



Sitzungsniederschrift

Gremium	Rat
Sitzungstag	Dienstag, 02.11.2021
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	20:15 Uhr
Sitzungsort	Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20 59302 Oelde

Vorsitz

Frau Karin Rodeheger

Teilnehmende

Herr Norbert Austrup
Herr Achim Berkenkötter
Herr Wolfgang Bovekamp
Herr Antonius Brinkmann
Herr Sebastian-Josef Brinkmann
Frau Nadine Diekmann
Herr André Drinkuth
Frau Andrea Geiger
Herr Peter Hellweg
Herr Winfried Kaup
Frau Birgit Klashinrichs
Frau Beatrix Koch
Herr Benito Kohaus
Frau Barbara Köß
Herr Dirk Leifeld
Herr Ludger Lücke
Herr Leo Lütke-Dörhoff
Frau Elisabeth Meinders-Koeper
Herr Michael Poch
Herr Bernhard Poppenberg
Herr Ludger Reckmann
Herr Thorsten Retzlaff
Herr Niklas Ringhoff
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos

ab TOP 5

Herr Frank Rumpold
Herr Uli Schwieder
Frau Maria Pia Scuderi
Herr Peter Sonneborn
Frau Manuela Steuer
Herr Markus Westbrock
Herr Florian Westerwalbesloh
Frau Anne Wiemeyer
Herr Ludger Wiesch gen. Borchert
Herr Michael Zummersch
Herr Arno Zurbrüggen

Verwaltung

Frau Heike Beckstedde
Herr Volker Combrink
Frau Mona Hooge
Herr Michael Jathe
Herr André Leson
Herr Jakob Schmid
Frau Melanie Wiebusch

Schriftführerin

Frau Andrea Westenhorst

Es fehlten entschuldigt

Herr Daniel Hagemeyer
Herr Felix Knop
Frau Hiltrud Krause
Herr Sven Lilge
Herr Christoffer Siebert

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung		Seite
1.	Einwohnerfragestunde	6
2.	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Pflanzung von großkronigen Bäumen im Bereich des Grünstreifens entlang des Fahrradweges zwischen Benningloh I und II B 2021/610/5010	6
3.	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Einrichtung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone im Stadtgebiet Oelde B 2021/320/5011	7
4.	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Schaffung von Retentionsräumen und Entwicklung/Aufwertung eines Grünzuges am stark hochwassergefährdeten Rathausbach B 2021/661/5012	7
5.	Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2022 B 2021/200/4978	8
6.	Entwurf Jahresabschluss 2020 B 2021/202/5005	10
7.	Wirtschaftsplan 2022 Eigenbetrieb Forum F 2021/EBF/4962	14
8.	Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet "Weitkamp II" B 2021/610/4935/1	14
9.	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	15

- | | | |
|------------|--|-----|
| 10. | 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 | 33 |
| 11. | 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 | 86 |
| 12. | Vorhabenbezogener Bauungsplan Nr. 150 "Wohnquartier Im Vogeldreisch" der Stadt Oelde
– Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
B 2021/610/4969 | 121 |
| 13. | Flächenbereitstellung für den Solarpark Oelde
L 2021/230/4986 | 122 |
| 14. | Vorhabenbezogener Bauungsplan 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 | 122 |
| 15. | 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde "Solarpark Oelde"
A) Einleitungsbeschluss
B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
B 2021/610/4971 | 124 |
| 16. | 31. Änderung des Flächennutzungsplans und Bauungsplan 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 Bauungsplans Nr. 137 "Goldbrink/Von-Nagel-Straße/Zum Sundern" der Stadt Oelde
B 2021/610/4980 | 125 |

17.	Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde	126
	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	
18.	Verkehrssituation Zur Marburg / Auf dem Berge / Nottbeck	131
	B 2021/III/4966	
19.	Zweite Fortschreibung des Masterplans Innenstadt	131
	B 2021/610/4981	
20.	Neu-Bewerbung als LEADER-Region für die kommende Förderperiode 2023 – 2027	133
	B 2021/610/4951	
21.	Digitalisierung der Personalakten	133
	B 2021/101/4988	
22.	Verschiedenes	134
22.1.	Mitteilungen der Verwaltung	134
22.2.	Anfragen an die Verwaltung	134

