [Hinweis der Verwaltung: Da zunächst noch untergrundbezogene Untersuchungen erforderlich sind, verzögert sich der Start des Verfahrens in das Jahr 2022.]. Anschließend sei die Durchführung des Bauleitplanverfahrens geplant. Im vorhandenen Toilettenhäuschen sei die Nutzung als Mehrgenerationenhaus vorgesehen. Die Fläche würde aus dem Investorenauswahlverfahren herausgenommen werden. Die Entwicklung des Grünzugs am Rathausbach solle bis 2025 abgeschlossen sein.

Der zweite Block befasse sich mit den Straßen und Plätzen in der Innenstadt. Für den Umbau des Kreuzungsbereichs Paulsburg / Ennigerloher Straße sowie die Umgestaltung der Herrenstraße solle nächstes Jahr mit der Planung begonnen werden. Frau Köstens betont die geplante Reihenfolge der Maßnahmen. Erst nach Abschluss der Umgestaltung der Herrenstraße würde die Umgestaltung des Marktplatzes und anschließend die Aufwertung der Fußgängerzone erfolgen. Da letztere nicht im vorgegebenen Zeitrahmen umsetzbar sei, würde diese in der vorliegenden Tabelle nicht aufgeführt, aber zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgegriffen werden. Die beiden ursprünglich im Masterplan enthaltenen konkret verorteten Stellplatzanlagen in der Innenstadt seien durch das Projekt „Zusätzliche Stellplatzanlage in der Innenstadt“ ersetzt worden, da alle Vorüberlegungen gezeigt haben, dass man sich grundsätzlich noch einmal mit dem Thema beschäftigen müsse. Auch wenn das Projekt aus Kapazitätsgründen zunächst in das Jahr 2024 verschoben wurde, sei der Umsetzungszeitraum grundsätzlich relativ flexibel, da Stellplatzanlagen grundsätzlich nicht förderfähig seien und das Projekt damit außerhalb der Rahmenbedingungen der Städtebauförderung umgesetzt werden könne.

Die Erweiterung der Bücherei und der Umbau des Hermann-Johanning-Platzes seien im dritten Block dargestellt. Die Erweiterung der Bücherei sei für 2023 geplant, der Förderantrag sei bereits 2022 zu stellen. Die dafür notwendige erste Kostenschätzung sei nur möglich, wenn der neue Standort der Bücherei feststehe. Frau Köstens betont, dass zeitnah die Grundsatzentscheidung über den Standort herbeizuführen sei, um den Förderantrag

fristgerecht einreichen zu können. Erst nach Umsetzung der Bücherei-Erweiterung könne die Umbaumaßnahmen des Hermann-Johanning-Platzes beginnen. Dabei sei auch die Verbesserung der Wegeverbindung für Fußgänger entlang der Paulsburg (auf der Seite der Polizeiwache) zwischen der Overbergstraße und der Geiststraße mitzudenken.

Ab dem Jahr 2024 sei der vierte Block, welcher sich mit Projekten Privater beschäftige, geplant. Dieser umfasse die Beratung von Privatpersonen bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen, die Modernisierung und Instandhaltung privater Gebäude sowie ein Fassaden- und Hofprogramm. Frau Köstens bekräftigt, dass für die Realisierung der Projekte Privater die Umsetzung des Gestaltungshandbuchs Innenstadt unerlässlich sei. Dieses bilde die Grundlage für die Förderung der Privatprojekte, z.B. für die Umgestaltung von Fassaden.

Der letzte Block, die begleitenden Maßnahmen, umfasse das Beschilderungs- und Orientierungssystem, den Innenstadtfonds, das Gestaltungshandbuch Innenstadt und das Citymarketing. Für alle Projekte, mit Ausnahme des Citymarketings, läge ein Bewilligungsbescheid vor. Sowohl das Beschilderungs- und Orientierungssystem als auch der Innenstadtfonds befänden sich aktuell in der Umsetzung. Für die Erstellung des Gestaltungshandbuchs Innenstadt, welches durch den Förderbescheid aus 2019 gesichert sei, solle zeitnah der Arbeitsauftrag vergeben werden. Für das Citymarketing, welches jetzt unter dem Begriff Citymanagement geführt wird, würde die Verwaltung die Unterstützung von Externen in Anspruch nehmen wollen. Des Weiteren stellt Frau Köstens zwei weitere verwaltungsinterne Überlegungen vor: Im Rahmen des Leerstandmanagements würden bereits jetzt Maßnahmen im Rahmen des Sofortprogramms Innenstadt umgesetzt. Aktuell wird überlegt, ob und wie es sinnvoll sein könne, dieses Projekt auch künftig durch weitere Maßnahmen weiter auszubauen, aber auch ob es ggf. sinnvoller sei, ein Leerstandmanagement für das gesamte Stadtgebiet von Oelde aufzubauen. Das zweite Projekt umfasse das Themenfeld Dekoration und Illumination der Innenstadt, welche im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig sei, aber frühestens 2023 umgesetzt werden könne. Auch hier müsse noch geklärt werden, ob eine Förderung in diesem Bereich sinnvoll sei.

Im Anschluss stellt Frau Köstens das weitere Vorgehen vor: Nach der heutigen Vorberatung des neuen Maßnahmenkatalogs würde der positive Ratsbeschluss am 02.11.2021 den Arbeitsauftrag für die Verwaltung darstellen. In einem ersten Schritt würde der Maßnahmenkatalog mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt werden. Da die alleinige Aktualisierung des Maßnahmenkatalogs nicht ausreichend sei, müsse der gesamte Masterplan Innenstadt fortgeschrieben werden. Voraussichtlich vor der Sommerpause 2022 würde die Fortschreibung der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt, sodass im September 2022 die Fortschreibung und der neue Förderantrag eingereicht werden könnten. Die bereits bewilligten Maßnahmen seien parallel zur Fortschreibung fortzusetzen.

Herr Drinkuth lobt die Arbeit und führt an, dass die erneute Überarbeitung des Maßnahmenkatalogs sich positiv auf das Projekt ausgewirkt hätte. So wie Frau Köstens den aktuellen Stand präsentiert hat, sei er sehr zufrieden mit der Herangehensweise und der neuen Reihenfolge der Maßnahmen. So sei die Planung realistisch, und man solle sich nicht zu viel vornehmen. Er hoffe auf die Umsetzung des Vorgestellten.

Herr Leson betont die konstruktive Arbeit im Arbeitskreis. Die Auswahl und Fokussierung der Projekte auf ein reduziertes Maß sei richtig, sodass deren Umsetzung realistisch sei. Nach dem Loch, das man nach dem gescheiterten Marktplatzumbau und der Corona-Pandemie gefallen sei, hoffe er, dass es nach einer positiven Rückmeldung der Bezirksregierung endlich losgehe.

Frau Köß spricht ihr Lob aus, auch wenn es im Arbeitskreis nicht immer Konsens gebe. Sie stellt die Frage, ob die Umnutzung des Overbergareals auf Grund des Investorenauswahlverfahrens ein förderfähiges Projekt sei. Es wurde zugesichert, dass letzteres ein ergebnisoffenes Auswahlverfahren sei. Sie stellt die Frage, ob auch eine Förderung für 2022 beantragt werden könne, wenn die Ergebnisse der Investoren nicht gefallen sollten. Des Weiteren wünscht sie sich eine Diskussion über das Citymanagement.

Frau Rodeheger führt an, dass seitens der Bezirksregierung zwar der Betrag auf die mit dem bewilligten Masterplan Innenstadt Summe gedeckelt sei, hier aber mit der Fortschreibung Möglichkeiten bestünden, auch neue Projekte zu beantragen oder Summen anzupassen. So könne man beispielsweise für die VHS oder das Mehrgenerationenhaus Förderung beantragen. Wenn der Investor nicht überzeugt, könne man trotzdem planen und die Förderung erhalten. Bis September 2022 könne noch der Förderantrag gestellt werden.

Herr Poppenberg regt an, dass bei den Projekten Privater, z.B. bei dem Fassadenprogramm, die Besitzer frühzeitig mit ins Boot zu holen seien, anders als beim Marktplatzumbau.

Herr Leson betont, dass die Stadt keinen übergehen möchte.

Herr Poppenberg berichtet über seine positiven Erfahrungen mit dem Gewerbeverein Beckum. Insbesondere Herr Immig sei dort sehr aktiv. Er regt an, den Gewerbeverein in Oelde ebenfalls zu beteiligen.

Herr Westbrook führt an, dass nach dem derzeitigen Stand der Überlegungen möglicherweise an der Herrenstraße und der Ennigerloher Straße weitere Stellplätze wegfallen werden. Als Minimum müssten diese an anderer Stelle in der durch neue Stellplätze ersetzt werden.

Herr Austrup stimmt dem zu. Über einen neuen Standort für einen innenstadtnahen Parkplatz würde bereits diskutiert.

Laut Herrn Ringhoff stellt das Fehlen von Spielgeräten in der Innenstadt einen Missstand für Familien dar. Seiner Meinung nach könne dieses Problem zeitnah behoben werden, indem man bspw. Überreste von anderen Spielplätzen wiederverwenden oder Spielgeräte unter den Platanen auf dem Marktplatz durch eine Überdachung vor Vogelkot schützen würde. Er stellt die Frage, ob dafür ein Antrag zu stellen sei.

Frau Rodeheger erläutert, dass die Errichtung von Spielgeräten in der Innenstadt von Seiten der Stadt gewollt sei, man stoße aber auf technische Probleme, welche die Umsetzung verhindern. Als Beispiel führt sie die technischen Anforderungen von Wippgeräten an den Untergrund an.

Herr Becker bestätigt, dass es bezüglich der Errichtung von Spielgeräten in der Innenstadt bereits häufiger Nachfragen gegeben habe. In der Vergangenheit habe es das Projekt „Ab in die Mitte“ gegeben, woraufhin ein Spielturn in der Innenstadt errichtet werden musste, um die Fördervoraussetzungen zu erfüllen. Dieser musste wieder abgebaut werden, da sich der Standort als ungeeignet herausstellte. Auch er würde gerne Spielgeräte aufbauen, aber in der Innenstadt und auch auf dem Marktplatz befänden sich im Boden überall Versorgungsleitungen. Zur Verankerung der Spielgeräte seien in den meisten Fällen eine Vielzahl von Punktfundamenten erforderlich. Einzelne Wippgeräte mit nur einem Punktfundament wären ggf. möglich. Spielgeräte mit mehr als zwei Punktfundamenten seien im Innenstadtbereich nur mit sehr großem Aufwand umsetzbar. Die Errichtung von Spielgeräten hätte man mit dem Umbau des Marktplatzes verbinden können. Zudem weist

Herr Becker darauf hin, dass Spielgeräte unflexibel seien, sodass der Standort auch im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Umfelds zu wählen sei.

Herr Ringhoff erwidert, dass es in Münster auch Versorgungsleitungen gäbe und dort trotzdem Holz-Lokomotiven, ein Sandbereich und eine Überdachung gegen Vogelkot errichtet wurden. Er fragt, ob man nicht etwas aufschütten könne, da man nicht auf dem Umbau des Marktplatzes warten könne.

Herr Leson bestätigt, dass eine Art Sandkasten möglich wäre, da dies kein Fundament erfordere. Das stelle kein Problem dar.

Herr Ringhoff fügt hinzu, dass er bei seiner Aussage kleinere Spielgeräte gemeint habe, keine Großen.

Herr Austrup formuliert den Wunsch an die Verwaltung nach kleineren Spielgeräten ohne Fundament im Innenstadtbereich für 2022.

Herr Sonneborn erinnert sich an die Planungen zum Umbau des Marktplatzes. Dabei ging es um in Oelder-Farben lackierte Bobbycars mit einem Chip-System. Dafür würde man kein Fundament brauchen. Er regt an, dieses Projekt wieder aufleben zu lassen.

Nach Aussage von Herrn Austrup ist dies durch die Stadt Oelde zu prüfen. Ansprechpartner sei der Baubetriebshof.

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

Der modifizierte Maßnahmenkatalog samt Zeitplan wird als Grundlage für die zweite Fortschreibung des Masterplans Innenstadt in der beigefügten Fassung beschlossen.

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

B 2021/610/4935/1

Der Ausschussvorsitzende Herr Austrup stellt einleitend das weitere Vorgehen, wie über die verschiedenen Festsetzungsvorschläge abgestimmt werden soll, vor: Sofern kein Widerspruch vorgetragen werde, so werde er zunächst entsprechend der Rangfolge in der versandten Tabelle die thematisch sortierten Festsetzungsvorschläge benennen; abschließend sei noch über weitere Anregungen verschiedener Fraktion, welche sich thematisch nicht einem Themenbereich zuordnen ließen, abgestimmt werden. Sollte zu den Vorschlägen der Verwaltung keine Anregung der Politik eingegangen sein, so gelte diese als angenommen und ein zusätzlicher Beschluss erübrige sich. Seien hingegen Anregungen zu Festsetzungsvorschlägen eingegangen, so sei über diesen Punkt gesondert abzustimmen.

Die anregende Fraktion habe ihren Antrag zu erläutern, Herr Leson werde hierzu dann Stellung beziehen.

Auf Nachfrage von Frau Köß, warum die hier zur Diskussion stehende Tabelle thematisch und inhaltlich anders aufgebaut sei als jene, die den Fraktionen im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt worden sei, betonen Herr Austrup, Herr Leson und Herr Meer, dass die hier vorgestellte Tabelle aus Gründen der Übersichtlichkeit neugestaltet worden sei, inhaltlich seien jedoch keine Veränderungen vorgenommen worden.

Im Themenbereich „Stadtplanung“ sei, so Herr Austrup, zum Kriterium „Dachform“ eine Ergänzung der CDU-Fraktion eingegangen. Herr Austrup bittet Herrn Drinkuth um Stellungnahme.

Herr Drinkuth führt an, dass die CDU anrege, zum Zwecke der optimalen PV-Ausnutzung, auch die Dachform „Pulldach“ zuzulassen. Herr Leson sieht in einer derartigen Ergänzung keine Probleme. Der Anpassungsvorschlag wird von Herr Austrup zur Beschlussfassung gestellt und einstimmig angenommen.

Dem Verwaltungsvorschlag zum Kriterium „Städtebauliche Dichte“ im Themenbereich „Stadtplanung“ werde, so Herr Austrup, da keine Anregung hierzu eingegangen ist, ohne gesonderte Abstimmung gefolgt.

Zum Kriterium „Höhenentwicklung beschränken“ im Themenbereich „Stadtplanung“ nimmt Herr Poppenberg nach Aufforderung von Herrn Austrup zur Anregung der FWG-Fraktion Stellung.

Herr Poppenberg erläutert die Anregung, wonach bei Einfamilienhäusern zumindest teilweise eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht werden sollte. Für Familienhaushalte mit Kindern oder Mehrgenerationenhaushalte böten eine zweigeschossige Bauweise Vorteile, auch lasse sich der Baukörper dergestalt besser vermieten.

Nach Aussage von Herr Leson folge die Verwaltung der Argumentation. Der Anpassungsvorschlag wird zur Beschlussfassung gestellt und einstimmig angenommen.

Zu den Verwaltungsvorschlägen zum Themenbereich „Verkehrsplanung“ sei, so Herr Austrup, keine Abstimmung erforderlich. Die diesbezüglichen Festsetzungsvorschläge gelten als angenommen. Gleichgenanntes gelte für die Verwaltungsvorschläge zum Themenbereich „Grün- und Freiflächenplanung“.

Im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Grüne Infrastruktur“ – sei, so Herr Austrup, zum Kriterium „Verbot von Schottergärten“ eine Anmerkung der FDP-Fraktion eingegangen.

Nach Aufforderung von Herrn Austrup führt Herr Westbrock aus, dass im Sinne der Entbürokratisierung ein Verbot von Schottergärten auf Ebene der bestehenden Vorgartensatzung, welche hierzu bereits Regelungen treffe, geregelt werden solle. Dies sei sinnvoller, als auf Ebene der Bebauungspläne zusätzlich weiterreichende Verbote festzusetzen.

Herr Leson nimmt Stellung zu dieser Anregung und führt an, dass durch die Änderung der Landesbauordnung NRW grünordnerische Belange in Vorgartensatzungen zukünftig nicht weiter geregelt werden dürfe. Der Anregung könne daher nicht gefolgt werden.

Dann, so Herr Westbrock, sei eine Änderung oder Aufhebung der Vorgartensatzung erforderlich.

Eine Umsetzung der Anregung der FDP-Fraktion sei, so Herr Austrup, dem folgend nicht möglich, eine Abstimmung erübrige sich.

Zu dem Kriterium „Maß der baulichen Nutzung“ im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Grüne Infrastruktur“ habe nach Auskunft von Herrn

Austrup die Fraktion B90/Die Grünen eine Anregung vorgebracht und bittet diese um Erläuterung.

Frau Köß führt aus, dass auf „Bungalows“ aus energetischer Sicht verzichtet werden sollte. Mehrfamilienhäuser seien zu bevorzugen, da diese mehr Menschen ansprechen und energetische Vorteile hätten.

Herr Leson antwortet und stellt heraus, dass „Bungalows“ zwar nicht unbedingt energetisch optimiert seien, aber selbst Passivhäuser mit dem Bautyp „Bungalow“ möglich seien. Der Bedarf nach dieser Bauform sei weiterhin vorhanden, bei einem teilweisen Verzicht auf Abstandsflächen, zum Beispiel in Form von Kettenhäusern, sei die Errichtung auch flächensparend möglich. Er rege an, „Bungalows“ vorzusehen.

Herr Sonneborn erkundigt sich bei Frau Köß, warum sie davon ausgehe, dass „Bungalows“ energetisch schlechter als Einfamilienhäuser mit einem Satteldach sein.

„Bungalows“, so Frau Köß, würden, bezogen auf die Nutzfläche, über mehr Dachfläche verfügen und einen höheren Versiegelungsgrad aufweisen. Die energetisch optimalste Bauform, der Würfel, werde weniger erreicht. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, seien Mehrfamilienhäuser zu bevorzugen.

Frau Horstmann unterstreicht die Bedeutung von ebenerdigem, barrierefreiem Wohnraum, auch Bauweisen mit geringer Grundfläche, zum Beispiel von 90 m², seien gefragt und erforderlich. Eine Diskriminierung eingeschränkter Personengruppe sei zu verhindern.

Frau Köß führt an, dass sie durch die Forderung, auf „Bungalows“ zu verzichten, niemanden diskriminiere. Sollte sich ein Bedarf nach dieser Bauform abzeichnen, könne, so ihre Annahme und Erfahrung, die Verwaltung diese auch ermöglichen.

Frau Horstmann entgegnet, dass, sofern jetzt der Anregung gefolgt und „Bungalows“ ausgeschlossen werden, sich dem vorgreifend keine Interessenten dieser Bauform für ein Baugrundstückbewerben werden. Bestehende Bedürfnisse könnten so nicht gedeckt werden.

Herr Austrup lässt darüber abstimmen, ob kleinere Flächengrößen für die Bauweise „Bungalows“ vorgesehen werden sollen. Bei drei Nein-Stimmen und einer Enthaltung wird mehrheitlich dafür gestimmt, die Bauweise „Bungalow“ im Neubaugebiet vorzusehen.

Dem Verwaltungsvorschlag zum Kriterien „Pflanzgebot von Gehölzen“ werde, so Herr Austrup, da keine Anregung hierzu eingegangen ist, ohne gesonderte Abstimmung gefolgt. Gleichgenanntes gelte für das Kriterium „Retentionsflächen“ im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Wasser und Boden.“

Zum Kriterium „Dachbegrünung auf Wohngebäuden, Carports, Garagen und Nebenanlagen“ im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Wasser und Boden“ wird Herr Westbrook durch Herr Austrup um Stellungnahme zum Antrag der FDP gebeten.

Herr Westbrook vertritt die Auffassung, dass eine Dachbegrünung von Flachdächern nur als Empfehlung formuliert werden solle. Bauwillige sollten ohne Zwang überzeugt werden, bautechnisch werfe eine Dachbegrünung in der Praxis noch Probleme wie Wassereintritt, Dichtigkeit und Schimmelbildung auf.

Herr Fibbe stellt heraus, dass, er spreche aus persönlicher Erfahrung, eine Dachbegrünung keine Probleme mehr bereite und viele Vorteile generiere.

Herr Leson stimmt dem zu und erkennt keine Probleme, sofern eine Dachbegrünung direkt bei einem Neubau mitgeplant werde, anders sehe es möglicherweise aus, wenn eine Begrünung nachträglich vorgesehen werde.

Herr Drinkuth betont, dass, wenn eine Verpflichtung zur Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt werde, städtische Fördermittel nicht mehr in Anspruch genommen werden können.

Da die Baukosten in jüngster Vergangenheit stark gestiegen seien, sollte, wenn die Pflicht zur Dachbegrünung komme, der Kaufpreis für die Grundstücke gegebenenfalls nach unten korrigiert werden. Bauen müsse auch zukünftig finanzierbar sein. Eine solche Klausel sei, so Herr Leson, in den Kaufverträgen generell vorstellbar, müsste aber mit der Vergabekommission abgestimmt werden.

In der durch Herrn Austrup moderierten Abstimmung wird bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich für die Pflicht zur Dachbegrünung gestimmt.

Zum Kriterium „Gestaltung“ im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Bauen“ wird erneut Herr Westbrook durch Herr Austrup um Stellungnahme zum Antrag der FDP gebeten.

Herr Westbrook regt an, einen verständlicheren Festsetzungsvorschlag zur Fassadengestaltung zu wählen.

Nach Aussage von Herr Leson folge die Verwaltung der Argumentation und strebe eine eindeutigeren Formulierung an. Der Anpassungsvorschlag wird zur Beschlussfassung gestellt und einstimmig, so Herr Austrup, angenommen.

Im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Energie“ sei, so Herr Austrup, zum Kriterium „Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen“ keine Anregung eingegangen, der Verwaltungsvorschlag werde daher angenommen. Aufgrund einer Anregung der CDU zum Kriterium „Wärmeversorgung“ im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Energie“ bittet Herr Austrup Herr Drinkuth um eine Erläuterung.

Herr Drinkuth erkundigt sich danach, ob bereits Erkenntnisse darüber vorliegen, ob eine Wärmeversorgung durch Abwärme der Kläranlage möglich sei.

Eine finale Festsetzung im Rahmen der Bauleitplanung sei erst möglich, wenn hierüber Klarheit herrsche. Nach Auskunft von Herrn Leson werde in der kommenden Woche hierzu ein Gespräch stattfinden, erste Ergebnisse sollen dort vorgestellt werden. Die frühzeitige Beteiligung im Rahmen des Planverfahrens könne, gleichwohl die Wärmeversorgung noch nicht endabgestimmt sei, durchgeführt werden. Bis zur zweiten Beteiligungsrunde, der Offenlage, lägen die Ergebnisse vor und könnten entsprechend in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Eine Abstimmung über diesen Punkt sei, so Herr Austrup, daher noch nicht erforderlich.

Im Themenbereich „Klimaschutz- und Klimaanpassungsplanung – Unterbereich Mobilität“ sei zum Kriterium „Carsharing-Angebot“ keine Anregung eingegangen und dem Verwaltungsvorschlag somit zugestimmt.

Zu den von der Verwaltung vorgeschlagenen Formulierungen für Hinweise und Empfehlungen im Bebauungsplan wurde nach Auskunft von Herr Austrup seitens der FWG-Fraktion zum Kriterium „Private Zisternen“ eine Anregung vorgebracht, eine Abstimmung sei daher erforderlich.

Herr Leson kann der Forderung von Herrn Poppenberg, wonach auch die Errichtung von privaten Retentionszisternen, welche ebenfalls eine Überlastung des Kanalnetzes verhindern können, im Rahmen der Hinweise empfohlen werden soll, zustimmen.

Der Anpassungsvorschlag wird zur Beschlussfassung gestellt und einstimmig, angenommen.

Die sonstigen Kriterien in diesem Unterbereich, „Eingrünung von Abfallbehältern“ sowie „Rasengittersteinen bei öffentlichen und privaten PKW-Stellplätzen“, sei keine Anregung eingegangen und dem Verwaltungsvorschlag somit zugestimmt.

Im Anschluss werden nach Mitteilung von Herrn Austrup und Herr Meer weitere Ergänzungen der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, der CDU und der FWG vorgestellt.

Jene Anregungen ließen sich keinem Themenbereich der Tabelle zuordnen und sollen daher losgelöst von diesen diskutiert werden.

Frau Köß stellt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor, wonach diese eine Erweiterung der Erholungsfläche um den Bestandsbaum im Zentrum des Neubaugebietes um zwei Grundstücke einfordere.

Nach Auskunft von Herr Leson sei um den Baum bereits eine Freifläche von ca. 550m² vorgesehen, eine Vergrößerung würde dazu führen, dass Grundstücke aus der Vermarktung fallen würden – dies lehne die Verwaltung ab. Sofern die Freifläche wirklich 550m² betrage – was sie so nicht nachvollziehen könne – so sei diese Größe ausreichend.

Herr Austrup lässt über den Punkt aufgrund der Zustimmung von Frau Köß nicht abstimmen.

Im Folgenden sei, so Herr Austrup, über die Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, auf ein Gasnetz zu verzichten, abzustimmen.

Frau Köß führt aus, dass nach Anregung ihrer Fraktion auch dann keine Versorgung mit Gas erfolgen soll, wenn kein Nahwärmenetz umgesetzt werden könne.

Herr Leson erklärt, dass kein Gasnetz errichtet werden müsse, sofern eine Versorgung mit Nahwärme erfolgen könne. Die Umsetzbarkeit sei noch abschließend abzuklären. Sollte die Nahwärmeversorgung nicht realisierbar sein, müsse man über alternative Versorgungsoptionen diskutieren. Generell sei das aber für das Bauleitplanverfahren nicht relevant, da keine Festsetzungen zum Thema der leitungsgebundenen Energieversorgung vorgenommen werden. Die Entscheidung über eine Gasversorgung könne dann später getroffen werden.

Nach Auffassung von Frau Köß sollten dann die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie abgewartet werden und dann über die Umsetzung eines Gasnetzes diskutiert und abgestimmt werden.

Herr Poppenberg gibt zu Protokoll, dass er es unterstütze, dass – sofern Nahwärme genutzt werden kann – diese verpflichtend genutzt werden müsse. Sollte ein Nahwärmenetz jedoch nicht umsetzbar sein, so sollte alternativ ein Gaswärmenetz möglich sein.

Herr Leson resümiert, dass hierüber nach Vorlage der Machbarkeitsuntersuchung zu entscheiden sei.

Die letzte Ergänzung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie eine Ergänzung der CDU-Fraktion fordert beziehungsweise hinterfragt eine Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Herr Drinkuth führt nach Aufforderung von Herr Austrup aus, dass die CDU-Fraktion eine Pflicht als sinnvoll erachte und begrüße. Eine solche ergänze das grünordnerische Gesamtkonzept für das Neubaugebiet sinnvoll und sei auch vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten zielführend.

Frau Köß begrüßt den Standpunkt der CDU-Fraktion und betont, dass es Ziel sein sollte, das gesellschaftliche Leben dauerhaft klimaneutral zu gestalten. Eine Photovoltaikanlage sei ein kleiner Schritt, aber ein wichtiges Signal für den Klimaschutz.

Herr Westbrock betont, dass auch die FDP-Fraktion für eine solche Pflicht plädiere.

Die FWG-Fraktion, so Herr Poppenberg, sei gegen eine solche Verpflichtung. Eine Entscheidung sollte im Ermessen jedes einzelnen Bauwilligen liegen; die Speichertechnologie sei zudem noch nicht ausgereift. Die FWG-Fraktion trete vielmehr dafür ein, durch finanzielle Anreize die Errichtung von Photovoltaikanlage anzutreiben; dies sei aber nicht als Argument der FWG-Fraktion gegen Photovoltaikanlagen zu verstehen.

Herr Leson nimmt nachfolgend Stellung zu den eingereichten Ergänzungen. Demnach sehe er die Gefahr der Rechtsunsicherheit einer Festsetzung, welche zu einer Errichtung von Photovoltaikanlagen verpflichtet; eine solche verpflichtende Festsetzung sei nur über Umwege möglich. Demnach sei eine Bauverpflichtung zulässig, die Festsetzung einer Nutzungspflicht oder die Festsetzung von Ertragszielen oder Modularten hingegen nicht. Da über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verpflichtend vorgegeben sei, dass ein Teil der benötigten Energie regenerativ erzeugt werden müsse und die Strompreise stetig steigen, stelle sich jeder Bauwillige ohnehin die Frage nach der Sinnhaftigkeit einer Photovoltaikanlage. Die Verwaltung schlage daher vor, keine entsprechende Pflicht vorzusehen. Im Bereich des Neubaugebietes Benningloh II seien zum Beispiel auch ohne eine Verpflichtung zahlreiche Photovoltaikanlagen entstanden. Sollte sich die Unzulässigkeit der Festsetzung herausstellen, so habe dies, so Herr Leson, die Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplanes zur Folge.

Nach Auffassung von Frau Köß sollte trotz der rechtlichen Unsicherheiten das Risiko einer verpflichtenden Festsetzung eingegangen werden.

Herr Leifeld erkundigt sich nach den juristischen Folgen und fragt, ob ein Gericht den Bebauungsplan für unzulässig erklären könne, wenn ein Bauherr – sollte dieser sich gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage entscheiden – gegen die Festsetzung klage.

Dies hätte, so die Antwort von Herrn Leson, zur Folge, dass ein neuer Bebauungsplan aufzustellen wäre, auch alle weiteren Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes wären dann nichtig.

Nach Auffassung von Herr Westbrook stelle dies ein zu großes Risiko dar, er werde gegen eine verpflichtende Festsetzung stimmen.

Herr Drinkuth teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion die Entscheidung für die kommende Ratssitzung offenhalte, heute werde die CDU-Fraktion für eine verpflichtende Entscheidung stimmen.

Nach Abschluss stellt Herr Austrup die Festsetzung zur Abstimmung: Bei neun Ja-Stimmen, sieben Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen wird eine verpflichtende Festsetzung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage beschlossen.

Auf ergänzende Nachfragen der CDU-Fraktion zu dieser Thematik nimmt Herr Leson Stellung: Das kommunale Förderprogramm schließe die Förderung verbindlicher Dachbegrünungen aus, da generell nur freiwillige Maßnahmen gefördert würden. Eine Förderung durch Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau sei hingegen auch bei einer verpflichtenden Festsetzung möglich. Für PV-Anlagen, so Herr Leson auf Nachfrage von Herr Drinkuth, gelte vorgenanntes analog; auch diese seien durch die Beschlussfassung verpflichtend vorgeschrieben. Eine energieschonende Bauweise, zum Beispiel der energetische Standard eines KfW-Effizienzhauses 40, könne nicht über den Bebauungsplan festgesetzt werden, die Umsetzung entsprechender Standards könne nur über den Kaufvertrag geregelt werden.

Die FWG-Fraktion nimmt zur der vorgebrachten Ergänzung, in welcher der Ausschluss kompletter Holzfassaden bemängelt wird, nach Aufforderung von Herr Austrup Stellung. Es wird kritisiert, dass bei der Fassadengestaltung keine kompletten Holzfassaden zulässig sein. Hierdurch werde ein Baustoff mit guter Ökobilanz ausgeschlossen.

Herr Leson betont, auch auf Nachfrage von Frau Köß, dass Holzfassaden nicht ausgeschlossen werden sollen, gleiches gilt für Gebäude in Holzrahmenbauweise.

Eine Festsetzung zum verpflichtenden Bau in Holzrahmenbauweise werde jedoch nicht getroffen. Eine Abstimmung, so Herr Austrup, erübrige sich.

Abschließend betont Herr Leson, dass der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits beschlossen worden sei. Nach der heutigen Abstimmung sowie der Abstimmung im Rat der Stadt Oelde in der kommenden Woche über die grünordnerischen Festsetzungen könne nun ein Planentwurf für die Beteiligungen erarbeitet werden.

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

Die städtebaulichen Zielvorstellungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Baugebiet „Weitkamp II“ werden gemäß der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Siehe weitere Beschlüsse im Sachverhalt.

- 9. Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung
C) Satzungsbeschluss
 B 2021/610/5003

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 gemäß § 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 Entwurfs-offenlage 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 Wald 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. 128 ff.).

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 dem 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 Zentrenkonzepts 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

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde 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. Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Während der erneuten Offenlage konnten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – hier die Festsetzungen zur Einschränkung des Einzelhandels sowie Klarstellung des Hinweises zum Artenschutz – 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.

B1) Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis einschließlich zum 04.10.2021 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, wo ebenfalls die Möglichkeit bestand, eine Stellungnahme abzugeben.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgetragen wurden.

B2) 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 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte parallel zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Zeitraum vom 20.09.2021 bis einschließlich zum 04.10.2021. Die Stellungnahmen sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution	Stellungnahme vom
IHK Nord Westfalen	24.09.2021
Kreis Warendorf	01.10.2021
Handwerkskammer Münster	01.10.2021
Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V.	04.10.2021

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 zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgetragen wurden.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Anlage des Bebauungsplanes Nr. 132 2Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO), den Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Begründung und die anliegenden Gutachten sind ebenfalls Teile dieses Beschlusses.

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

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.

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

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 10. 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde („Südlich Am Ruthenfeld“)**
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
C) Feststellungsbeschluss
 B 2021/610/4906

Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage und fragt, ob von Seiten der Politik Fragen oder Anmerkungen zum Projekt bestehen.

A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

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

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger	Abwägung / Beschluss
<p>Bürger*in 1 vom 20.06.2020 (Stellungnahme bereits vor Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)</p> <p>Ich beziehe mich auf die Telefonate mit Herrn Leson und Ihnen am 19. Juni 2020 und möchte zu dem o.g. Gutachten der Ingenieure Wenker + Gesing Stellung nehmen. Das lose geführte Gespräch zwischen dem Sachbearbeiter des Ingenieurbüros am 9. Mai 2019 und dem Unterzeichner wurde im Gutachten nicht ausführlich und zum Teil unzutreffend wiedergegeben. Auch wurde der Unterzeichner nicht darauf hingewiesen, welche Rückschlüsse aus den Informationen gezogen werden. Eine schriftliche Vorlage zur Abzeichnung und Korrektur wäre wohl der angemessene Weg gewesen.</p> <p>Zu den zitierten Aussagen möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Kap. 4.2: S. 12, 1. Absatz: <i>„wird für den abzufahrenden Pferdemit eine Quelle unmittelbar südlich des Stallgebäudes definiert, die alle sechs Wochen über einen Zeitraum von drei Stunden emittiert“</i> Dazu die folgenden Richtigstellungen/ Ergänzungen: Die Anhänger zum Aufladen und Abfahren des Pferdemit stehen wechselweise entweder südlich oder nördlich des Stallgebäudes, jeweils über einen Zeitraum von drei bis fünf Stunden. Das Abfahren des Mistes erfolgt etwa alle sechs bis acht Wochen.</p> <p>S. 12, 2. Absatz: <i>„Nach Angaben des Pferdehalters kann zudem davon ausgegangen werden, dass die Pferde in den Sommermonaten teilweise ganztägig (24 Stunden) auf der Weide sind. Die Pferde werden zudem bei gutem Wetter täglich - auch im Winter - geritten, was die Stallzeiten wiederum verkürzt.“</i> Dazu die folgenden Richtigstellungen: Die Pferde sind niemals ganztägig auf der Weide, da mir geeignete Weideflächen gar nicht zur Verfügung stehen. Die Pferde stehen stattdessen das ganze Jahr über ganztägig im Stall, werden bei gutem Wetter zum Teil geritten und einzelne Pferde stehen bei geeigneter Witterung stundenweise auf der Weide.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregungen betreffen die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 133. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

Bürger*in 1 vom 20.07.2020

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

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

Selbstverständlich bin ich als Laie nicht in der Lage, das Gutachten formal und inhaltlich zu überprüfen, sondern muss als Bürger der Stadt Oelde darauf vertrauen, dass eine sachgerechte

Überprüfung durch die genehmigende Behörde erfolgt.

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

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

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

Die nun im Gutachten verwendeten Eckwerte der Nutzung meiner Reitanlage entsprechen zwar nun eher den tatsächlichen Verhältnissen. Dennoch muss ich erneut auf einige Unklarheiten bzw. noch immer unzutreffende oder unvollständige Angaben hinweisen.

Zunächst möchte ich mich gegen die verwendete Formulierung verwahren, dass das Gutachten „auf Basis weitergehender Angaben des Pferdehalters“ überarbeitet worden sei (S. 7 und Zusammenfassung).

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

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

Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner:

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

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

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

Nutzung des Reitplatzes:

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

Aussage möglich. Im genehmigten Bestand meiner Reitanlage ist eine zeitliche Begrenzung nicht enthalten.

Geruchsimmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemist

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

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

Weidegang:

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

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

Ein Weidegang meiner Pferde auf weiter entfernten Flächen findet nicht statt, da mir gar keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die Tiere befinden sich also tatsächlich immer in

<p>direkter Nähe meines Stalls und damit auch der zukünftig geplanten Wohnbebauung. Der genannte erste Absatz auf S. 24 des Gutachtens ist also obsolet.</p> <p>Ich hoffe, dass ich trotz der nur laienhaften Befassung mit dem Gutachten dazu beitragen konnte, dass die Stadt Oelde im Falle der Ausweisung eines Baugebietes diese auf eine rechtssichere Planung gründet.</p>	
<p>Bürger*in 3 vom 26.10.2020</p> <p>Aus den ausliegenden Plänen geht hervor, dass straßenseitig zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Voll- und möglicherweise einem Staffelgeschoss gebaut werden und dahinter in 2 weiteren Reihen weitere zweigeschossige Doppelhäuser Platz finden sollen. In Summe soll die Möglichkeit geschaffen werden, hier 20 - 25 Wohneinheiten zu errichten.</p> <p>Die Begründung für die 2-geschossigen Mehrfamilienhäuser direkt an der Straße lautet sinngemäß, „dass die Art zwingend erforderlich ist, um den Straßenraum abzugrenzen“.</p> <p>Diese Begründung erschließt sich uns nicht. Aufgrund der derzeitigen Bebauung gibt es für diese Vorgabe keine Voraussetzung oder Begründung.</p> <p>Zum Bebauungsplan erheben wir als Anlieger daher folgende Einwände:</p> <hr/> <p>1. Bisher sind auf der beplanten Straße nur eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldächern bzw. Krüppelwalmdächern in 2 Bautiefen vorhanden und genehmigt worden.</p> <p>Die Nachbarn berichteten von in der Vergangenheit sehr engen Planungsgrenzen für Größe und Ausstattung der Häuser.</p> <p>Darüber hinaus ist auch der Reiterhof hinter dem Plangebiet eingeschossig mit Satteldach ausgeführt und rd. 12 m zur Straße beabstandet.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Seite sind Reihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise – mit Satteldach und erst mit min. ca. 13 m Abstand an der nächsten Stelle zur Straße angeordnet.</p> <p>Aufgrund der gesamten Bestandsbebauung können wir dem Argument der zwingenden Zweigeschossigkeit und die Ausweisung von Flachdächern mit der Möglichkeit zu einem weiteren Staffelgeschoss als zwingende Dachform für die „Räumliche Fassung der Straße“ nicht folgen, da dies eine „realoptische“ Dreigeschossigkeit bedeuten würde, die weder die Bebauung der Straßenseite noch die der Gegenseite aufnimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregungen betreffen die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 133. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

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

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

Trotz des bisher noch freien Bereichs zwischen dem Plangebiet und der Nachbarbebauung ist zu erwarten, dass bei späterer Beplanung dieser freien Fläche eine ähnliche Nachverdichtung genehmigt werden müsste, da es ja bereits so einen Bestand durch das Plangebiet 133 als Status Quo gibt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Noch dazu würde der Abstand zum Regenrückhaltebecken vergrößert und die Gefahr einer Überschwemmung in Zeiten hoher Wasserstände vermindert.

Wir sind uns darüber im Klaren, dass eine geringere Anzahl von WE zu geringeren Einnahmemöglichkeiten für Investoren führt. Die Interessen der Bestandsbewohner sollten jedoch nicht unberücksichtigt bleiben und sorgsam abgewogen werden.

Abschließend bitten wir daher eindringlich darum, den Bebauungsplan im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit und Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

A2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

dem 02.10.2020. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

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

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

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Regionalforstamt Münsterland 31.08.2020	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken. § 52 Landesforstgesetz besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an eine gewachsene, verdichtete Siedlungsstruktur – eine zusammenhängende Waldfläche befindet sich nicht im direkten Umfeld der Planung. Eine Auswei-

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...</p> <p>Die Abstände, i. d. R. ca. 10 – 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Andernfalls müsste über eine Waldumwandlung mit einem entsprechenden Ausgleich nachgedacht werden.</p>	<p>sung von Waldfläche liegt im Flächennutzungsplan nicht vor.</p> <p>Im Bereich des jetzigen Gartens sowie des Grünlandes befinden sich vereinzelt Sträucher und eine abgängige Fichte. Diese Vegetation muss voraussichtlich entfernt werden. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt. Die durch die Planung bedingten Eingriffe werden ökologisch ausgeglichen (siehe hierzu auch die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	<p>Kreis Warendorf Der Landrat Amt für Planung und Naturschutz</p> <p>08.09.2020</p>	<p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht wurden inzwischen fertiggestellt und in der Begründung ergänzt. Die Artenschutzprüfung (ASP1) kam zu dem Ergebnis, dass in der Zusammenschau von Funden, nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerfassung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche relevanter Arten ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten ist. Für keine der auf den Messtischblättern nachgewiesenen Fledermausarten wurden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 erfüllt. Vorkommen von Amphibien können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen</p>

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Der Regionalplan Münsterland legt diese ca. 0,4 ha umfassende Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Der nördliche Teil befindet sich in einem Übergangsbereich zu einem Bereich zum Schutz der Natur (BSN).</p> <p>Aufgrund der Randlage des BSN (Bereichsunschärfe des Regionalplans) und da keine Änderungen von regional-planerischer Bedeutung vorgenommen wurden, werden, wie bereits mit Schreiben vom 21.07.2017 dargelegt, keine landes-planerischen Bedenken erhoben. Die geplante 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Durch die unmittelbare Nähe zum BSN möchte ich ergänzend auf besondere Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren hinweisen.</p>	<p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52, Abfallwirtschaft 21.09.2020</p>	<p>Im Zuge der o.g. Änderungen werden Böden vollständig durch Überbauung versiegelt. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts oder auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.</p> <p>In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Oelde ist eine angemessene Bereitstellung von Wohnbaulandflächen erforderlich. Eine ausschließliche Bedarfsdeckung durch Nachnutzung ehemals bereits genutzter Flächen (z. B. aufgelassene Gewerbe- oder Industrieareale) ist nicht möglich, da entsprechende Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Auch war die Fläche bereits vorher für eine bauliche Nutzung (hier: gewerbliche Nutzung) vorgesehen.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes soll der Grad der Versiegelung möglichst reduziert werden (siehe hierzu die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.</p> <p>Insbesondere der Umbruch von Grünland (Flurstück 49, derzeit Pferdewiese) bedeutet einen Verlust einer sehr wichtigen Fläche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leistet als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungiert. Aufgrund der ganzjährigen Vegetation (auch bei vereinzelt auftretenden Kahlstellen durch Huftritt, welche sich durch verbessertes Weidemanagement beseitigen lassen) ist der Boden im Grünland gegenüber Austrocknung und Erosion durch Wind und Wasser geschützt und verfügt über sehr hohe Humusgehalte und eine hohe Wasserspeicherkapazität.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</p> <p>Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.</p> <p>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>	<p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	Bezirksregierung Münster; Dezernat 54, Wasserwirtschaft	Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Bei seltenen Extremhochwasserereignissen kann	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Hochwassergefahrenkarte</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	24.09.2020	<p>der Planbereich aber überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen. Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den mit dem Hochwasserschutzgesetz II eingeführten § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält. Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.</p>	<p>(www.uvo.de) besteht eine niedrige bis mittlere Hochwassergefahr im südlichen Plangebiet. Die Ausweisung der Bebauungsmöglichkeiten, welche auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 133 festgesetzt werden, erfolgte unter Berücksichtigung der Hochwassergefahr (siehe hierzu auch die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Die Information, dass das südliche Plangebiet durch selten auftretendes Hochwasser beeinträchtigt werden könnte, wird in die Begründung übernommen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
6	<p>Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen</p> <p>29.09.2020</p>	<p>Grundsätzlich erheben wir keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Arrondierung der Wohnbauflächen. Wir weisen darauf hin, dass das Planareal aktuell als gewerbliche Fläche ausgewiesen ist. Im Sinne eines dynamischen Flächenmanagements sollten an anderer Stelle entsprechende gewerblich nutzbare Flächen ausgewiesen werden, um eine ausgeglichene Bilanz zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Stadt Oelde wird aktuell die Erweiterung des „Gewerbegebietes A2“ im Oelder Westen vorbereitet; eine ausreichende Flächenverfügbarkeit soll dergestalt sichergestellt werden. Die hier überplante Fläche ist, anders als die Flächen im „Gewerbegebiet A2“, aufgrund der Nähe zu einem reinen Wohngebiet nur bedingt gewerblich nutzbar.</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2021 bis einschließlich zum 06.08.2021 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. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie nicht zu verantworten.

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

Beschluss

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 06.07.2021 bis einschließlich zum 06.08.2021. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution	Stellungnahme vom
Wasser- und Bodenverband Oelde	05.07.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	06.07.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	07.07.2021
Ericsson GmbH	07.07.2021
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	07.07.2021
Wasserversorgung Beckum GmbH	07.07.2021
Gemeinde Beelen	09.07.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	09.07.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 32 - Regionalentwicklung	12.07.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	14.07.2021
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	20.07.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz	21.07.2021
Bischöfliches Generalvikariat Münster	22.07.2021
Kreis Gütersloh	23.07.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	23.07.2021
Kreis Warendorf	23.07.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.07.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW	04.08.2021

IHK Nord Westfalen	04.08.2021
Vodafone NRW GmbH	04.08.2021
Handwerkskammer Münster	05.08.2021
Vereinigte Gas und Wasserversorgung GmbH	05.08.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	09.08.2021

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

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr 07.07.2021	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Allerdings weise ich darauf hin, dass auch durch den nahe gelegenen Flugplatz Bergeler mit Fluglärm zu rechnen ist. Ich stelle anheim, dieses ebenfalls in Ihrer Begründung zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flugplatz Bergeler befindet sich ca. 700 m südlich des Änderungsbereiches. Laut der Umgebungslärmkarte NRW gehen von dem Flugplatz keine Lärmemissionen aus, sodass auch das geplante Wohngebiet nicht von Fluglärm betroffen ist. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Regionalforstamt Münsterland 12.07.2021	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken, siehe meine Stellungnahme vom 31.08.2020.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Abfallwirtschaft, Bodenschutz 14.07.2021	Neuersiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können. In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt, ist zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Oelde ist eine angemessene Bereitstellung von Wohnbauflächen erforderlich. Eine ausschließliche Bedarfsdeckung durch Nachnutzung ehemals bereits genutzter Flächen (z. B. aufgelassene Gewerbe- oder Industriearaele) ist nicht möglich, da entsprechende

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
		<p>umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren. Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren. Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an. Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>	<p>Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen. Auch war die Fläche bereits vorher für eine bauliche Nutzung (hier: gewerbliche Nutzung) vorgesehen. Gegenüber der ursprünglichen Flächenausweisung als gewerbliche Baufläche führt die 29. Änderung des FNP daher zu guten Voraussetzungen des Bodenschutzes.</p> <p>Im Änderungsbereich werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bodenschutzfördernde Festsetzungen getroffen (siehe hierzu die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<p>Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung 28.07.2021</p>	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die durch den Bahnbetrieb auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens erfasst. Zur Sicherstellung des Geräuschemissionsschutzes wurden schallschützende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt (siehe hierzu die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

C) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Anlagen ist Teil dieses Beschlusses.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigung. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Herr Poppenberg fragt nach den Plänen der Verwaltung für die Freifläche am Ruthenfeld, auf der sich aktuell die Kabeltrommel der Deutschen Glasfaser befände.

Herr Leson antwortet, dass die Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als gewerbliche Baufläche dargestellt sei. Wie die Fläche zukünftig genutzt werde, hänge entscheidend von der Nutzung der benachbarten Fläche, welche im Flächennutzungsplan ebenfalls als Gewerbegebiet dargestellt sei, ab. Die Verwaltung könne sich auch eine Nutzungsänderung vorstellen. Das gehe aber nur unter Berücksichtigung beider Flächen.

Beschluss

Die Beschlüsse erfolgten einstimmig bei einer Enthaltung.

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 11. Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
C) Satzungsbeschluss
 B 2021/610/4907

Zur Veranschaulichung der Planung wird ein kurzes Video mit der 3D-Modellierung des Plangebietes abgespielt.

Herr Drinkuth erläutert, dass es Anmerkungen von Seiten der Anwohner in Bezug zum Hochwasserschutz und der Nähe zum Axtbach gäbe. Er weist auf die geplante Dichte und Gebäudehöhe hin. Die zuvor geplanten sechs Wohnhäuser seien bereits auf fünf Wohnhäuser reduziert worden. Die Doppelhaushälften seien nach vorne und die Einfamilienhäuser nach hinten angeordnet.

Herr Meer stimmt zu, dass die geplanten Wohnhäuser eine höhere Dichte aufweisen würden als das nördlich angrenzende Wohngebiet. Der Umgang mit dem Hochwasserschutz sei bereits mit den zuständigen Fachbehörden abgeklärt.

Herr Westbrock weist auf die missverständliche Formulierung der Abwägung der Stellungnahme des Bürgers 2 vom 07.09.2020 (S. 8 der Sitzungsvorlage) hin. Es sei formuliert, dass die Behörde der Anregung wie dargelegt folge. Der Anregung des Bürgers würde aber nicht gefolgt.

Herr Meer erläutert, dass der Anmerkung der Verwaltung wie in der Abwägung/Beschluss dargelegt gefolgt würde und nicht der Stellungnahme des Bürgers.

Herr Westbrock führt die Stellungnahme des Bürgers 4 vom 06.08.2021 (S. 30 ff. der Sitzungsvorlage) an. Dieser beklage die hohe Wohndichte im geplanten Gebiet, dies widerspräche der Aussage der Wohnraumbedarfsanalyse.

Herr Leson widerspricht und stellt die vorgelegte Planung als Kompromiss dar. Die Fläche, die man bebaut, müsse man sinnvoll nutzen. In vorangegangenen Verhandlungen mit dem Investor habe man sich bereits auf eine geringere Dichte geeinigt.

Herr Drinkuth fragt nach dem Anteil an bezahlbarem Wohnraum im geplanten Gebiet. Wie den Unterlagen zur Wohnraumbedarfsanalyse in TOP 6 (entfallen) zu entnehmen, sei eine Erhöhung von bezahlbarem Wohnraum von 20 % auf 30 % in Mehrfamilienhäusern geplant. In der Stifterstraße seien sogar die Hälfte der Wohneinheiten gefördert. Er stellt die Frage, ob eine Steigerung auf 30 % bezahlbaren Wohnraumes in der vorliegenden Planung möglich sei.

Herr Leson erwidert, dass im städtebaulichen Vertrag eine Mietpreisbremse bei 20 % der Wohneinheiten festgesetzt sei. Da der Vertrag mit dem Investor bereits geschlossen sei, könne man eine Erhöhung auf 30 % auf freiwilliger Basis anfragen. Ihn dazu verpflichten könne man aber nicht.

Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage.

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

A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger	Abwägung / Beschluss
Bürger*in 1 vom 20.06.2020 (Stellungnahme bereits vor Beteiligung gemäß	Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich auf das Ursprungsgutachten (Geruch) vom

<p>§ 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)</p> <p>Ich beziehe mich auf die Telefonate mit Herrn Leson und Ihnen am 19. Juni 2020 und möchte zu dem o.g. Gutachten der Ingenieure Wenker + Gesing Stellung nehmen.</p> <p>Das lose geführte Gespräch zwischen dem Sachbearbeiter des Ingenieurbüros am 9. Mai 2019 und dem Unterzeichner wurde im Gutachten nicht ausführlich und zum Teil unzutreffend wiedergegeben. Auch wurde der Unterzeichner nicht darauf hingewiesen, welche Rückschlüsse aus den Informationen gezogen werden. Eine schriftliche Vorlage zur Abzeichnung und Korrektur wäre wohl der angemessene Weg gewesen.</p> <p>Zu den zitierten Aussagen möchte ich wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Kap. 4.2: S. 12, 1. Absatz: <i>„wird für den abzufahrenden Pferdemit eine Quelle unmittelbar südlich des Stallgebäudes definiert, die alle sechs Wochen über einen Zeitraum von drei Stunden emittiert“</i></p> <p>Dazu die folgenden Richtigstellungen/Ergänzungen:</p> <p>Die Anhänger zum Aufladen und Abfahren des Pferdemit stehen wechselweise entweder südlich oder nördlich des Stallgebäudes, jeweils über einen Zeitraum von drei bis fünf Stunden. Das Abfahren des Mistes erfolgt etwa alle sechs bis acht Wochen.</p> <p>S. 12, 2. Absatz: <i>„Nach Angaben des Pferdehalters kann zudem davon ausgegangen werden, dass die Pferde in den Sommermonaten teilweise ganztägig (24 Stunden) auf der Weide sind. Die Pferde werden zudem bei gutem Wetter täglich - auch im Winter - geritten, was die Stallzeiten wiederum verkürzt.“</i></p> <p>Dazu die folgenden Richtigstellungen:</p> <p>Die Pferde sind niemals ganztägig auf der Weide, da mir geeignete Weideflächen gar nicht zur Verfügung stehen. Die Pferde stehen stattdessen das ganze Jahr über ganztägig im Stall, werden bei gutem Wetter zum Teil geritten und einzelne Pferde stehen bei geeigneter Witterung stundenweise auf der Weide.</p> <p>Kap. 6.2.2: S. 23, 1. Absatz: <i>„Nach Angaben des Inhabers wird der Platz (bei gutem Wetter) ca. zwei bis drei Stunden am Tag genutzt.“</i></p> <p>Diese Nutzungszeit wurde sicherlich in dem Gespräch mit dem Sachbearbeiter genannt und galt für den damals aktuellen Zeitraum. Tatsächlich kann jedoch bei voller Belegung des Stalls die Nutzungsdauer des Reitplatzes zu anderen Zeiten auch deutlich über dieser Spanne liegen.</p>	<p>24.05.2019</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abfahren des Pferdemit</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p><u>Stallzeiten</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p><u>Nutzungszeit des Reitplatzes</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p><u>Angaben zum verwendeten Sand und zur Ausführung des Platzes</u> Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
--	---

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

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

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

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

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

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

Bürger*in 1 vom 20.07.2020

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

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

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

Mich hat jedoch verwundert, dass bei der nun erfolgten Anpassung der Eingangswerte aus meiner Pferdehaltung, die im Prinzip gegenüber der ersten Fassung des Gutachtens einer Verdopplung der Emissionswerte entspricht, im

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner

Mögliche Geräuschimmissionen werden im diesbezüglichen Gutachten überprüft.