Frau Bürgermeisterin Rodeheger begrüßt die Damen und Herren des Rates der Stadt Oelde, die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreter der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Sie stellt fest, dass zu der Sitzung fristgerecht eingeladen wurde und dass der Rat der Stadt Oelde beschlussfähig ist.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger schlägt dem Rat der Stadt Oelde folgende Änderungen der Tagesordnung vor:

Erweiterung um den TOP „Einwohnerfragestunde“ – neu Tagesordnungspunkt 1

Absetzung TOP 21 „Handlungsleitfaden Wohnen als Schlussfolgerung aus der Wohnraumbedarfsanalyse. Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung habe die Befassung mit dem TOP „Handlungsleitfaden Wohnen als Schlussfolgerung aus der Wohnraumbedarfsanalyse“ am vergangenen Mittwoch zurückgestellt. Die Beratung und Beschlussfassung seien für eine spätere Sitzung vorgesehen. Die Absetzung von der heutigen TO sei daher folgerichtig.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde stimmt folgenden Änderungen der Tagesordnung einstimmig zu:

TOP 1 neu: Einwohnerfragestunde
TOP 21 wird abgesetzt.

Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

Beschluss

Der Rat nimmt Kenntnis.

2. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Pflanzung von großkronigen Bäumen im Bereich des Grünstreifens entlang des Fahrradweges zwischen Benningloh I und II B 2021/610/5010

Frau Köß trägt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Anlage zum Tagesordnungspunkt 2) vor und erläutert die Gründe.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und die Einschätzung der Verwaltung. Es werde empfohlen, den Antrag an den Fachausschuss zu verweisen.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Antrag zur Kenntnis. Aufgrund der Thematik soll über den Antrag in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr entschieden werden.

3. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Einrichtung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone im Stadtgebiet Oelde B 2021/320/5011

Frau Bürgermeisterin verweist auf den als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Antrag und auf die in der Sitzungsvorlage dargestellte rechtliche Beurteilung.

Frau Köß teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen die Stellungnahme zur Kenntnis genommen hätten, die Sache jedoch weiterverfolgen würden, insbesondere im Hinblick auf mögliche Einzelpunkte im Stadtgebiet und bis den Kommunen mehr Eigenverantwortlichkeit zugebilligt würde. Frau Köß zieht im Namen ihrer Fraktion den Antrag auf Einrichtung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone im Stadtgebiet Oelde zurück.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Schaffung von Retentionsräumen und Entwicklung/Aufwertung eines Grünzuges am stark hochwassergefährdeten Rathausbach B 2021/661/5012

Frau Köß trägt den Antrag (Anlage zum Tagesordnungspunkt 4) der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor und erläutert die Gründe.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Einschätzung der Verwaltung. Es werde empfohlen, den Antrag an den Fachausschuss zu verweisen.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Antrag zur Kenntnis. Aufgrund der besonderen Komplexität der Thematik soll über den Antrag in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr beraten werden.

5. Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2022 B 2021/200/4978

Frau Bürgermeisterin Rodeheger hält ihre als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügte Rede anlässlich der Einbringung des Haushaltsplan-Entwurfes 2022.