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

Nutzung des Reitplatzes

Das Gutachten berücksichtigt den aktuellen Nutzungsgrad. Da sich in der näheren Umgebung

Ergebnis der Belastungsprognose (Abb. 6, S. 22 des Gutachtens) nur vergleichsweise geringfügige Abweichungen sich ergeben haben. Überhaupt erscheinen mir die gutachterlich vorgenommenen Bewertungen und Interpretationen tendenziell eher optimistisch, befördert noch durch relativierende bis beschwichtigende Zusätze, die jedoch inhaltlicher Grundlagen entbehren. Dazu folgen weiter unten noch einige Anmerkungen.

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

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

Die nun im Gutachten verwendeten Eckwerte der Nutzung meiner Reitanlage entsprechen zwar nun eher den tatsächlichen Verhältnissen. Dennoch muss ich erneut auf einige Unklarheiten bzw. noch immer unzutreffende oder unvollständige Angaben hinweisen.

Zunächst möchte ich mich gegen die verwendete Formulierung verwahren, dass das Gutachten „auf Basis weitergehender Angaben des Pferdehalters“ überarbeitet worden sei (S. 7 und Zusammenfassung).

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

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

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

Geruchsimmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemist

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

Weidegang:

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner:

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

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

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

Nutzung des Reitplatzes:

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

Geruchsimmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemist

Auf S. 11 des Gutachtens findet sich folgender Satz: Im Rahmen der vorliegenden Unter-

suchung wird daher für die Pferdehaltung ein Gewichtungsfaktor von 0,5 und für den Pferdemit ein Faktor von 1,0 angesetzt."

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

Weidegang:

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

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

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

Ich hoffe, dass ich trotz der nur laienhaften Befassung mit dem Gutachten dazu beitragen

<p>konnte, dass die Stadt Oelde im Falle der Ausweisung eines Baugebietes diese auf eine rechtssichere Planung gründet.</p>	
<p>Bürger*in 2 vom 07.09.2020</p> <p>Wir haben Ihren Bebauungsplan Nr. 133 "Südlich Am Ruthenfeld" zur Kenntnis genommen und möchten nochmals darauf hinweisen, dass durch die ständigen Erweiterungen der Baugebiete nördlich und nordöstlich vom <i>Am Ruthenfeld</i>, die Lärmbelästigung der Anwohner (vor allem derer, die ihre Gärten zum Ruthenfeld ausgerichtet haben) immer weiter zugenommen hat. Da alle Anwohner ab Friedlandsiedlung bis <i>Axthausener Weg</i> das Ruthenfeld zur An- und Abfahrt zu ihren Häusern nutzen und durch die Neubebauung wieder etliche Autos dazukommen werden, bitten wir nochmals darum, die Zufahrtswege zu überprüfen. Zurzeit geht alles über die Straße <i>Am Ruthenfeld</i>. Unser Vorschlag: eine Stichstraße zur <i>Rhedaer Straße</i> sollte geprüft werden, so wie es in den Planungen der Stadt in den 80-er Jahren geplant war: <i>Zum Eichenbusch</i> auf die <i>Rhedaer Straße</i>, dies würde die Zahl der Autos für die Anlieger zumindest halbieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straße <i>Am Ruthenfeld</i> mit der Anbindung an die <i>Rhedaer Straße</i> über den <i>Axthausener Weg</i> übernimmt eine Sammelfunktion für die Wohngebiete östlich des <i>Axthausener Wegs</i>. Dies ist zwangsläufig mit einer gewissen Verkehrsbelastung verbunden, die sich jedoch im üblichen Rahmen einer Wohngebietserschließung bewegt, da Durchgangs- und Fremdeverkehre weitgehend ausgeschlossen werden können. Letztendlich handelt es sich um Anliegerverkehre.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrszunahme durch das Vorhaben nur gering ausfällt. Die maximal zu erwartenden ca. 24 Wohneinheiten lassen keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr der Straßen <i>Am Ruthenfeld</i> und im weiteren Verlauf auf die <i>Rhedaer Straße</i> (Kreisstraße 52) entstehen.</p> <p>Eine Stichstraße bzw. Verbindungsstraße zur <i>Rhedaer Straße</i> wäre angesichts dessen unverhältnismäßig und ökologisch nicht vertretbar. Die südlich angrenzenden Grünlandflächen einschließlich des Axtbaches sind Bestandteile im Biotopverbundflächensystem des LANUV (Biotopverbundfläche "Axtbach, Beilbach-Unterlauf und Flutgraben").</p> <p>Auch die verkehrsfunktionale Bedeutung dieser Verbindung ist nicht gegeben. Es würde lediglich zu einer Verlagerung des Verkehrs vom südlichen Abschnitt des <i>Axthausener Wegs</i> auf diesen Straßenabschnitt kommen, die weitere Verteilung der Verkehr über die Straße <i>Am Ruthenfeld</i> in östliche Richtung bliebe jedoch unverändert.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
<p>Bürger*in 3 vom 26.10.2020</p> <p>Aus den ausliegenden Plänen geht hervor, dass straßenseitig zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Voll- und möglicherweise einem Stafelgeschoss gebaut werden und dahinter in 2 weiteren Reihen weitere zweigeschossige Doppelhäuser Platz finden sollen. In Summe soll</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

die Möglichkeit geschaffen werden, hier 20 - 25 Wohneinheiten zu errichten.

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

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

Zum Bebauungsplan erheben wir als Anlieger daher folgende Einwände:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Für das WA1-Gebiet wird weiterhin eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die bislang geplante Flachdachbebauung wird jedoch zugunsten eines Satteldachgebäudes mit einer Dachneigung von 25 - 35° aufgehoben.

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

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

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

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

IV. Änderung der Dachform für die vorderen Häuser in Satteldach- oder Varianten statt „Flachdachfestlegungen“. Das führt eher zu einer an die Umgebung angepassten Bauweise.

V. Reduzierung der Gebäudehöhen auf 1

VI. Beplanung des Geländes in 2 statt, wie bisher vorgesehen 3 Fluchten.

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

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

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

Der vorgeschlagene Planinhalt könnte zu einem späteren Zeitpunkt auch einfacher auf das angrenzende Flurstück übertragen werden, wenn es dort zu einer Bebauung kommen sollte. Ein weiterer Vorteil ist dabei auch ein möglicher größerer Abstand zur Bahnlinie und dem damit verbundenen Lärm für zukünftige Bewohner, der gemäß dem Schallschutzgutachten ja bereits jetzt außerhalb des eigentlich Zulässigen liegt. Wenn an der Straße nun 3-geschossige Häuser (2 + Staffelgeschoss) gebaut werden, besteht ansonsten die Möglichkeit, dass der Bahnlärm an den hohen Fassaden zurück auf die dahinterliegenden Häuser geworfen wird.

https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_a_n_Schienenwegen/Laermkartierung/Hauptseitenb

beiden geplanten Mehrfamilienhäusern sind entsprechende Stellplatzflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

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

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

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

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

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

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

A2) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
1	Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung 31.08.2020	<p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass das o. keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die So des Vorha-benträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswi Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahn-durchlässe sowie Sichtbehinder Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen un schwer beladener Baufahr-zeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beach-tung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbau-maßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbet Deutschen Bahn AG weiter-hin zweifelsfrei und ohne Ein-schränkungen im öffentlich zu gewähren. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen dere Luft- und Körperschall, Ab-gase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube Beeinflussungen durch magneti-sche Felder etc.), die zu Immis-sionen an benachb ung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrs-daten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schalle immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchun-gen und Planung schutzmaßnahmen) erfolgt zen-tral durch die Deutsche Bahn AG, Umwelt (C Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken n Wasserleitungen o.ä. erforder-lich, so sind hierfür entspre-chende Kreuzungs- l tungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie o www.deutschebahn.com/de/ge-schaefte/immobilien/ Verlegung von Leitungen-1197 • Aus den eingereichten Unter-lagen gehen keine Hinweise auf bestehende Verein Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbun-denen Unternehri barkeiten, schuldrechtliche Ver-einbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender so sind die für die Beurteilung der zu entsche-idenden Fragen erforderlichen Angaben und uns erneut zur Stellungnahme vorzu-legen.
2	Wasserversorgung Beckum 31.08.2020	<p>Das Plangebiet kann erschlossen werden über eine Stichleitung. Über vorhandene Hydranten im Um-kreis von 300 m kann Trinkwasser zu Löschwe 96 cbm/h entnommen werden, an einem durchschnittlichen Verbrauchstag.</p>
3	Regionalforstamt Münsterland 31.08.2020	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regional-forstamtes Münsterlan lich keine Bedenken.</p> <p>§ 52 Landesforstgesetz besagt, dass es die Aufgabe ist, „Gefahren, die dem Wald un Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlic oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...</p> <p>Die Abstände, i. d. R. ca. 10 – 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m be</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Walddächer berührt werden können. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Andernfalls eine Waldumwandlung mit einem entsprechenden Ausgleich nachgedacht werden.
4	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen Verkehrsmanagement 01.09.2020	Entlang der Straße <i>Am Ruthenfeld</i> verlaufen unsere Buslinien 471 und 472. Falls der Busverkehr durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wird, bitten wir um frühzeitige Mitteilung.
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft 21.09.2020	<p>Im Zuge der o.g. Änderungen werden Böden vollständig durch Überbauung versiegelt. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts oder auf Altlasten (verdachtsflächen) in Anspruch genommen werden können.</p> <p>In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche wichtige Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige) Boden erbringt Leistungen im Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens wird durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.</p> <p>Insbesondere der Umbruch von Grünland (Flurstück 49 derzeit Pferdewiese) bedeutet den Verlust einer sehr wichtigen Fläche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leistet als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungiert. Aufgrund der ganzjährigen Vegetation (auch bei auftretenden Kahlstellen durch Huftritt, welche sich durch verbessertes Weidemanagement vermeiden lassen) ist der Boden im Grünland gegenüber Austrocknung und Erosion durch Wind geschützt und verfügt über sehr hohe Humusgehalte und eine hohe Wasserspeicherkapazität. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Bodens wird empfohlen auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.</p> <p>Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch Grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachliche Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung" an.</p> <p>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass bei Rasengittersteinen für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft 24.09.2020	<p>Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Bei Extremhochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Dies ist bei der vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den mit dem Hochwasserschutzgesetz II in Verbindung mit § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		Die Abgrenzung des Extremhoch-wassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.
7	Kreis Warendorf Der Landrat 24.09.2020	<p>Immissionsschutz: Im Begründungstext wird unter Ziffer 7.6 (Staub- und Geruchs-belastung) auf das Geruchsgutachten des Büro Wenker & Gesing verwiesen. Im Begründungstext wird ausgeführt, dass im Nahbereich eines östlich angrenzenden Geruchsbetriebes im Plangebiet bis zu 17 % der Jahresstunden Gerüche auftreten können. Das Geruchsgutachten wird unter Ziffer 6.2.1 empfohlen in diesem Teilbereich auf Wohnnutzung zu beschränken. Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass ein Baufeld im Nahbereich der Pferdehaltung mit 17 % Jahresgeruchsstunden hinein-reicht. Ich rege an, dieses Baufeld komplett zu streichen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		<p>Das o.g. Geruchsgutachten wurde durch die Untere Immissionsschutz-behörde auf-geprüft. Von dort werden folgende Anmer-kungen zum Gutachten gemacht: Im Gutachten wurde mit der Qualitätsstufe (qs = 1) gerechnet (Ziffer 5.7 im Gutachten). Merkblatt Nr. 36 des LANUV wird jedoch die Qualitätsstufe + 2 ver-langt.</p> <hr/> <p>Im Geruchsgutachten wird davon ausgegangen, dass die Stallgebäude von Mai – Sep-tember belegt sind (Weidegang) und daher nur 50 % der Emissionen angesetzt werden. Offen-bar ist, ob es sich dabei um die unmittelbar angrenzenden Weiden am Stall-gebäude handelt, zumindest in der Nachtzeit oder bei hohen Temperaturen (siehe Sommer 2018, 2019, 2020). Bei der hier vorgenommenen Art der Stallhaltung (Festmistmatratze) ist m.E. auch von einem höheren Emissionspotential bei Leerstand aus-zugehen. Von hier wird davon ausgegangen, dass die halbjährige Weidehaltung für den Pferdehalt-er festgeschrieben ist, so dass er sich jederzeit für eine ganzjährige Stallhaltung ent-scheiden kann, die dann zwangsläufig zu höheren Emissionen führt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		<p>Ich rege an das Geruchsgutachten in den Punkten Qualitätsstufen und ganzjährige Stallflächen zu überdenken. Es sollte zudem eine Isoplethen-Darstellung für 10 % - und 15 % - Jahresmittel erfolgen, die besser eine eindeutige Ermittlung von möglichen Baufenstern zulässt. Im Begründungstext ist ausführlich Stellung zu nehmen, warum zwingend im Naturschutzgebiet des Pferdehaltungsbetriebes Wohnbauflächen entwickelt werden müssen und damit zwar eine Richtwert-Überschreitung der GIRL von 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete in Kauf genommen wird.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		<p>Weiter sind Ausführungen dazu zu machen, ob durch die Planung die Entwicklung des Pferdebetriebes eingeschränkt wird. Der Betrieb hat mit nachträglichen Auflagen zu rechnen, erheblichen Belästigungen durch Staub vom Reitplatz in der geplanten Wohnnutzung kommt.</p>
		<p>Gesundheitsamt:</p> <p><u>Verkehrslärm</u> An den zu den Lärmquellen ausgerichteten Fassaden wird der tageszeitliche Orientierungsmischgebiete in Höhe von 60 dB (DIN 18005), der für Außenwohnbereiche maßgeblich ist, festgelegt (vgl. Darstellung der Außenwohnbereiche in der Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung vom 13.02.2020). Zum Schutz der Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm sollten offene Loggien in diesen Bereichen vermieden bzw. durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden. Es wird empfohlen, dies in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Es wird angeregt, die tageszeitliche 60 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen. So ist für die Bauherren klar erkennbar, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt genutzt werden können bzw. wo sie durch besondere bauliche Vorkehrungen zu schützen oder zu vermeiden sind.</p> <hr/> <p><u>Geruch</u> Aus der immissionsschutztechnischen Untersuchung geht hervor, dass es im Planungsbereich im unmittelbaren Nahbereich des Pferdestalles zu einer Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % kommt. Auf die Errichtung von schutzbedürftiger Wohnbebauung ist in diesem Bereich zu verzichten.</p> <p>Da es sich nur um einen kleinen Bereich des Plangebiets handelt, könnte die Wohnbebauung modifiziert angeordnet werden. Geruchsstundenhäufigkeiten bis zur Höhe des Immissionsbereichs in den Dorfgebieten von 15 % können vor dem Hintergrund der Nähe des Plangebiets zum Außenbereich akzeptiert werden.</p> <p>Es wird angeregt, in der Legende des Bebauungsplans auf die immissionsschutztechnische Untersuchung zu verweisen.</p> <p>Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Einwände gegenüber dem o. g. Vorhaben.</p>
		<p>Amt für Planung und Natur-schutz:</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzliche Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingetragenen Landschaft und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
8	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen 29.09.2020	Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit Ausnahme der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauGB ausgeschlossen werden, werden wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) Nr. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen sonstigen störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (3) Nr. 2 BauGB – diese sollen planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen der Planung vereinbar sind. Dadurch wäre die Möglichkeit gegeben, kleine, in die Wohnung integrierte Gewerbebetriebe zulassen.
9	Deutsche Telekom Technik GmbH 01.10.2020	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den städtebaulichen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlicher Sicht geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im Planbereich Verkehrswege geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination des Straßenbaus und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich werden.

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung

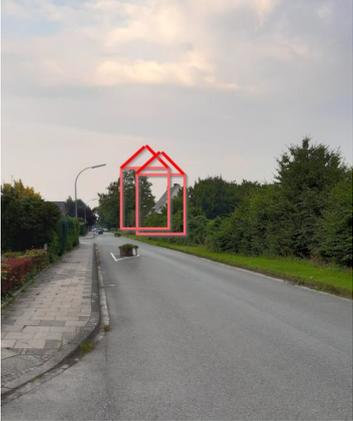
Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2021 bis einschließlich zum 06.08.2021 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie nicht zu verantworten. Aufgrund der Überschneidung des Zeitraums der Offenlage mit den Sommerferien in Nordrhein-Westfalen wurde auf Anfrage eines Anliegers die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für diese bis zum 20.08.2021 verlängert.

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Bürger*in 1, 30.06.2021	Offenbar als Anpassung auf-grund der im letzten Sommer korrigierten Prognosewerte zur Geruchsstundenhäufigkeit wurde gegenüber den früheren Entwurfsfassungen die östliche Bebauungsgrenze im mittleren Teil (WA2) teilweise um zwei-einhalb Meter zurückgenom-men. Ich möchte anregen, diese sicher sinnvolle Anpassung auch auf den südlichen Teil dieser Bebauungsfläche auszuweiten, da hier im Bereich der südlichen Grenze des Stallgebäudes meines Erachtens ebenfalls mit gelegentlich starker subjektiv empfundener Geruchsbelästi-gung zu rechnen ist. Auf der Südseite befindet sich das häufig offenstehende Tor des Stall-	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vermeidung von Immissionen durch Gerüche der angrenzenden Tierhaltung bezieht sich auf kleine Teilbereiche des Plangebietes und wurde im Bebauungsplanverfahren sehr ausführlich berücksichtigt. Im östlichen WA2-Gebiet darf eine Bebauung nicht innerhalb eines Bereiches mit Geruchsstundenhäufigkeiten > 15 % erfolgen.</p> <p>Das Aufladen und Abfahren des Pferd-mistes wurde bei der Berechnung der Geruchsemissionen als Emissionsquelle</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>gebäudes und auf dem Vorplatz findet regelmäßig das Verladen des Stallmistes statt. Gerade in diesem Bereich ist am ehesten damit zu rechnen, dass sich zukünftige Bewohner des Baugebietes belästigt fühlen könnten.</p> <hr/> <p>In meinen Stellungnahmen zur früheren Entwurfsplanung hatte ich auch auf das Problem der möglichen Belästigung der zukünftigen Bewohner durch Fliegen hingewiesen, was sich im Rahmen der Pferdehaltung leider nicht vermeiden lässt. Vielleicht wäre es möglich auch diesem möglichen Problem durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorzubeugen. Wie schon zu früheren Stellungnahmen betont, geht es mir bei diesen Hinweisen vor allem darum, zukünftige Konflikte mit den neuen Nachbarn nach Möglichkeit zu vermeiden.</p>	<p>berücksichtigt. Somit ist eine weitere Anpassung der Planung nicht notwendig.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umgang mit Insekten kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden. Dazu wären ordnungsrechtliche Maßnahmen, wie die häufigere Beseitigung von Pferdemist möglich.</p> <p>Es ist außerdem davon auszugehen, dass die geringe Anzahl der Pferde nicht zu einer erheblichen Belastung durch Fliegen führt und dass das Insektenaufkommen sich nicht in das Wohngebiet ausdehnt.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
2	Bürger*in 2, 30.07.2021	<p>Der ausgelegte Planentwurf sieht für die Fläche "Südlich am Ruthenfeld" eine Nutzung des Plangebiets als Standort für Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser vor. Hiergegen bestehen keine Bedenken, da zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet sachgerecht erscheint. Den Bebauungsplan in seiner derzeit geplanten Fassung lehne ich aber ab. Im Plangebiet soll eine wesentlich dichtere Bebauung erfolgen als in den angrenzenden, bereits bestehenden Wohngebieten. Im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Neubebauung passt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise dem Umgebungsbereich an. Folgende Festsetzungen wurden bereits getroffen, um die zulässige Anzahl der Wohneinheiten zu begrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In dem Teilgebiet WA1 (Straßenrandbebauung) wird die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude auf 5 WE begrenzt. Es sind im WA1-Gebiet somit max. 10 Wohneinheiten realisierbar.