11 | 02.11.2021 

HAUSHALTSPLANENTWURF 2022

Haushaltsvolumen: **95,375 Mio. €**

Laufende Einnahmen: **87,426 Mio. €**

zzgl. Isolation der
Corona-bedingten Schäden: **2,546 Mio. €** (außerordentlicher Ertrag)

Verbleibender Jahresfehlbetrag: **- 5,403 Mio. €**

→ **Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2021 durch die Entnahme aus der Ausgleichsrücklage gesichert**

(vor. Bestand Ausgleichsrücklage 01.01.2022: 17,487 Mio. €)

12 | 02.11.2021 

ÜBERSICHT AUSZAHLUNGEN FÜR INVESTITIONEN

Auszahlungen für Investitionen insgesamt	44,24 Mio. €
→ davon Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	8,79 Mio. €
→ davon Baumaßnahmen in den Bereichen Hoch- und Tiefbau	29,17 Mio. €
→ Erwerb und Erneuerung von Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeugen	3,99 Mio. €
zusätzlich Verpflichtungsermächtigungen	20,2 Mio. €
davon werden in 2023 vor. kassenwirksam	14,6 Mio. €

17 | 02.11.2021



KREDITERMÄCHTIGUNG 2022

Auszahlungen für Investitionen insgesamt	44,24 Mio. €
hierfür vorhandene Einzahlungen	9,12 Mio. €
→ Kreditaufnahmebedarf = Kreditermächtigung für 2022	35,12 Mio. €

18 | 02.11.2021



INVESTITIONEN IN DIE EDV AN OELDER SCHULEN



Ausgaben für die EDV-Ausstattung an den Schulen

Digitalpakt	275 T€
→ Förderung	davon 250 T€
→ städtischer Eigenanteil	25 T€
Unterhaltung von Software bzw. Bereitstellung von Breitbandanschlüssen (Ergebnisplan)	55 T€
Weitere geplante Investitionen (Finanzplan)	113 T€

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den vorliegenden Entwurf der Haushaltssatzung 2022 mit ihren Anlagen zur Kenntnis und verweist ihn zur weiteren Beratung an den Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung bzw. an die beteiligten Fachausschüsse.

6. Entwurf Jahresabschluss 2020 B 2021/202/5005

Herr Jathe trägt vor.

22 | 02.11.2021

TOP 6

Stadt Oelde

Ergebnisrechnung

Die eingebrachten Zahlen wurden bereits von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Concunia GmbH geprüft.

	Fortgeschriebener Ansatz	Ergebnis	Differenz	Differenz (in %)
Ordentliche Erträge	82.490.210,00 €	88.501.858,30 €	6.011.648,30 €	7,29 %
Ordentliche Aufw.	87.060.761,59 €	83.185.885,34 €	- 3.847.876,25 €	- 4,45 %
Finanzerträge	237.970,00 €	326,13 €	- 237.643,87 €	- 99,86 %
Finanzaufwendungen	1.344.325,00 €	999.823,15 €	- 344.501,85 €	-26,63 %
Jahresergebnis	- 5.676.906,59 €	4.316.475,94 €	9.993.382,53 €	

23 | 02.11.2021

TOP 6

Stadt Oelde

Nr.	Beschreibung	Ergebnis des Vorjahres 2019	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2020	davon Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2020	Vergleich Ansatz / Ist (Sp. 4 ././ Sp. 2)	Ermächtigungsübertragungen in das Folgejahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
1	Steuern und ähnliche Abgaben	48.210.143,69	47.786.300,00		43.579.565,67	- 4.206.734,33	-
2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10.901.831,40	10.451.949,00		18.838.907,94	8.386.958,94	-
3	Sonstige Transfererträge	2.633.589,61	2.294.800,00		2.387.652,89	92.852,89	-
4	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	15.610.349,37	16.136.153,00		15.758.190,69	- 377.962,31	-
5	Privatrechtliche Leistungsentgelte	2.612.940,50	467.000,00		1.522.944,03	1.055.944,03	-
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.190.726,66	2.498.615,00		2.401.393,24	- 97.221,76	-
7	Sonstige ordentliche Erträge	2.952.938,81	2.172.158,00		3.335.666,03	1.163.508,03	-
8	Aktivierete Eigenleistungen	285.665,81	683.235,00		677.537,81	- 5.697,19	-
9	Bestandsveränderungen	-	-		-	-	-
10	Ordentliche Erträge	86.398.185,85	82.490.210,00		88.501.858,30	6.011.648,30	-