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Vergleich erkennt man, dass im Vergleich etwa 2 – 3 mal so viele Wohn-einheiten entstehen sollen. Grundsätzlich unterscheidet sich die Teilfläche (welche jetzt in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden soll) nicht von dem übrigen Gebiet. Daher sind aus meiner Sicht alle Flächen, die für die Errichtung einer Wohnbebauung vorgesehen sind, einheitlich zu behandeln.</p> <hr/> <p>Weiterhin möchte ich auf den zusätzlich entstehenden Verkehr auf dem Ruthenfeld aufmerksam machen. In diesen Zusammenhang ist auf die zu erwartenden Geräuschemissionen der angrenzenden Bewohner hinzuweisen, die erhebliche Beeinträchtigungen auf die Wohnnutzung hervorrufen. Die im Entwurf vorgesehen Parkplätze werden für die entstehenden Wohneinheiten nicht ausreichen. Darunter wird die bereits angespannte Parkplatzsituation in den angrenzenden Bereichen Ruthenfeld, Erlenweg und Eichenbusch zusätzlich leiden und Fahrzeuge vermehrt in dem Bereich auf der Straße geparkt. Es muss auch berücksichtigt werden, dass langfristig noch weitere Flächen bebaut werden können, deren Zufahrt ebenfalls über den Ruthenfeld erfolgt.</p> <hr/> <p>Insbesondere die Bebauung durch zwei Mehrfamilienhäuser direkt an der Straße</p>	<p>• In den WA2- und WA3-Gebieten wird die max. zulässige Zahl der Wohn-einheiten je Gebäude/ je Doppelhaus-hälfte auf 2 WE begrenzt.</p> <p>Damit wird im WA1-Gebiet die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern ermöglicht. Hingegen wird in den WA2- und WA3-Gebieten mit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ein Angebot im Einfamilienhausbau geschaffen. Mit der Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Gebäudeeinheit besteht die Möglichkeit, eine zweite Wohneinheit als Anlieger-wohnung zu schaffen. Dadurch wird die Möglichkeit eröffnet, Familienangehörige (z. B. Eltern oder Elternteil) in den gemeinsamen Haushalt aufzunehmen.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass im Plangebiet eine im Umgebungsbereich nicht verträgliche städtebauliche Dichte entstehen soll.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrszunahme durch das Vorhaben nur gering ausfällt. Die maximal zu erwartenden ca. 25 Wohneinheiten lassen keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr entstehen.</p> <p>Die erforderlichen Stellplätze werden auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen hergestellt. Im Bereich des WA1-Gebietes mit den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern sind entsprechende Stellplatzflächen in vorgeschriebener Anzahl im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Beanspruchung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum durch Besucher ist jedoch möglich.</p> <p>Im Zuge der Beteiligungen wurden die</p>

I f d · N r · Ein w e n d u n g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	<p>Zum Ruthenfeld wird zu den zuvor genannten Problemen führen und das Straßenbild nachhaltig verändern. Zur Veranschaulichung habe ich ein Bild angehängt.</p>  <p>Gegen den Bebauungsplan-entwurf und das ihm zugrunde-liegende städtebauliche Konzept bestehen durchgreifende Bedenken. Mein Vorschlag wäre es, die Fläche ähnlich wie die angren-zenden Wohngebiete mit max. 10 - 12 Wohneinheiten zu bebauen. Dadurch würde sich das Verkehrsaufkommen um ein verträgliches Maß verstärken. Insbesondere Mehrfamilienhäuser (wenn sie denn notwendig sind) sollten im hinteren Bereich (zur Bahnlinie) gebaut werden. Damit wäre ein besserer Lärmschutz für die vorgelagerte Bebauung gewähr-leistet. Auch die Parkplatz-situation am Ruthenfeld würde dadurch entspannt.</p>	<p>Fachbehörden hierzu zudem um Stellungnahme gebeten. Eine Problemlage wurde durch diese nicht erkannt.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine nachteilige Auswirkung auf das Straßenbild ist nicht zu erwarten. Vielmehr wird der Straßenraum, bei Beibehaltung der Grünstrukturen, baulich gefasst. Die Baukörper treten dabei mindestens drei Meter von der Straße zurück.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Neubebauung passt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung dem Umgebungsbereich an. Zudem sorgt eine höhere städtebauliche Dichte für eine nachhaltigere Bauweise, da andernfalls mehr Freifläche versiegelt werden müsste, um dieselbe Anzahl an Wohneinheiten zu schaffen.</p> <p>Von einer erheblichen Verkehrsauswirkung durch die neuen, maximal ca. 25 Woh-</p>

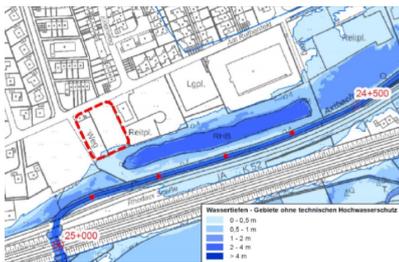
I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			<p>neinheiten, ist nicht auszugehen. Die Parkplatzsituation wurde mittels der im Bebauungsplan festgesetzten Stell-plätze im WA1-Gebiet bedarfsgerecht geregelt. In den WA2- und WA3-Gebieten sind die Stellplätze auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Eine Gewährleistung des Lärmschutzes wird mithilfe einer schallabschirmenden Stellung der Baukörper und passiver Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Innenräume erreicht. Die Maßnahmen werden mittels textlicher Festsetzungen zum baulichen Schallschutz im Bebau-ungsplan verbindlich geregelt.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
3	Bürg er*in 3, 06.0 8.20 21	<p>Unserer Meinung nach passen die beiden geplanten Mehrfamili- enhäuser optisch nicht in dieses Wohngebiet. Einfamilienhäuser sowie Doppel-häuser würden sich, statt der geplanten Mehrfamilienhäuser, harmonisch ins Gesamtbild einfügen. Auf jeden Fall sollten die geplanten Häuser vollständig verklinkert sein, da die Gebäude in der Nachbarschaft ebenfalls verklinkert sind. Ein massiver Stilbruch, wie zum Beispiel beim neu errichteten Mehrfamilien-haus mit verputzter Außen-fassade in der Straße "Axt-hausener Weg" sollte dringend vermieden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das WA1-Gebiet wird eine Zwei-geschossigkeit festgesetzt. Die ursprüng-lich geplante Flachbedachung wurde bereits zugunsten eines Sattelgebäudes mit festgelegter Dachneigung aufgehoben und die zulässige Traufhöhe auf 6,50 m begrenzt. Damit entspricht die Gebäude-struktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung, die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss auf-weist. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, die Geschossigkeit im WA1-Gebiet auf ein Vollgeschoss weiter zu reduzieren, da eine Einfügung der geplan-ten Bebauung in den Umgebungsbereich in Folge der genannten Maßnahmen gesi-ichert ist.</p> <p>Es wurde eine textliche Festsetzung zur Fassadengestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen: Für die Gestaltung der Fassaden sind Sichtmauerwerke unter Verwendung folgender Vormauerziegel zulässig: rot bis rotbraun, rot-blau-bunt, rot-braun-blau-bunt sowie hellbeige bis hellgrau. Ebenso sind</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			Putzfassaden in hellen Farbtönen zulässig: weiß, hellbeige bis hellgrau. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
4	Bürger*in 4, 06.08.2021	<p>In der Ratsvorlage B 2021/610/ 4867 wurde bei der Bewertung unserer damaligen Einwände kommentiert, dass unsere Darlegung einer unpassenden Wohngebietsdichte unzutreffend wäre, da sie sich nur auf die vorhandenen Einfamilienhäuser im Südwesten der Straße beziehen würde. Tatsächlich wurde auch insbesondere die Reihenhausgruppe gegenüber dem Planbereich (Abstand min 13 m zur Straße, 5 Wohneinheiten) und der Pferdestall mit Wohnung (Abstand 12 m zur Straße) direkt neben dem geplanten Baugebiet in unsere Begründung mit einbezogen. Keines dieser Gebäude hat direkt an der Straße eine „räumliche Fassungswirkung“. Deshalb erschließt sich immer noch nicht, warum mit diesem Argument unbedingt direkt an der Straße 2-geschossige Mehrfamilienhäuser gebaut werden müssen, von denen es in der sichtbaren Umgebung des Plangebietes kein einziges gibt. Tatsächlich sind direkt an Straße rechts wie links nur 1-geschossige Bauwerke zu erkennen. Die höheren Gebäude liegen alle in mindestens 13 m Entfernung mit den Gärten zur Straße.</p> <p>Wird nach dem vorliegenden Entwurf gebaut, wird eine umfassende Veränderung des Straßenbildes erzeugt, die als unverhältnismäßig zu werten ist. Das könnte trotz umfangreicher Bebauung vermieden werden (...) „Das ist verträglich“ ist keine nachvollziehbare Begründung (Auszug Bericht Die Glocke vom 01.07. 2021).</p> <hr/> <p>Zum geplanten Grad der Nachverdichtung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gebäudestruktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung weist ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss auf. Somit besteht kein Erfordernis die Geschossigkeit im WA1-Gebiet zu reduzieren. Die Einfügung der geplanten Bebauung in den Umgebungsbereich ist gewährleistet. Die „räumliche Fassungswirkung“ durch eine geschlossene Straßenkante, die durch die Mehrfamilienhäuser geschaffen wird, ist städtebaulich erwünscht.</p> <p>Der Begriff „Mehrfamilienhäuser“ ist zu relativieren: Es ist geregelt, dass pro Haus nicht mehr als 5 Wohnungen zulässig sind. Damit sind maßvolle und energetisch sinnvolle bauliche Strukturen geplant, die sich in die nähere Umgebung einfügen. Zudem sorgt eine höhere städtebauliche Dichte für eine nachhaltigere Bauweise, da andernfalls mehr Freifläche versiegelt werden müsste, um dieselbe Anzahl an Wohneinheiten zu schaffen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

I f d · N r · Ein w e n d u n g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	<p>in diesem Wohn-gebietsabschnitt erheben wir Ein-wände. Zur Erläuterung dieser Einwände dienen die nach-folgenden Bilder. Abbildung 1 zeigt das aktuell geplante Baugebiet (orange eingefärbt) in gleichen Abmes-sungen auf die Umge-bung projiziert. Die blauen Felder in der Umgebung entsprechen Flächen gleichen Bereichen zum orangenen Feld. Wie man auf diesem Bild deutlich erkennen kann, führt der Bau von bis zu 26 neuen WE zu einer min-destens 2,4-fachen Dichte. (selbst verglichen mit der direkt gegenüberliegenden Reihenhaus-bebauung).</p>  <p>Abb. 1</p> <p>Abbildung 2 zeigt die Flächen-belegung bei annähernd gleicher Anzahl WE. Im Plangebiet würde die gleiche Anzahl WE auf rd. 25 – 35 % der Fläche bebaut. Die Verdichtung ist also 3- bis 4-fach größer, verglichen mit den am dichtesten bebauten Bestands-gebieten (wenn man nur die Reihenhäuser heranzieht und die überwiegende Einfamilienhaus-bebauung außer Acht lässt).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, ggf. als Mietwohnungen anzubieten, ist ein soziales und damit auch städtebauliches Erfordernis, das die Stadt Oelde mit der Planung berücksichtigt. Der Baugebiet-plan entspricht diesem Erfordernis ange-messen und verträglich. Die nur leicht erhöhte Anzahl von Wohneinheiten führt zu keinen relevanten Beeinträchtigungen der Nachbarschaft.</p> <p>Zudem entspricht eine höhere städte-bauliche Dichte einem nachhaltigeren städtebaulichen Konzept. Sie geht mit einer flächensparenden Bauweise einher.</p> <p>In den vergangenen Jahrzehnten hat sich ein flächenschonenderer Umgang als Prämisse der Stadtentwicklung heraus-gebildet. Eine Fortführung dieses „flächen-verbrauchenden“ Planungsansatzes der Vergangenheit ist daher angeraten und entspricht den aktuellen Herausforde-rungen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		 <p>Abb. 2</p> <p>Abbildung 3 enthält eine skizzierte Übersicht der WE (große Zahlen in den im Umfeld des Plangebietes zum Vergleich dem neuen Gebiet. Die grauen Flächen im neuen Plangebiet (versiegelte Flächen entsprechen den Baufenstern gemäß GRZ, die für adäquate Wohnflächen aufgrund der Grundstücksgrößen auch ausgereizt werden müssen. Bereits ohne die Zufahrten wird durch die hohe Dichte mehr als 55 % der ursprünglichen Fläche im Nahbereich des Axtbaches versiegelt.</p>	

I f d · N r · E i n w e n d u n g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	 <p>Abb. 3</p> <p>Die Einschätzung aus der Rats-vorlage B 2021/610/4867: „Bei Betrachtung des näheren Umgebungs-bereichs ist jedoch fest-zustellen, dass die geplante Baustruktur keineswegs zu einer höheren baulichen Verdichtung führt und sich in die Umgebungsbebauung einfügt.“ kann leider so nicht geteilt werden. Das Gegenteil ist der Fall. Wie man auf Abbildung 4 ebenfalls deut-lich erkennen kann, steht zu befürchten, dass zu der jetzt geplanten Bebauung Ähnliches auch auf den übrigen Flächen zu genehmigen sein wird, obwohl diese dann nur eingeschossigen Einfamilienhäuser gegenüber-stünden. Als Begründung können dann ja in direkter Flucht bereits 2-geschossige Mehrfamilien-häu-ser als Bestandsbauten an der Straße herangezogen werden.</p>  <p>Abb. 4</p> <p>Wir Anwohner hätten dann chancenlos die unmittelbaren Folgen zu tragen. Den</p>	

I f d · N r · E i n w e n d u n g	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	<p>entsprechenden Hinweis aus der Ratsvorlage B 2021/610/4867 zu unserer diese Situation betreffenden Einwand, sehen wir schon jetzt als Bestätigung der begründeten Sorge an und wiederholen hiermit unseren Einwand entsprechend. Bei der Planung des Gebietes sind auch das Umfeld und die zu erwartenden Folgen zu betrachten, da es unmittelbare und unabwendbare zukünftige Auswirkungen auf die direkte Umgebung hat.</p> <hr/> <p>Einwand wg. der Versiegelung von möglichen Hochwasser Ausgleichsflächen Zitat aus dem B-Plan: „Das Plangebiet liegt in Teilbereichen in ausgewiesenen Hochwasser-risikogebieten“. Auch wenn gemäß dem Umweltgutachten die WA3 Häuser außerhalb der HQ100 Linie geplant sind, sollten gerade nach den Hochwasserereignissen der letzten Wochen mögliche Ausgleichsflächen direkt am Axtbach nicht leichtfertig zugebaut und damit endgültig versiegelt werden.</p>  <p>Abb. 5</p> <p>Hochwasser sind auch in Oelde in den letzten 25 Jahren schon mehrfach aufgetreten. Auf allen Kanälen wird auf den zusätzlich notwendigen Hochwasserschutz und die Neubewertung der Gefahren durch steigende Pegel verwiesen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden jedoch nicht mehr rückgängig zu machende Fakten geschaffen. Hochwassergefährdete Bereiche zu bebauen, sollte spätestens seit den katastrophalen Überschwemmungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Laut Hochwassergefahrenkarte (www.uvo.de) besteht eine niedrige bis mittlere Hochwassergefahr im rückwärtigen Bereich des WA3-Gebiets. Die dort festgesetzte Baugrenze reicht daher bewusst nicht bis an den Hochwassergefahrenbereich heran. Gleichwohl wurde im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Hinweise aufgenommen, um möglichen Hochwassereinflüssen entgegenzuwirken. So sollen bauliche Anlagen nur in einer dem</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>der letzten Zeit nicht mehr genehmigungsfähig sein.</p> <p>Ergänzend dazu: Durch die Bebauung entfällt ein großer Teil der bisherigen Versickerungs-flächen in Axtbachnähe. Stattdessen werden große zusätzlich versiegelte Flächen (> 55 % der ursprünglichen Gesamtfläche) geschaffen.</p> <hr/> <p>Einwand wg. der Zunahme des ruhenden Verkehrs als Folge der geplanten Dichte. Bei geplanten bis zu 26 WE im Gebiet sind gemäß Parkplatz-satzung der Stadt Oelde bis zu 48 PP im Gebiet vorgeschrieben. Damit wären ca. 600 m² Park-flächen (ohne Zufahrten) not-wendig. Hier ist (wie an jedem anderen MFH Standort zu besichtigen) damit zu rechnen, dass selbst bei Einhaltung der Park-platzsatzung immer die fehlen-den Stellplätze an der Straße gesucht werden. Die Ausge-staltung der Straße Am Ruthenfeld mit verkehrsberu-higenden Pflanzringen jedoch lässt kaum Platz als Parkraum für die überzähligen Fahrzeuge.</p> <hr/> <p>Einwand wg. steigender Ver-kehrszahlen als Folge der ge-planten Dichte Zum eigentlichen Verkehrsauf-kommen ist in den Unterlagen keine Angabe zu finden. Bei der Begründung der Eichenbusch Nachverdichtung (flächenmäßig nur etwas kleiner, nur 6 WE) wurden 44 Fahrten / tägl. be-rechnet. Hochgerechnet auf 26 WE stehen hier ca. 200 Fahrten/ täglich zusätzlich zu Buche. Das ist für uns Anwohner eine weitere erhebliche Steigerung des Verkehrs und mit entspre-</p>	<p>jeweiligen Hochwasser-risiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Zudem sollen bei den Anforderungen an die Bauweise die Lage des betroffenen Grundstückes und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand sind außerdem Kellerlichtschächte und Treppenhäse druckwasserdicht auszuführen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet wer-den. Die Vorgaben zum Hochwasser-schutzgesetz II § 78 b des Wasserhaus-haltsgesetzes sind zu beachten.</p> <p>Da die Grundflächenanzahl im Plangebiet bei 0,3 bis 0,4 liegt, verbleiben trotz der baulichen Maßnahme genügend Versicke-rungsflächen. Zudem werden Ausgleichs-flächen und -maßnahmen in den text-lichen Festsetzungen des Bebauungsplans zugeordnet, um die Versiegelung zu kompensieren.</p> <p>Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über ein Trennsystem sowie über ein Regenrückhaltebecken, sodass für einen ausreichenden Abfluss gesorgt ist. Behördlicherseits wurden keine Bedenken zu Hochwasserrisiken geäußert.</p> <p>Der Hochwasserschutz wurde bei den Planungen demnach ausreichend berück-sichtigt.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>chender Lärmeinwirkung verbun-den.</p> <p>Anregungen: Da der Wunsch nach zusätzlichem Wohnraum nachvollziehbar und berechtigt ist, sollte versucht werden, eine wirklich verträgliche, ins Umfeld passende Lösung zu gestalten. Insofern bringen wir folgende Anregungen in den noch offenen Entscheidungsprozess ein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus Gründen des Hochwas-serschutztes sollte das „WA3“ genannte Gebiet bestenfalls gar nicht, aber zumindest vorerst nicht bebaut werden, bis Klarheit herrscht, wie zukünftig mit Hochwasser-risikogebieten umgegangen werden soll. Vorschlag: Dieser Bereich sollte als Überflutungsfläche für künf-tige Starkregenereignisse freigehalten werden. Solche ereignisnahen Flächen könn-ten realistisch mit Ökokonto-Ausgleichsflächen weit abseits des Axtbaches mit vergleichbarem Aufwand nicht bereitgestellt werden. 2. Da es für die Straßenseite keine realen Gründe für eine „zwingende Fassung“ mit 2-geschossigen Bauwerken wie im Plan vorgesehen gibt, sollte Baufeld „WA1“ max. mit 1-geschossigen DH oder wenn unbedingt MFH gebaut werden müssen, mit ein-geschossigen MFH (auch hier wären 4 WE je Haus mög-lich) bebaut werden. Damit sind bereits die ersten 8 WE geschaffen. Die niedrigere Bauhöhe verursacht auch weniger Lärmprobleme, da die Hauptbelastung gemäß Gutachten in den DG der 2 geschossigen Häuser liegt. 3. In WA 2 könnten die vorher in WA3 geplanten, 2-ge-schossigen Häuser als „Lärmschutzwall“ vorgesehen werden. Hier könnte man sich auch ein weiteres Set aus 2 MFH mit jeweils 4 WE vorstellen. In Summe wären so immer noch 16 WE möglich und für den Hoch-wasserschutz ein Teil der Fläche erhalten 	<p>Stellplätze für die geplanten Mehrfamilien-häuser im Bereich des WA1-Gebiets sind im Bebauungsplan ausreichend fest-gesetzt. Allenfalls Besucher könnten auf Stellplätze auf der Verkehrsfläche der Straße Am Ruthenfeld zurückgreifen.</p> <p>Im Bereich des WA2- und WA3-Gebietes sind die Stellplätze auf den Grundstücken unterzubringen. Somit wird ausreichend Platz als Parkraum geschaffen. Sollten nicht hinreichend Stellplätze auf den Grundstücken hergestellt werden können, so ist die Zahl der Wohneinheiten entspre-chend zu verringern.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer erheblichen Verkehrsauswirkung durch die neuen, maximal ca. 25 Wohn-einheiten, ist nicht auszugehen. Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden keine Bedenken vorgetragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fläche liegt außerhalb des gesetz-lich festgesetzten Überschwemmungs-gebietes. Laut Hochwassergefahrenkarte (www.uvo.de) besteht eine niedrige bis mittlere Hochwassergefahr im rück-wärtigen Bereich des WA3-Gebiets. Die dort festgesetzte Baugrenze reicht daher bewusst nicht bis an den Hochwasser-gefahrenbereich heran. <p>Des Weiteren wurden im Rahmen der textlichen Festsetzungen des Bebau-ungsplanes Hinweise aufgenommen, um möglichen Hochwassereinflüssen entge-genzuwirken.</p> <p>Der Hochwasserschutz wurde bei den Planungen demnach ausreichend berück-sichtigt, sodass die Flächen des WA3-Gebietes nach Vorgabe des Bebau-</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>4. Falls die vorherigen Anre-gungen allesamt abgelehnt, 3 Fluchten zwingend belegt und unvermeidbar 2-ge-schossige MFH im Plangebiet gebaut werden müssen, so sollten diese besser im WA3 verortet werden. In WA1 sollte auch dann mit 1 ge-schossigen DH oder EFH geplant werden. (It. Plan sind die Grundstücke in WA1 und 3 zusammengenommen etwa gleich groß). Das hätte folgende Vorteile: Der Straßenraum wird nicht umgebungsunüblich gestal-tet. Durch die mehrgeschossige Bauweise (höhere Traufhöhe bei den MFH lt. Plan zuläs-sig) ist der Lärmschutz zu den straßennahen Häusern verbessert. Zudem sind die Wege zur Straße länger, dadurch wird die Wahrscheinlichkeit gerin-ger, dass die Straße zuge-parkt wird.</p> <p>5. Zur Reduzierung der Dichte sollte auf die Festlegung einer 2. Wohnung je Einheit verzichtet werden. Wird der Begründung des Ratsbe-schlussentwurfes gefolgt, Zitat: <i>„Mit der Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Ge-bäudeeinheit wird die Mög-lichkeit eröffnet, eine 2. Wohneinheit als Einlieger-wohnung zu schaffen. Damit soll insbesondere die Mög-lichkeit eröffnet werden, Familienangehörige (z.B. El-tern oder Elternteil) in den gemeinsamen Haushalt auf-zunehmen.“</i> was sehr begrüßt würde(!), wird jedoch keine 2. Wohn-einheit benötigt, da ja explizit von dem gemein-samen Haushalt die Rede ist. Eine ausgewiesene 2. WE ohne Zweckbindung führt zur Teilung der Hauseinheit als einzelnes Angebot mit entsprechender zusätzlicher Verdichtung, was ja verhin-dert werden soll (Stichwort: Klein-Apartments). Zusätzlich stellt sich bei der Möglichkeit der 2 WE je Doppelhaus-hälfte die</p>	<p>ungsplanes bebaut werden können. Da die Grundflächenanzahl im Plangebiet bei 0,3 bis 0,4 liegt, verbleibt zudem weiterhin Versickerungsfläche. Gleichwohl unternimmt die Stadt Oelde Anstrengungen, den Hochwasserschutz durch verschiedenste Maßnahmen zu verbessern. Die Nutzung der Fläche zum Zwecke des Hochwasserschutzes ist nicht Bestandteil dieser Maßnahmen.</p> <p>2. Die zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser sorgen für eine flächensparende und somit für eine nachhaltigere Bau-weise. Die ursprünglich geplante Flach-bedachung wurde zudem bereits zugun-sten eines Sattelgebäudes mit einer Dachneigung max. 40 ° aufgehoben und die zulässige Traufhöhe auf 6,50 m begrenzt. Damit entspricht die Gebäude-struktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung, die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss auf-weist. Es besteht somit kein städte-bauliches Erfordernis, die Geschossigkeit im WA1-Gebiet auf ein Vollgeschoss zu reduzieren, da eine Einfügung der geplanten Bebauung in den Umgebungs-bereich in Folge der genannten Maß-nahmen gesichert ist. Den angesprochenen Lärmimmissionen wird mittels textlicher Festsetzungen zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan entgegengewirkt.</p> <p>3. Wie Punkt 1 entnommen werden kann, werden die gesetzlichen Vorgaben zum Hochwasserschutz eingehalten, von den beteiligten Fachbehörden wurden keine Bedenken vorgetragen. Somit ist eine Änderung der Gebäudeanordnung nicht notwendig.</p> <p>4. Die Gebäudestruktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung weist ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss auf. Somit besteht kein Erfordernis einer Reduzierung der</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Frage, wo die erforderlichen zusätzlichen 2 Parkplätze je WE platziert werden sollen. Wie auf Abbildung 3 zu sehen, sind die Flächen in WA2 schon sehr eng bebaut.</p> <p>Zusammenfassung: Die kommunizierte „Verträglichkeit“ der Dichte im vorliegenden B-Planenwurf 133 ist aus unserer Sicht nicht gegeben. Durch Umstellung der Gebäudegruppen und Reduzierung der Wohnungsanzahl von max. 26 auf rd. 16 WE wie oben vorgeschlagen, sind für das Gebiet immer noch wesentlich mehr Wohneinheiten als im umgebenden Gebiet möglich, diese aber eher ins Umfeld eingepasst und zumindest vom Straßenbild her nicht mehr so massiv. Das Hochwassergebiet würde geschont. Außerdem würde auch der zusätzliche Anliegerverkehr und die Parksituation weniger eskaliert. Daher bitten wir erneut darum, dass unseren Anregungen in die zukünftigen Entscheidungen einbezogen werden. Das gibt die Chance, zu einer umfeldkonformen, auch die Anwohner-Belange berücksichtigende Planung, die insbesondere auch die Folgen für zukünftige Bebauungen mit einbezieht.</p>	<p>Geschossigkeit im WA1-Gebiet. Die Einfügung der geplanten Bebauung in den Umgebungsbereich ist gesichert. Die Festsetzung der zulässigen Traufhöhe für die Mehrfamilienhäuser beträgt 6,50 m. Die geplante Gebäudestruktur entspricht der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung, die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweist. Außerdem bilden die Mehrfamilienhäuser eine Straßenkante, was aus städtebaulicher Sicht angestrebt ist. Der Lärmschutz wird mithilfe von passiven Maßnahmen gewährleistet. Im Bereich des WA1-Gebietes mit den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern sind Stellplatzflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Somit wird ausreichend Platz als Parkraum geschaffen. Sollten die Stellplätze nicht ausreichend auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können, so ist eine Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten erforderlich.</p> <p>5. Eine höhere städtebauliche Dichte geht mit einem nachhaltigen Städtebau einher, da bei geringerer Dichte mehr Fläche versiegelt werden müsste, um dieselbe Anzahl an Wohneinheiten zu schaffen. Die Stellplätze in den WA2- und WA3-Gebieten sind auf den Grundstücken herzustellen. Sollten die Stellplätze nicht ausreichend auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können, so ist eine Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	Bürger*in 5, 08.08.2021	In der Stellungnahme vom 26.10.2020 ist die Vergleichbarkeit zur Nachverdichtung angesprochen worden. Vermutlich liegt es an mir und ich habe die entsprechende Stellungnahme der Stadt darauf überlesen, warum bei dem geplanten Baugebiet Am Ruthenfeld eine Vervielfachung der	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Neubebauung passt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise dem Umgebungsbereich an. Im WA1-Gebiet wird mittels der Festsetzung</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Bebauung im Vergleich zur Nachverdichtung Zum Eichenbusch geeignet, angemessen und verhältnismäßig ist. Denn gleiches soll ja nicht ungleich behandelt werden. Wenn ich die Nachverdichtung zum Eichenbusch umrechne, komme ich auf 533,33 m² für eine Wohneinheit. Diese würde bei der Nachverdichtung Zum Ruthenfeld auf 7,5 Wohneinheiten hinauslaufen. Wie gesagt, wenn ich das überlesen haben sollte, bitte ich das zu entschuldigen.</p>	<p>von 5 WE je Mehrfamilienhaus ein Angebot für Haushalte geschaffen, die eine Wohnung nachfragen. In den Einzel- und Doppelhäusern in den WA2- und WA3-Gebieten wird hingegen eine Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Gebäudeeinheit festgesetzt. Somit besteht die Möglichkeit, Familienangehörigen in den gemeinsamen Haushalt aufzunehmen.</p> <p>Zudem entspricht eine höhere städtebauliche Dichte einem nachhaltigeren städtebaulichen Konzept. Sie geht mit einer flächensparenden Bauweise einher, da bei niedrigerer städtebaulicher Dichte weitere Freiflächen versiegelt werden müssten, um den Einwohnerbedarf zu decken. Sollte Bebauung wie die „Nachverdichtung Zum Eichenbusch“ zum Standort aller Neubebauungen herangezogen werden, so ist dies mit einer enormen Versiegelung von Freiflächen verbunden.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

B2) Entscheidungen zu den Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der öffentlichen Auslegung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 06.07.2021 bis einschließlich zum 06.08.2021. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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

Institution	Stellungnahme vom
Wasser- und Bodenverband Oelde	05.07.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	05.07.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	06.07.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	07.07.2021
Ericsson GmbH	07.07.2021
Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	07.07.2021

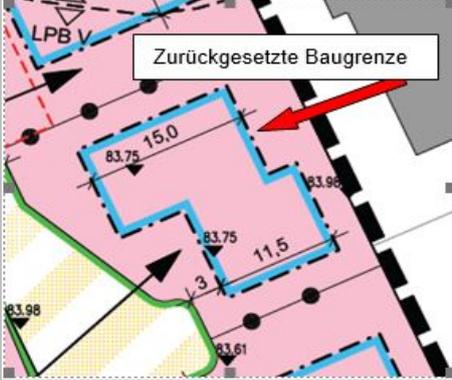
Wasserversorgung Beckum GmbH	07.07.2021
Gemeinde Beelen	09.07.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	09.07.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	14.07.2021
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen	20.07.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz	21.07.2021
Bischöfliches Generalvikariat Münster	22.07.2021
Kreis Gütersloh	23.07.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	23.07.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.07.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW	04.08.2021
IHK Nord Westfalen	04.08.2021
Vodafone NRW GmbH	04.08.2021
Handwerkskammer Münster	05.08.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	09.08.2021

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

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr 07.07.2021	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Allerdings weise ich darauf hin, dass auch durch den nahe gelegenen Flugplatz Bergeler mit Fluglärm zu rechnen ist. Ich stelle anheim, dieses ebenfalls in Ihrer Begründung zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flugplatz Bergeler befindet sich ca. 700 m südlich des Plangebietes. Laut der Umgebungslärmkarte NRW gehen von dem Flugplatz keine Lärmemissionen aus, sodass auch das geplante Wohngebiet nicht von Fluglärm betroffen ist. Die Information zum Flugplatz wird in die Begründung übernommen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Regionalforstamt Münsterland 12.07.2021	Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken, siehe meine Stellungnahme vom	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		31.08.2020.	Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	<p>Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>14.07.2021</p>	<p>Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.</p> <p>In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.</p> <p>Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffspeicher fungieren. Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt, ist zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Oelde eine angemessene Bereitstellung von Wohnbaulandflächen erforderlich. Eine ausschließliche Bedarfsdeckung durch Nachnutzung ehemals bereits genutzter Flächen (z. B. aufgelassene Gewerbe- oder Industriearaele) ist nicht möglich, da entsprechende Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen. Da die Fläche bereits teilweise bebaut ist, durch umliegende Bebauung baulich geprägt und die Fläche im Flächennutzungsplan zur Bebauung vorgesehen ist (Gewerbliche Baufläche), wird diese Fläche für die Bebauung anstelle einer weniger baulich geprägten Fläche vorgezogen.</p> <p>Der Bodenschutz wird durch Einhaltung der Obergrenzen der überbaubaren Fläche (GRZ) berücksichtigt. In den Gebietsteilen WA2 und WA3 wird die GRZ auf 0,3 herabgesetzt, so dass der zulässige Grad der Versiegelung weiter reduziert wird.</p> <p>Eine grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder eine Dokumentation der beanspruchten Böden ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es wird eine Festsetzung zur Teilversiegelung von Stellplätzen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB) in den Bebauungsplan übernommen: <i>Private Stellplätze sind zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasser-durchlässiger Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren</i></p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.</p> <p>Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>	<p><i>wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau) zu befestigen.</i></p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht. (siehe hierzu auch die Abwägung zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 21.09.2020)</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<p>Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung 28.07.2021</p>	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die durch den Bahnbetrieb auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens erfasst. Zur Sicherstellung des Geräuschemissions-schutzes wurden schallschützende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die gutachterlich ermittelten Lärmschutzmaßnahmen (Baulicher Schallschutz) werden im Bebauungsplan durch den Vorhabenträger geleistet (siehe hierzu auch die Abwägung vom 31.08.2020).</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	<p>Kreis Warendorf 03.08.2021</p>	<p>Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Bedenken:</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Aus der Sicht des Immissions-schutzes werden zu der o.a. Bau-leitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen: Trotz Anpassung des Geruchsgutachtens weise ich darauf hin, dass es insbesondere bei Schwach- und Ostwindwetterlagen über längeren Zeitraum Platzgerüche aus der angrenzenden Pferdehaltung im Plangebiet wahrgenommen werden. Diese Belastung kann nur bedingt durch das Geruchsgutachten auf Grundlage der GIRL abgebildet werden. Eine Begründung (wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung von hier gefordert), warum hier das Baufeld zwin-gend im unmittelbaren Nah-bereich der Pferdehaltung platziert werden muss, liegt nicht vor. Im Rahmen der Abwägung können erst triftige Gründe eine Richtwertüber-schreitung von 10 % der Jahres-stunden rechtfertigen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der fol-genden Anregungen und Hinweise: Zur Dokumentation der Artenschutz-prüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der</p>	<p><u>Immissionsschutz:</u> In Folge der Stellungnahme der früh-zeitigen Beteiligung wurde die betrof-fene Baugrenze im östlichen WA2-Gebiet bereits in westliche Richtung zurückgenommen. Damit liegt die überbaubare Fläche des Plangebietes nicht mehr innerhalb eines Bereiches mit Geruchsstundenhäufigkeiten > 15 %. Ein geringer Teilbereich des Bau-feldes liegt im Bereich mit Geruchstundehäufigkeiten von bis zu 12 %, in einem sehr geringen Teilbereich sind Geruchstundenhäufigkeiten von 15 % möglich. Das Gutachten stellt heraus, dass, da das Wohngebiet an den Außenbereich grenzt, die Immis-sionswerte für Dorfgebiete angesetzt werden können, wonach Werte von 15 % nicht überschritten werden dürfen. Diese Einschätzung teilte auch das Gesundheitsamt des Kreises Warendorf in seiner Stellungnahme vom 24.09.2021.</p> <p>Da für die Ermittlung der Geruchs-immissionssituation das geruchs-technisch ungünstigste Szenario berücksichtigt wurde, ist lt. Gutachten mit geringeren als den rechnerisch ermittelten Geruchsimmissionen zu rechnen. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine Richtwert-überschreitung von 10 % der Jahres-stunden regelmäßig nicht erfolgt. Aufgrund dieser Tatsache und der Eignung Fläche, um Wohnbedürfnisse zu erfüllen, wird die Ausweisung des Baufeldes als angebracht bewertet.</p>  <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu ergänzen.	Die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW wurden ausgefüllt und werden dem Artenschutzbeitrag hinzugefügt. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß der §§ 3 und 4 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung samt Umweltbericht und Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), den Bebauungsplan 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Anlagen ist Teil dieses Beschlusses.