TOP 6

Die wesentlichen Abweichungen auf der Ertragsseite ergeben sich in folgenden Bereichen:

- Mindererträge im Bereich der Steuern und Abgaben (- 4.208 TEUR)
- Mehrerträge durch Zuweisungen vom Bund und Land für Gewerbesteuerausgleichszahlungen (+ rd. 7.000 TEUR)
- Minderertrag im Bereich der öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte durch die pandemiebedingten geringeren Einnahmen aus Elternbeiträgen (- 271 TEUR)
- Mehrerträge bei den privatrechtlichen Leistungsentgelten durch Grundstücksverkäufe, die bei der Haushaltsplanaufstellung noch nicht bekannt waren (+ 784 TEUR)
- Mehrerträge bei den sonstigen ordentlichen Erträgen durch Zinserträge im Bereich der Gewerbesteuer für die Veranlagung aus Vorjahren (+ 280 TEUR) und die Veräußerung von Finanzanlagen (+ 200 TEUR)

TOP 6

Nr.	Beschreibung	Ergebnis des Vorjahres 2019	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2020	davon Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp. 4 ./- Sp. 2)	Ermächtigungsübertragungen in das Folgejahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
11	Personalaufwendungen	19.180.158,79	20.693.732,00	19.000,00	21.223.669,83	529.937,83	94.600,00
12	Versorgungsaufwendungen	1.927.210,09	1.522.123,00		2.367.672,58	845.549,58	229.715,00
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	15.483.082,53	19.013.088,59	98.953,59	15.698.830,89	- 3.314.257,70	193.682,21
14	Bilanzielle Abschreibungen	8.556.165,71	7.649.743,00		7.685.281,05	35.538,05	-
15	Transferaufwendungen	35.410.489,49	34.827.500,00		33.022.118,07	- 1.805.381,93	307.265,55
16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.463.257,67	3.354.575,00		3.188.312,92	- 166.262,08	351.631,45
17	Ordentliche Aufwendungen	84.020.364,28	87.060.761,59	117.953,59	83.185.885,34	- 3.874.876,25	1.176.894,21

25 | 02.11.2021



TOP 6

Nr.	Beschreibung	Ergebnis des Vorjahres 2019	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2020	davon Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp. 4 ./ Sp. 2)	Ermächtigungsübertragungen in das Folgejahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
11	Personalaufwendungen	19.180.158,79	20.693.732,00	19.000,00	21.223.669,83	529.937,83	94.600,00
12	Versorgungsaufwendungen	1.927.210,09	1.522.123,00		2.367.672,58	845.549,58	229.715,00
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	15.483.082,53	19.013.088,59	98.953,59	15.698.830,89	3.314.257,70	193.682,21
14	Bilanzielle Abschreibungen	8.556.165,71	7.649.743,00		7.685.281,05	35.538,05	-
15	Transferaufwendungen	35.410.489,49	34.827.500,00		33.022.118,07	1.805.381,93	307.265,55
16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.463.257,67	3.354.575,00		3.188.312,92	166.262,08	351.631,45
17	Ordentliche Aufwendungen	84.020.364,28	87.060.761,59	117.953,59	83.185.885,34	- 3.874.876,25	1.176.894,21

28 | 02.11.2021



TOP 6

Finanzrechnung

Nr.	Beschreibung	Ergebnis des Vorjahres 2019	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2020	davon Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp. 4 ./ Sp. 2)	Ermächtigungsübertragungen in das Folgejahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
9	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	96.885.185,41	77.364.277,00	-	90.464.519,83	22.100.242,83	-
16	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	91.893.262,39	79.369.598,00	-	92.145.450,06	12.775.852,06	-
17	Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.991.923,02	- 2.005.321,00	-	7.319.069,77	9.324.390,77	-
23	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	10.277.674,70	6.912.800,00	-	4.588.038,73	- 2.324.761,27	-
30	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	12.197.283,29	53.238.671,71	18.189.094,71	19.598.510,09	-33.640.161,62	12.863.160,21
31	Saldo aus Investitionstätigkeit	- 1.919.608,59	- 46.325.871,71	- 18.189.094,71	- 15.010.471,36	31.315.400,35	- 12.863.160,21
37	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	- 2.631.394,34	25.538.366,00	-	82.605,29	- 25.455.760,71	-
41	Liquide Mittel	10.100.987,22	- 14.349.547,71	- 18.189.094,71	2.492.190,92	16.841.738,63	- 12.863.160,21