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

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

Die Beschlüsse zu A), B) und C) erfolgten mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung.

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

- 12. 31. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde**
A) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde
 B 2021/610/4980

Frau Köstens stellt den städtebaulichen Entwurf sowie einen Vorentwurf des Bebauungsplans vor. Dieser sei zur frühzeitigen Beteiligung noch anzupassen. Bereits vor drei Jahren wurde der Aufstellungsbeschluss bzw. der Einleitungsbeschluss für die Bauleitpläne gefasst. Durch eine Veränderungssperre wurde das Bauvorhaben bislang gesichert. Im September dieses Jahres ist die Veränderungssperre ausgelaufen; eine Verlängerung sei rechtlich unter den bestehenden Rahmenbedingungen nicht möglich. Aus diesem Grund solle nun der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst und das Verfahren weiter vorangetrieben werden.

Im Unterschied zum Aufstellungsbeschluss musste der Geltungsbereich verkleinert werden, da es in Bezug auf die nach wie vorgewerblich genutzten Flächen westlich des Goldbrinks noch Abstimmungsbedarf gebe. Diese aktuell entfallene Fläche würde in einem zweiten

Verfahren nachgelagert überplant. Der Geltungsbereich umfasse aktuell nur das im städtebaulichen Vorentwurf dargestellte Areal.

Obwohl zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle notwendigen Gutachten vorlägen, sei für die Vorhabenfläche in ersten Linie Wohnbebauung vorgesehen. Gemäß städtebaulichem Entwurf seien entlang der Straßen „Von-Nagel-Straße“ und „Zum Sundern“ Mehrfamilienhäuser geplant. Im Inneren des Areals wie auch parallel zum Rembrandtweg seien zudem Einfamilienhäuser angedacht. Die im Vorentwurf des Bebauungsplans gelb dargestellte Fläche solle als Mischgebiet ausgewiesen werden, da sich auf der gegenüberliegenden Seite des Goldbrinks ein Gewerbegebiet befände, so dass der immissionsschutzrechtlich erforderliche Abstand gewahrt werde. Die genauen Festsetzungen in diesem Bereich würden im weiteren Verfahren noch geklärt werden. Allgemein wolle man sich an den für das Neubaugebiet Weitkamp II beschlossenen Festsetzungen orientieren, wie z.B. die Festsetzung von überwiegend zwei Vollgeschossen oder ökologische Vorgaben. Für die Realisierung des Planvorhabens sei zudem die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Das bislang als gewerbliche Baufläche dargestellte Gebiet soll künftig als Wohnbau- bzw. gemischte Baufläche dargestellt werden.

Herr Leson betont die Notwendigkeit, in das Bauleitplanverfahren einzusteigen, insbesondere da man nun einen Konsens mit den Eigentümern gefunden habe und der Ablauf der Veränderungssperre die Planungen verhindern könne.

Frau Rodeheger ergänzt, dass sie sehr froh sei, dass es mit dem Projekt endlich weitergehe. Die Umsetzung des Projektes sei auch aus städtebaulicher Sicht an dem Standort sehr wichtig. Auch wenn in der Vergangenheit nicht immer konfliktarme Gespräche geführt wurden, so sei es ein Meilenstein, dass das Projekt in die Umsetzung geht. Sie spricht ihren Dank an die beteiligten Kollegen im Rathaus aus.

Beschluss

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

A) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde.

Sollten sich Beschränkungen der Beteiligung aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG)

vorgesehen. Sofern die COVID-19-Pandemie dies zulässt, soll eine Bürgerversammlung stattfinden.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 137 „Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern“ der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten. Soweit es unter den Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie möglich und verantwortbar ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt zugleich die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde.

Sollten sich Beschränkungen der Beteiligung aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen. Sofern die COVID-19-Pandemie dies zulässt, soll eine Bürgerversammlung stattfinden.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Beschlüsse erfolgten einstimmig bei einer Enthaltung.

13. Bebauungsplan Nr. 138 "Sporthalle Zur Axt" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
C) Satzungsbeschluss
 B 2021/610/4908

Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage und fragt, ob von Seiten der Politik Fragen oder Anmerkungen zum Projekt bestehen.

Frau Köß merkt an, dass in der Tagesordnung die Differenzierung der Teilflächen A und B fehle.

Herr Westbrook betont, dass die Multifunktionshalle nicht gebaut werden dürfe, wenn keine Stellplätze errichtet würden.

Herr Leson stimmt beidem zu.

Frau Köß spricht sich gegen den geplanten Parkplatz aus, da dieser zu Beginn des Verfahrens nicht dargestellt wurde und es die Zusage gab, dass keine zusätzlichen Stellplätze errichtet würden.

Herr Leson erläutert, dass aus lärmschutzrechtlichen Gründen keine Stellplätze entlang der Straße realisiert werden dürfen, auch nicht an Schulen. Er betont darüber hinaus, dass er nie eine derartige Zusage gemacht habe. Natürlich gebe es weitere Parkmöglichkeiten am Hallenbad, diese seien aber bauordnungsrechtlich bereits den dortigen Gebäuden zuzurechnen und könnten nicht ein weiteres Mal verplant werden. Wenn eine multifunktionale Nutzung der Halle gewünscht sei und diese mit der Anzahl von bis zu 1.200 Besuchern einhergehe, dann müssten selbstverständlich auch die baurechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

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

A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

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

A2) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

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

Institution	Stellungnahme vom
Stadt Rheda-Wiedenbrück	28.08.2020

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

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

Hinweis:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

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

Gegen das o.g. Vorhaben werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde keine Bedenken hervorgebracht, soweit die genannten Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.09.2020

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

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

sich daher der Axtbach gemäß § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz innerhalb des Plangebietes. Dies ist richtigzustellen.

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

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

Die Teilfläche A liegt teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem). Die Teilfläche B liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Hierbei verweise ich auf den Praxisleitfaden der Kommunal Agentur NRW „Hochwasser- und Überflutungsschutz – Ansätze für eine fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalverwaltung“ auf Kapitel 3 Bauleitplanung, Flächenvorsorge und Festsetzung wasserwirtschaftlicher Belange. Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 12 Baugesetzbuch sind Belange u. a. des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz keine Flächen zur Bebauung in Überschwemmungsgebieten freizugeben. Bezogen auf die geplante Anlage von Stellflächen ist innerhalb solcher Gebiete eine Veränderung der vorhandenen Topographie zu vermeiden.

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

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

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Sonstige Grundlagen

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

Untere Bodenschutzbehörde:

Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

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

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

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

Immissionsschutz:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Festsetzung eines Gewässerrandstreifens

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

Lage im Hochwasserrisikogebiet

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

Abwasserbeseitigungskonzept

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

Maßketten/Abstandsangaben

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

Untere Bodenschutzbehörde:

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung / Umweltbericht

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

Sicherstellung CEF-Maßnahmen

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

Umsetzung CEF-Maßnahmen (Starenkästen, Fledermausquartiere)

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

Immissionsschutz:

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

8.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen bauausführenden Stellen weitergeleitet.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

9.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

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

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie nicht zu verantworten.

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Bürger 1, 21.04.2021	<p>In der Konzeption des Parkplatzes sollte ein Ansatz zur Klimafreundlichkeit erkennbar sein.</p> <p>Hier wird viel Fläche für PKW versiegelt - der Umfang sollte abgewogen werden.</p> <p>Beleuchtete(!) Fahrradparkplätze sind eine wertvolle Alternative - gerade für Wintermonate und abendliche Veranstaltungen.</p> <p>Die notwendige Versiegelung sollte entweder (a) durchbrochen werden durch Bepflanzung oder (b) nicht in Asphalt sondern mit „offenen“ Steinen erfolgen.</p> <p>Eine Pseudo-Klimafreundlichkeit durch E-Ladesäulen kann man sich dagegen sparen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus den nachweislichen Bedarfen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Eine weitergehende Versiegelung durch zusätzliche Stellplätze erfolgt nicht. Zur Durchbrechung der Stellplatzanlagen setzt der Bebauungsplan fest, dass in Teilbereich A je angefangene Stellplätze ein einheimischer Laubbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen und zu erhalten ist. Die Stellplätze im Teilbereich B sind laut Festsetzung nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Den diesbzgl. Anregungen wird daher bereits entsprochen.</p> <p>Eine Beleuchtung von Fahrradparkplätzen wird als positiv bewertet, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft.</p> <p>Die Anlage von E-Ladesäulen wird durch den Bebauungsplan weder vorgeschrieben noch verboten. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
2	Bürger 2, 27.04.2021	Soweit mir bekannt, können Bebauungspläne in textlichen Festlegungen auch Aussagen zur Fassadengestaltung von Gebäuden machen. Im vorliegenden Fall (Sporthalle zur Axt) konnte ich allerdings keine Informationen finden. Ich möchte anregen, dass man auf keinen Fall die in der Tageszeitung "Die Glocke" vom 22.4.2021 sehr simple Form eines (verzeihen Sie den Ausdruck) "Schwarzen Schuhkartons" weiterverfolgen möge. Wenig ansprechende, schwarze kubenförmige Bauten haben wir in den Oelder Gewerbegebieten inzwischen reichlich. Schauen Sie sich nur einmal im Gewerbegebiet an der "Von-Büren-Allee" um. Es mangelt bei den vor Ort tätigen Planern und Architekten offensichtlich an Ideen für architektonisch gute, ansprechende und auch farbig ideenreich gestaltete Bauten. Aber evtl. lässt sich da ja noch etwas machen. Anschauungsmaterial hinsichtlich farblich interessanter Fassadengestaltungen gibt es reichlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft bewusst keine Aussagen zur äußeren Gestaltung, um flexible auf gestalterische Bedürfnisse und Anforderungen reagieren zu können. Die äußere Gestaltung der Multifunktionshalle wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens konsensuell abgestimmt. Ziel der Stadt Oelde ist eine funktionale und moderne Formensprache, welche die mannigfaltigen Ansprüche – praktische sowie auch optische – berücksichtigt und befriedigt. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

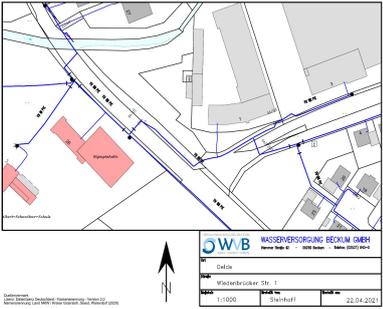
Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

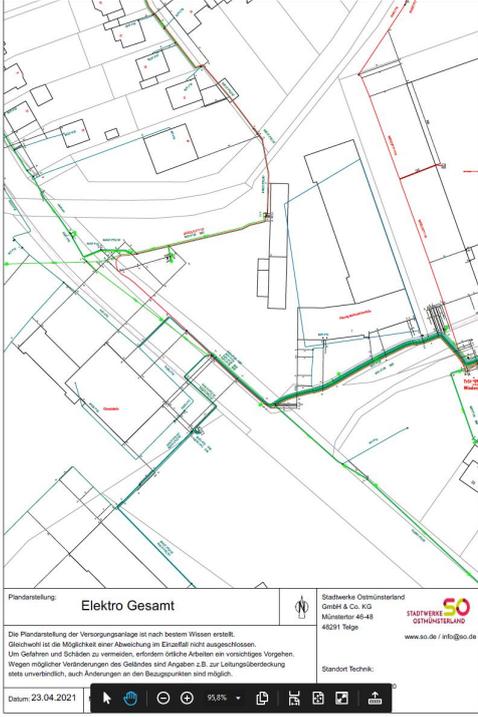
Institution	Stellungnahme vom
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.04.2021

PLEdoc GmbH	20.04.2021
Thyssengas GmbH	20.04.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	20.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	21.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2021
Ericsson GmbH	27.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	28.04.2021
Stadt Beckum	28.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 52 - Abfallwirtschaft, Bodenschutz	29.04.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	30.04.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	03.05.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück	11.05.2021
Kreis Gütersloh	12.05.2021
IHK Nord Westfalen	20.05.2021
Wasser- und Bodenverband Oelde	21.05.2021
Vodafone NRW GmbH	21.05.2021
Handwerkskammer Münster	21.05.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW	21.05.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	21.05.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	21.05.2021

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

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr 20.04.2021	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. Gleichwohl möchte ich Sie bitten, sich mit dem Betreiber des Landeplatzes Bergeler in Verbindung zu setzen und ihn ebenfalls zu beteiligen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit dem Betreiber der Flugplatzanlage gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54,	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 28.09.2020.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	Wasserwirtschaft 20.04.2021		Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 28.09.2020 wird verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	Wasserversorgung Beckum 22.04.2021	<p>Der angrenzende Kreuzungsbereich für die Fläche "A" ist mit Trinkwasserleitungen verrohrt. Es besteht somit die Möglichkeit die neue Halle mit einem Trinkwasseranschluss an das Leitungsnetz anzuschließen. Löschwasser als Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungssystem kann über die umliegenden Hydranten im Umkreis von 300m entnommen werden.</p> <p>An einem Tag mit mittleren Verbrauch können über die Unterflurhydranten zwischen 72 und 96 cbm/h über zwei Stunden, je nach Wahl und Anzahl der Hydranten, entnommen werden.</p> <p>Einen Planausschnitt fügen wir bei.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwasser-netz entnommen werden kann. Nach Rücksprache mit der Brand-schutzdienststelle liegen im Umfeld des Plangebietes verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf (siehe hierzu auch die Abwägung vom 31.08.2020).</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	Landesbetrieb Wald und Holz 26.04.2021	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Bei dem Flurstück 151, Flur 111, Gemarkung Oelde handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Ebenso handelt es sich im nördlichen Bereich des Flurstückes 571, Flur 111, Gemarkung Oelde um Wald im Sinne des Gesetzes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
5	Stadtwerke Ostmünsterland 28.04.2021	<p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes und gegen die Änderung des o. a. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen. Im geplanten Baufeld liegen Stromversorgungsleitungen. Hierzu liegt ein Bestandsplan, aus dem die Lage der Leitungen hervorgeht, bei. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollten diese Leitungen stören, so ist eine Verlegung der Leitungen zu beauftragen.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit den Stadtwerken Ostmünsterland gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	Kreis Warendorf 18.05.2021	<p>Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Auf Seite 15 ist die Ausgleichsfläche mit Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17 verortet. Die Flurstücksnummer ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Festsetzung auf der Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>falsch. Es handelt sich um das Flurstück 44.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> „Das Thema Altlasten wird im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes sowie 2.1.3 des Umweltberichtes behandelt. Schutzwürdige Böden sind durch die Planung nicht betroffen. Der Umgang mit dem innerhalb des Teilbereiches A gelegenen Altstandort wird sowohl im Kapitel 6 des Begründungsentwurfes als auch unter Punkt 1 der „Hinweise und Empfehlungen“ in den Planunterlagen behandelt. Den Ausführungen wird zugestimmt. Eine genaue räumliche Zuordnung der Vorgaben ist jedoch nicht möglich, da der Altstandort nicht im Plan gekennzeichnet ist. Deshalb rege ich an, diese Kennzeichnung zu ergänzen.“</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen:</p> <p>1. Zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, auf welche in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ hingewiesen werden, gehören Hinweise zur Gehölzentnahme und Gebäudeabbrüchen. Damit diese erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung finden, sind diese Hinweise wieder in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, wie es zum vorangegangenen Planungsstand der Fall war.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht:</p> <p>(1) Das vorgelegte Schalltechnische Gutachten zum Neubau und Betrieb einer multifunktionalen Dreifachsporthalle an der Wiedenbrücker Straße in Oelde, erstellt vom Akustikbüro Oldenburg, Nr. 2021/0023 vom 10. März 2021</p>	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Zu (1), (2), (3): Im Baugenehmigungsverfahren werden der Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen sowie Art und Umfang der seltenen Ereignisse detailliert dargestellt. Ebenso ist die Einhaltung der Schalldämmmaße im Baugenehmigungsverfahren</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>berücksichtigt einen grob umrissenen Regelbetrieb (Schul- und Vereinssport) innerhalb der Tagzeit, mit dem die Richtwerte der 18. BImSchV in der Tagzeit sicher eingehalten werden können.</p> <p>Zum Baugenehmigungsverfahren wird es erforderlich sein, diesen Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen detaillierter darzustellen, da z.B. der Schulsport nicht in die Berechnungen des Beurteilungspegels einfließt.</p> <p>(2) Es sind pro Jahr 10 Kultur- und 8 Sportveranstaltungen mit 400 bis zu 1200 Personen vorgesehen. Hierzu werden die sog. Seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) und der TA Lärm herangezogen, dort gelten deutlich erhöhte Richtwerte. Um die Anwendung dieser seltenen Ereignisse abschließend beurteilen zu können, sind im Baugenehmigungsverfahren detaillierte Angaben zur Art und Umfang der Veranstaltungen zu machen. Grob dargestellt ist eine maximale Besucherzahl von 1200 Personen und der Betrieb einer Beschallungsanlage und einen daraus resultierenden Innenraumpegel von ca. 100 dB(A) als Ansatz genommen worden. Veranstaltungen mit höheren Innenpegeln (druckluftbetriebenen Fanfaren, Vuvuzelas, höhere Werte der Beschallungsanlage) sind nicht möglich.</p> <p>(3) Voraussetzung für die Einhaltung der Richtwerte für die dargestellten Aktivitäten sind im Gutachten vorgegebene Schalldämmmaße der Außenwände sowie des Daches und der Fensterflächen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind diese Schalldämmmaße nachzuweisen und einzuhalten sowie die von Gutachter angenommene Anordnung der Nebenräume und Lichtbänder. Die Ausführungsplanung ist eng mit einem schalltechnischen Gutachter abzustimmen.</p> <p>(4) Im Eingangsbereich sind Möglichkeiten zur Schallreduzierung (Windfang o. ä.) vorzusehen, damit die Geräusche</p>	<p>sicherzustellen. Der Forderung des Kreises Warendorf wird somit entsprochen.</p> <p>Zu (4): Möglichkeiten der Schall-reduzierung werden im Rahmen der Bauausführung geprüft.</p> <p>Zu (5): Die zwingend für den Betrieb der Halle erforderlichen technischen Aggregate wurden im Gutachten thematisiert. Sollten darüber hinaus weitere technische Aggregate im Außenbereich erforderlich werden, so sind diese schallgutachterlich zu bewerten.</p> <p>Zu (6): Der Bedarfsparkplatz (Teilbereich B) soll nur im Rahmen der seltenen Ereignisse genutzt werden soll. Sollte eine Nutzung außerhalb dieser Ereignisse angedacht werden, wird der Kreis Warendorf – Immissionsschutz beteiligt werden.</p> <p>Zu (7): Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist nachzuweisen, dass – auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den benachbarten Gewerbebetrieb – die Lärmschutzwerte eingehalten werden.</p> <p>Zu (8): Die Problemlage wurde durch den Gutachter untersucht, eine Lärmproblematik ergibt sich hier nicht.</p> <p>Zu (9): Veranstaltungen, die der Freizeitlärmrichtlinie unterliegen, sind nach den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen. Gleichwohl würden auch diese die Schallgrenzwerte einhalten.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>aus der Halle nicht direkt nach außen dringen können.</p> <p>(5) Der Betrieb von weiteren technischen Aggregaten im Außenbereich (z. B. Beschallungsanlagen, Kühlwagen, Toilettenwagen o. ä.) ist vom Schallgutachten nicht abgedeckt.</p> <p>(6) Die Nutzung des Parkplatzes zwischen dem Gewerbebetrieb und der Feuerwache ist nur im Rahmen der seltenen Ereignisse vorgesehen, sollte eine anderweitige Nutzung vorgesehen werden sollen, ist diese im Rahmen eines gesonderten Verfahrens zu beantragen. Die Nutzung zu anderen Zeiten ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p>(7) Die Kulturveranstaltungen werden im schalltechnischen Gutachten nach der TA-Lärm berechnet. Der Gewerbebetrieb östlich der geplanten Halle unterliegt auch der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung nach TA-Lärm. Zum Bauantragsverfahren sind hier noch Angaben über eine Vorbelastung durch diesen Betrieb zu prüfen und darzulegen.</p> <p>(8) Die Kartendarstellungen sollten um alle Wohngebäude im Süden des Parkplatzes ergänzt werden.</p> <p>(9) Veranstaltungen, die der Freizeitlärmrichtlinie unterliegen, sind nach den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen.</p> <p>Im B-Plan erfolgt die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“. Danach dient die Fläche der Realisierung einer Multifunktionshalle für sportliche, schulische, soziale und kulturelle Zwecke.</p> <p>Dabei handelt es sich um eine abschließende Aufzählung der Art der Nutzungen bzw. Veranstaltungen. Neben den klar definierten sportlichen, schulischen und sozialen Zwecken werden auch noch kulturelle Zwecke aufgezählt. Kulturelle Zwecke sind gem. Kommen-</p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>tionierung zur BauNVO neben Kunst, Wissenschaft und Bildung auch Theater, Konzerthallen, Museen, Opernhäuser, Kulturscheunen.</p> <p>Die Nutzung der Mehrzweckhalle als Veranstaltungshalle für Festveranstaltungen (z.B. Schützenfest) ist damit über die festgesetzte Zweckbestimmung ausgeschlossen. Sofern das Nutzungskonzept in der Zukunft ausgedehnt werden sollte, ist sowohl die Textliche Festsetzung anzupassen als auch das Schallgutachten um die Beurteilungsgrundlage der Freizeitlärm-Richtlinie zu ergänzen.</p>	