29 | 02.11.2021



TOP 6

Die wesentlichen Veränderungen zum Planansatz im **investiven Bereich** gehen auf teilweise nicht durchgeführte bzw. zeitlich verschobene Maßnahmen im Hoch- und Tiefbaubereich zurück.

Hier bleibt aber zu berücksichtigen, dass sich die Differenz zum geplanten Haushaltsansatz durch die Übertragung von Ermächtigungen bzw. der Vergabe von Aufträgen wesentlich reduziert, wie die nachfolgende Tabelle verdeutlicht.

	Haushaltsansatz	Ermächtigung von 2019 nach 2020 und überplanmäßige Ausgaben	Fortgeschriebener Ansatz	Rechnung 2020 (ISt)	Gebunden durch vergebene Aufträge	Differenz
Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	10.732.000,00 €	2.674.456,22 €	13.406.456,22 €	6.451.448,87 €	2.238.290,41 €	4.716.716,94 €
Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	11.527.500,00 €	10.885.025,25 €	22.412.525,25 €	3.810.705,57 €	5.264.717,37 €	13.337.102,31 €
Auszahlungen für sonstige Baumaßnahmen	1.393.000,00 €	317.000,69 €	1.710.000,69 €	346.891,40 €	758.643,63 €	604.465,66 €
	23.652.500,00 €	13.876.482,16 €	37.528.982,16 €	10.609.045,84 €	8.261.651,41 €	18.658.284,91 €

30 | 02.11.2021



TOP 6

Kreditverbindlichkeiten	
Geplante Kreditaufnahme	28.136.777,00 €
Erfolgte Kreditaufnahme	2.618.362,00 €
Ordentliche Tilgungen	1.201.140,00 €
Sondertilgungen	1.334.616,00 €
Darlehensverbindlichkeiten Ende 2020	31.563.228,12 €

Die Differenz der Tilgungsleistung zwischen der Finanzrechnung und der Bilanz resultiert aus dem Förderprogramm des Landes NRW, die in Form von Kreditzahlungen durch die NRW Bank erfolgen („Gute Schule 2020“).

Die spürbare Zurückführung der Kreditverbindlichkeiten macht sich auch in gesunkenen Zinsaufwand und damit zinkenden Finanzaufwendungen (Folie 2) bemerkbar.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Entwurf des Jahresabschlusses der Stadt Oelde zum 31.12.2020 zur Kenntnis und leitet ihn nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss weiter.

7. Wirtschaftsplan 2022 Eigenbetrieb Forum F 2021/EBF/4962

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatung im Betriebsausschuss „Forum Oelde“ am 28.09.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig den Wirtschaftsplan 2022 Eigenbetrieb Forum.

8. Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet "Weitkamp II" B 2021/610/4935/1

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021. Zur Zulässigkeit einer Bauverpflichtung für Photovoltaikanlagen führt sie ergänzend aus:

„Bis 2011 wurde die Möglichkeit, in B-Plänen eine Bauverpflichtung für PV-Anlagen aufzunehmen sehr kritisch gesehen. Man stellte seinerzeit darauf ab, dass Klimaschutz kein örtlicher Belang sei und es den Gemeinden infolgedessen an Gesetzgebungskompetenz fehle.

Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist der Klimaschutz jedoch als städtebaulicher Belang ins BauGB aufgenommen worden – die Gesetzgebungskompetenz ist damit gegeben. Diese Rechtsauffassung ist in den vergangenen Jahren durch unterschiedliche Rechtsgutachten bestätigt worden und ist insofern auch nicht strittig. Es gibt zudem bereits mehrere Kommunen, die entsprechend verfahren haben.

Eine Bauverpflichtung für Neubauten ist somit zulässig.

Die Festsetzung einer Nutzungspflicht oder die Festsetzung von Ertragszielen oder Modularten ist nicht zulässig."

Herr Bovekamp beantragt im Namen der FWG-Fraktion eine jeweils getrennte Abstimmung zu dem Tagesordnungspunkt. Eine Bauverpflichtung für Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen gehe der FWG-Fraktion zu weit. Sinnvoller sei, Förderprogramme anzubieten und den Bauwilligen die Freiheit zur eigenen Entscheidung zu überlassen.

Herr Drinkuth stimmt dem zu, weist jedoch darauf hin, dass hinsichtlich einer zulässigen Bauverpflichtung für Photovoltaikanlagen Rechtssicherheit bestehe. Die CDU-Fraktion sei mit dem vorgeschlagenen Verfahrensweg der Verwaltung grundsätzlich einverstanden. Gleichwohl müsse eine derartige Anlage finanzierbar sein. Hier sehe er eine Aufgabe der Vergabekommission, den Bauwilligen über den Kaufpreis entgegenzukommen. Es seien Überlegungen zur Preisgestaltung anzustellen, um die zusätzlichen Kosten durch eine PV-Anlage möglicherweise aufzufangen.

Herr Rodriguez teilt mit, dass die SPD-Fraktion in der Sache voraussichtlich nicht einheitlich abstimmen werde. Auch er befürworte eine getrennte Abstimmung über die zu treffenden Entscheidungen. Eine Zwangsverpflichtung zum Bau einer Photovoltaikanlage und einer Dachbegrünung halte er angesichts der stetig steigenden Baukosten nicht für zielführend.

Auch Herr Westbrock spricht sich für eine Empfehlung an die Bauherren aus anstatt eine Verpflichtung festzuschreiben. Die Finanzierung derartiger Anlagen wiege häufig schwer.

Herr Schwieder erinnert an die ambitionierten Klimaschutzziele, die sich der Rat für die Stadt Oelde gesetzt habe. Wenn Maßnahmen dieser Ziele umgesetzt werden sollten, dann doch bei einem neuen Baugebiet. Ansonsten wären die Zielsetzungen reine „Methodik“.

Beschluss über die städtebaulichen Zielvorstellungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Baugebiet „Weitkamp II“:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, die städtebaulichen Zielvorstellungen und Festsetzungsmöglichkeiten für das Baugebiet „Weitkamp II“ in der als Anlage 1 zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Fassung.

Beschluss über eine verpflichtende Installierung von Photovoltaikanlagen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 21 Ja-Stimmen und 15 Gegenstimmen die verpflichtende Installierung von Photovoltaikanlagen für die Neubauten im Baugebiet „Weitkamp II“.

Beschluss über eine verpflichtende Dachbegrünung von Flachdächern:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 20 Ja-Stimmen, 15 Gegenstimmen und einer Enthaltung eine verpflichtende Dachbegrünung von Flachdächern der Wohn- und Nebengebäuden sowie Garagen für das Baugebiet „Weitkamp II“.

- 9. 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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorbereitungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Herr Westbrock teilt mit, dass die FDP-Fraktion der Änderung des Flächennutzungsplanes zustimmen werde, den damit einhergehenden Bebauungsplan Nr. 133 jedoch ablehne, da die geplante Bebauung für zu dicht erachtet werde.