C) Satzungsbeschluss

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

Beschluss

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

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

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

Die Beschlüsse zu A), B) und C) für den Teilbereich A - Fläche für die Mehrzweckhalle erfolgten einstimmig.

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

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

A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

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

A2) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

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

Hinweis:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

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

und Bodenverbandes Oelde hat diese Fläche entlang des Axtbaches durchgehend eine Breite von 5,00 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante, aufzuweisen (H). Die zuständige Behörde setzt die angemessene Breite gemäß § 38 WHG fest.

Gegen das o.g. Vorhaben werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde keine Bedenken hervorgebracht, soweit die genannten Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.09.2020

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

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

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

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

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

Wahrscheinlichkeit (HQ 100)", welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Hierbei verweise ich auf den Praxisleitfaden der Kommunal Agentur NRW „Hochwasser- und Überflutungsschutz – Ansätze für eine fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalverwaltung" auf Kapitel 3 Bauleitplanung, Flächenvorsorge und Festsetzung wasserwirtschaftlicher Belange.

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

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

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

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Sonstige Grundlagen

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

Untere Bodenschutzbehörde:

Zu der Planung kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

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

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

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

- E) In der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan wurden planungsrelevante Arten festgestellt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 zu vermeiden, nennt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen). Diese sind im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen abzusichern.
- F) Die CEF Maßnahmen für den Star bestehen aus der Anbringung von drei Nistkästen, der Anpflanzung oder Sicherung von drei Höhlen- / Habitatsbäumen sowie der Bereitstellung von Nahrungsflächen im Umkreis (je Brutpaar mindestens 1 ha). Die erforderlichen Nahrungsflächen sind noch nicht dargestellt und zu ergänzen. Sie sollten mindestens die Größe der entfallenden Nahrungsflächen umfassen.
- G) Die CEF Maßnahme für die Fledermäuse ist die Schaffung von fünf Ersatzquartieren an Gebäuden, wobei darunter mindestens ein Ganzjahreskasten sein soll. Die Nistkästen und Ersatzquartiere sind fortlaufend zu kontrollieren und die Funktionalität ist sicherzustellen (Wartung, Reinigung).

Immissionsschutz:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Festsetzung eines Gewässerrandstreifens

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

Lage im Hochwasserrisikogebiet

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

Abwasserbeseitigungskonzept

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

Maßketten/Abstandsangaben

Die Breite des Gewässerrandstreifens wird textlich und zeichnerisch festgesetzt. Unter anderem aufgrund des standortbedingten ungleichmäßigen Zuschnittes des Baufeldes

sowie der Fläche für die Wasserwirtschaft und aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf das Einfügen von Maßketten verzichtet.

Untere Bodenschutzbehörde:

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

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung / Umweltbericht

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

Sicherstellung CEF-Maßnahmen

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

Umsetzung CEF-Maßnahmen (Starenkästen, Fledermausquartiere)

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

Immissionsschutz:

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

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

*Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben auf die zu vertretenden Belange geprüft und nimmt wie folgt Stellung:
Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.*

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

8.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen, bauausführenden Stellen weitergeleitet.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt

9.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

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

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie nicht zu verantworten.

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

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

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsaufstellung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

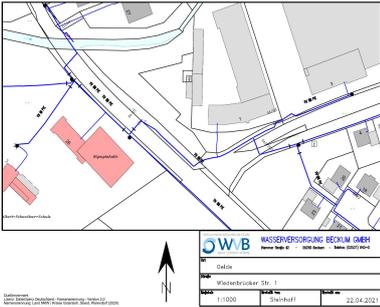
Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

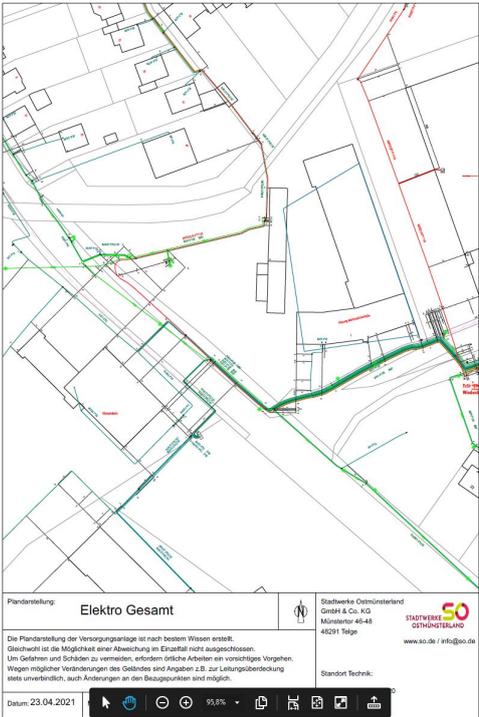
Institution:	Stellungnahme vom:
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.04.2021
PLEdoc GmbH	20.04.2021
Thyssengas GmbH	20.04.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	20.04.2021
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	21.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2021
Ericsson GmbH	27.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	28.04.2021
Stadt Beckum	28.04.2021
Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	29.04.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	30.04.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	03.05.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück	11.05.2021
Kreis Gütersloh	12.05.2021
IHK Nord Westfalen	20.05.2021
Wasser- und Bodenverband Oelde	21.05.2021
Vodafone NRW GmbH	21.05.2021
Handwerkskammer Münster	21.05.2021

Landesbetrieb Straßenbau NRW	21.05.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	21.05.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	21.05.2021

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

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
1	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr 20.04.2021	Aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. Gleichwohl möchte ich Sie bitten, sich mit dem Betreiber des Landeplatzes Bergeler in Verbindung zu setzen und ihn ebenfalls zu beteiligen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit dem Betreiber der Flugplatzanlage gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft 20.04.2021	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 28.09.2020.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 28.09.2020 wird verwiesen. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3	Wasserversorgung Beckum 22.04.2021	Der angrenzende Kreuzungsbereich für die Fläche "A" ist mit Trinkwasserleitungen verrohrt. Es besteht somit die Möglichkeit die neue Halle mit einem Trinkwasseranschluss an das Leitungsnetz anzuschließen. Löschwasser als Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungssystem kann über die umliegenden Hydranten im Umkreis von 300 m entnommen werden. An einem Tag mit mittleren Verbrauch können über die Unterflurhydranten zwischen 72 und 96cbm/h über zwei Stunden, je nach Wahl und Anzahl der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwasser-netz entnommen werden kann. Nach Rücksprache mit der Brand-schutzdienststelle liegen im Umfeld des Plangebietes verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Hydranten, entnommen werden.</p> <p>Einen Planausschnitt fügen wir bei.</p> 	<p>Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf (siehe hierzu auch die Abwägung vom 31.08.2020).</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<p>Landesbetrieb Wald und Holz</p> <p>26.04.2021</p>	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Bei dem Flurstück 151, Flur 111, Gemarkung Oelde handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Ebenso handelt es sich im nördlichen Bereich des Flurstückes 571, Flur 111, Gemarkung Oelde um Wald im Sinne des Gesetzes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
5	<p>Stadtwerke Ostmünsterland</p> <p>28.04.2021</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes und gegen die Änderung des o. a. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen. Im geplanten Bau Feld liegen Stromversorgungsleitungen. Hierzu liegt ein Bestandsplan, auf dem die Lage der Leitungen hervorgeht, bei. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollten diese Leitungen stören, so ist eine Verlegung der Leitungen zu beauf-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit den Stadtwerken Ostmünsterland gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

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

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

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

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

C) Satzungsbeschluss

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

Beschluss

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

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

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

Die Beschlüsse zu A), B) und C) für den Teilbereich B - Bedarfsparkplatz erfolgten mehrheitlich bei drei Gegenstimmen und einer Enthaltung.

Siehe Einzelbeschlüsse im Sachverhalt.

14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 "Wohnquartier Im Vogeldreisch" der Stadt Oelde - Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) B 2021/610/4969

Herr Meer stellt das Projekt kurz vor und verweist auf die Sitzungsvorlage.

Frau Köß fragt auf Grund der nicht vorhandenen Protokolle, ob sich der Plan gegenüber dem Stand vom Bezirksausschuss im April geändert habe, da im April Anregungen vorgetragen wurden.

Herr Poppenberg merkt an, dass die Grünen im April weniger Stellplätze gefordert hatten. Dies wurde mehrheitlich abgelehnt.

Herr Leson erwidert, dass die Anzahl der Stellplätze im Rahmen der Baugenehmigung zu ermitteln sei. Änderungen an den Plänen habe es nicht gegeben.

Herr Austrup führt an, dass der Bezirksausschuss Stromberg die vorliegende Planung bereits beschlossen habe.

Beschluss

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

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung der Öffentlichkeit) gemäß § 13 Abs. 3 BauGB. Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Zugleich soll den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Äußerung eingeräumt werden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit soll, sofern die COVID-19-Pandemie dies zulässt, eine Bürgerversammlung stattfinden.

Sollten sich Beschränkungen, welche die Beteiligung einschränken, aufgrund der COVID-19-Pandemie ergeben, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Der Beschluss ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB zu veröffentlichen.

15. Flächenbereitstellung für den Solarpark Oelde L 2021/230/4986

Herr Austrup erläutert, dass das Vorhaben bereits in der letzten Sitzung im September von der Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG vorgestellt worden sei.

Herr Combrink fasst kurz das Projekt zusammen. Im Süden von Oelde sei auf einer Fläche von etwa 23 ha die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Etwa 5 ha im Süden der Fläche befände sich im Eigentum der Stadt. Die restliche Fläche ist im Eigentum einer Privatperson. Der Nutzungsvertrag des Vorhabenträgers und der Stadt sei nahezu endabgestimmt. Die Verwaltung befürworte die Einbindung der entsprechenden Flächen, so Herr Combrink.

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 befindliche Fläche Flur 122 Flurstück 90 zur Größe von 50.070 m² in das Projekt „Solarpark Oelde“ einzubringen.

16. 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde "Solarpark Oelde"
A) Einleitungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 B 2021/610/4971

Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage und fragt, ob von Seiten der Politik Fragen oder Anmerkungen zum Projekt bestehen. Dies ist nicht der Fall.

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

A. Einleitungsbeschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 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) das Verfahren zur 43. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplans der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese 43. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche zukünftig als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 153 „Solarpark Oelde“ geschaffen werden.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde, Flur 122 sind betroffen: 26, 37, 90, 103, 104.

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

B. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

17. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 "Solarpark Oelde" der Stadt Oelde

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

B) Aufstellungsbeschluss

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

B 2021/610/4970

Herr Austrup verweist auf die Inhalte der Sitzungsvorlage und fragt, ob von Seiten der Politik Fragen oder Anmerkungen zum Projekt bestehen. Dies ist nicht der Fall.

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde **einstimmig** folgende Beschlüsse zu fassen:

A) Entscheidung über den Antrag auf Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 19.08.2021 (siehe Anlage 1) auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Neubau einer Photovoltaikanlage nördlich der Autobahn A2/E34 (Gemarkung Oelde, Flur 122, Flurstücke 26, 37, 90, 103, 104) zu.

B) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde.

Ziel ist es, im Süden des Oelder Stadtgebietes und nördlich der Autobahn A2/E34 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 22 ha. Die Fläche wird im Norden durch den Vier-Jahreszeiten-Park bzw. den Kurenholtweg und im Osten durch die Autobahnmeisterei bzw. den Böckenfördeweg begrenzt. Südlich des Plangebiets verläuft die Autobahn A2/E34. Im Westen schließen sich Wohnbebauung und Freiflächen an.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen artenschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Aspekte ebenso betrachtet werden wie sonstige Belange der Umwelt. Die Notwendigkeit weiterer Gutachten (z. B. Blendgutachten) wird im weiteren Verfahren geklärt.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Oelde, Flur 122 sind betroffen: 26, 37, 90, 103, 104.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans möglichst frühzeitig zu unterrichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke

und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Sofern es unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen der COVID-19-Pandemie möglich ist, wird die Öffentlichkeit neben der Auslegung der Unterlagen im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planinhalte informiert.

Sollten sich aufgrund der COVID-19-Pandemie Beschränkungen ergeben, welche die Beteiligung einschränken, ist eine Durchführung der Beteiligung gemäß § 5 Plansicherungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

Die Beschlüsse zu B) und C) sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

18. Verschiedenes

18.1. Mitteilungen der Verwaltung

18.1.1 – Antrag für eine Freiflächenphotovoltaikanlage „In der Hoest“ auf Oelder und Ennigerloher Stadtgebiet

Herr Leson stellt das Projekt kurz vor. Auf einer Fläche von etwa 9,6 ha sowohl auf Ennigerloher als auch auf Oelder Stadtgebiet plane der Antragsteller Solarblick GmbH aus Münster die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Flächen befinden sich unmittelbar entlang der Autobahn und sei im Eigentum von Privatpersonen. Die Realisierung des Vorhabens erfordere von beiden Gemeinden eine entsprechende Bauleitplanung. Ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Stadt Ennigerloh habe bereits stattgefunden. In der nächsten Sitzung am 02.12.2021 soll über den Antrag und die Aufstellung bzw. Einleitung der Bauleitplanverfahren angestimmt werden.

18.1.2 – Maibachrenaturierung

Durch gleichzeitigen Einsatz mehrerer Kolonnen seien die Arbeiten weit vor dem Zeitplan, so Herr Leson. Bei passender Witterung erfolge die Fertigstellung im November.

18.1.3 – Erschließung Baugebiet Tienenbach II in Sünninghausen

Herr Leson berichtet, dass das Unternehmen Redeker die Arbeiten ausführe.

Ende Oktober / Anfang November werde mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die Bauzeit sei vertraglich auf April 2022 festgesetzt worden; bei günstiger Witterung sei das beauftragte Unternehmen üblicherweise aber sehr viel schneller fertig.

18.1.4 – Kanal und Straßenbau Lange Wende / Am Rosendahl

Herr Leson berichtet, dass die Submission am 25.10.2021 erfolgt sei und ein geeigneter Mindestbieter dabei sei. Der Baubeginn sei ab November 2021 geplant. Die Ausführungszeit dauere ca. 2 Jahre. Die Versorgungsleitungen seien größtenteils bereits vorab verlegt worden.

18.1.5 – Machbarkeitsstudie Klärwerk Oelde

Herr Leson informiert, dass nach Überrechnung der Kläranlage im ersten Halbjahr 2021 feststehe, dass die Auslastung mit aktuell 51.250 EW (Einwohnerwerte) weit oberhalb der Bemessungsgröße von 47.000 EW liege.

Herr Leson betont, dass das Klärwerk Oelde bereits jetzt überlastet sei und somit keine Zukunftsperspektive biete. Auch baulich bestehe dringender Handlungsbedarf. Nun sei zu klären, ob ein Neubau oder ein Umbau im Bestand erfolgen solle.

Weiter teilt er mit, dass das Fachbüro Hydroingenieure aus Düsseldorf mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie beauftragt worden sei. Mit den Arbeiten sei am 26.10.2021 begonnen worden. Die Abgabe der Studie sei für Mai 2022 terminiert, um rechtzeitig in die politischen und haushalterischen Beratungen einsteigen zu können.

18.2. Anfragen an die Verwaltung

Anfragen an die Verwaltung erfolgen nicht.

Norbert Austrup
Vorsitzender

Joseph Brandner
Schriftführer

Stefanie Schulze Zurmussen
Schriftführerin

Madita Stelten
Schriftführerin