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig die folgenden Beschlüsse:

- 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.</p> <p>Das lose geführte Gespräch zwischen dem Sachbearbeiter des Ingenieurbüros am 9. Mai 2019 und dem Unterzeichner wurde im Gutachten nicht ausführlich und zum Teil unzutreffend wiedergegeben. Auch wurde der Unterzeichner nicht darauf hingewiesen, welche Rückschlüsse aus den Informationen gezogen werden. Eine schriftliche Vorlage zur Abzeichnung und Korrektur wäre wohl der angemessene Weg gewesen.</p> <p>Zu den zitierten Aussagen möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Kap. 4.2: S. 12, 1. Absatz: <i>„wird für den abzufahrenden Pferdemit eine Quelle unmittelbar südlich des Stallgebäudes definiert, die alle sechs Wochen über einen Zeitraum von drei Stunden emittiert“</i> Dazu die folgenden Richtigstellungen/ Ergänzungen: Die Anhänger zum Aufladen und Abfahren des Pferdemit stehen wechselweise entweder südlich oder nördlich des Stallgebäudes, jeweils über einen Zeitraum von drei bis fünf Stunden. Das Abfahren des Mistes erfolgt etwa alle sechs bis acht Wochen.</p> <p>S. 12, 2. Absatz: <i>„Nach Angaben des Pferdehalters kann zudem davon ausgegangen werden, dass die Pferde in den Sommermonaten teilweise ganztägig (24 Stunden) auf der Weide sind. Die Pferde werden zudem bei gutem Wetter täglich - auch im Winter - geritten, was</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Die Anregungen betreffen die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 133. Auf die dortige Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Handlungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

die Stallzeiten wiederum verkürzt."

Dazu die folgenden Richtigstellungen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(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 keinster 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

<p>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.</p> <p>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.</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</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>

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.

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 anpassenden Entwicklung an die vorhandene Bebauung fortgeführt werden.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes haben

wir aufgrund der zuvor beschriebenen Einwände folgende Anregungen:

- I. Änderung der Dachform für die vorderen Häuser in Satteldach- oder Varianten statt „Flachdachfestlegungen“. Das führt eher zu einer an die Umgebung angepassten Bauweise.
- II. 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 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	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>§ 52 Landesforstgesetz besagt, dass es die Aufgabe ist „Gefahren, die dem Wald und den seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...</p> <p>Die Abstände, i. d. R. ca. 10 – 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Wurzeln der Bäume befinden und Äste herunterfallen können und durch einen zu geringen Abstand die Belange des Waldes berührt werden können. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Andernfalls müsste über eine Waldumwandlung mit einem entsprechenden Ausgleich nachgedacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an eine gewachsene, verdichtete Siedlungsstruktur – eine zusammenhängende Waldfläche befindet sich nicht im direkten Umfeld der Planung. Eine Ausweisung von Waldfläche liegt im Flächennutzungsplan nicht vor.</p> <p>Im Bereich des jetzigen Gartens sowie des Grünlandes befinden sich vereinzelt Sträucher und eine abgängige Fichte. Diese Vegetation muss voraussichtlich entfernt werden. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt. Die durch die Planung bedingten Eingriffe werden ökologisch ausgeglichen (siehe hierzu auch die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
2	Kreis Warendorf Der Landrat Amt für Planung und Naturschutz 08.09.2020	Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus naturschutz-rechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutz-prüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 Habitat-ansprüche relevanter Arten ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffs-bereich nicht zu erwarten ist. Für keine der auf den Messtischblättern nachgewiesenen Fledermausarten wurden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 erfüllt. Vorkommen von Amphibien können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Das in der Eingriffsbilanzierung errechnete Kompensationsdefizit von 830 Werteinheiten soll durch eine ca. 2,6 km nordöstlich des B-Planes gelegene Ökokontofläche der Stadt Oelde kompensiert werden. Auf der insgesamt 7.533 m ² 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 –

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			<p>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	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 32, Regionalentwicklung</p> <p>16.09.2020</p>	<p>Die Stadt Oelde beabsichtigt die planungsrechtliche Voraussetzung für die wohnbauliche Entwicklung einer Fläche südlich der Straße 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> <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 landesplanerischen Bedenken erhoben. Die geplante 29. Änderung des Flächen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		nutzungsplans ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Durch die unmittelbare Nähe zum BSN möchte ich ergänzend auf besondere Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren hinweisen.	
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52, Abfallwirtschaft 21.09.2020	<p>Im Zuge der o.g. Änderungen werden Böden vollständig durch Überbauung versiegelt. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts oder auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können. 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 unver-siegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren. Insbesondere der Umbruch von Grünland (Flurstück 49, derzeit Pferdewiese) bedeutet einen Verlust einer sehr wichtigen Fläche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leistet als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsensenfunktion fungiert. Aufgrund der ganzjährigen Vegetation (auch bei vereinzelt auftretenden Kahlstellen durch Huftritt, welche sich durch verbessertes Weidemanagement</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. Auch war die Fläche bereits vorher für eine bauliche Nutzung (hier: gewerbliche Nutzung) vorgesehen. Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes soll der Grad der Versiegelung möglichst reduziert werden (siehe hierzu die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 133).</p> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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>	
5	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54, Wasserwirtschaft</p> <p>24.09.2020</p>	<p>Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Bei seltenen Extremhochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den mit dem Hochwasserschutzgesetz II eingeführten § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.</p> <p>Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Hochwassergefahrenkarte (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,</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.	wird in die Begründung übernommen. Weitergehender Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
6	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen 29.09.2020	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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 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	Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt, ist

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	14.07.2021	<p>genommen werden können.</p> <p>In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Boden-funktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuver-siegelungen 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 Starkregen-ereignissen 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 fach-gerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kom-pensation 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>zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Oelde ist eine angemessene Bereitstellung von Wohn-baulandflächen 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.</p> <p>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 Bauleit-planung 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>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
4	Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung 28.07.2021	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>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> <p>Handlungsbedarf auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

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, fasst der Rat der Stadt Oelde den folgenden Beschluss:

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig 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.

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig die Beschlüsse zu

- A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und
- C) Feststellungsbeschluss.

- 10. 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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 02.11.2021.

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils mehrheitlich bei 31 Ja-Stimmen und vier Gegenstimmen die folgenden Beschlüsse:

- 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.

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 § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)	Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich auf das Ursprungsgutachten (Geruch) vom 24.05.2019

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.

Zu den zitierten Aussagen möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

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

Dazu die folgenden Richtigstellungen/Ergänzungen:

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

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

Dazu die folgenden Richtigstellungen:

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

Kap. 6.2.2: S. 23, 1. Absatz: *„Nach Angaben des Inhabers wird der Platz (bei*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abfahren des Pferdemit

Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.

Stallzeiten

Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.

Nutzungszeit des Reitplatzes

Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.

Angaben zum verwendeten Sand und zur Ausführung des Platzes

Das Gutachten wurde entsprechend angepasst.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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 Material-eigenschaften 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

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.

<p>(Stellungnahme bereits vor Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen)</p> <p>Zunächst bedanke ich mich für die Übersendung des überarbeiteten Gutachtens und die Möglichkeit, mich dazu erneut zu äußern.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wie gesagt muss aber die Bewertung der Aussagen des Gutachtens natürlich in der Verantwortung der Genehmigungsbehörde liegen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p><u>Pflege des Reitplatzes mit Trecker und Bahnplaner</u> Mögliche Geräuschmissionen 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.</p> <p><u>Nutzung des Reitplatzes</u> Das Gutachten berücksichtigt den aktuellen Nutzungsgrad. Da sich in der näheren Umgebung bereits im Bestand Wohnbebauung befindet, sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Pferdehaltung auch durch diese bereits eingeschränkt. Durch die Berücksichtigung der Belange des Bürgers im Gutachten werden dessen Belange jedoch angemessen berücksichtigt. Die Belange der Landwirtschaft haben in der Abwägung gegenüber anderen Belangen, wie z. B. den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, nicht per se ein größeres Gewicht.</p> <p><u>Geruchsimmissionen aus Pferdehaltung und Pferdemist</u> 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.</p> <p><u>Weidegang:</u> 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.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
--	--

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 Bahn-planer:

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 Geräusch-emissionen. Letztere sind wohl nicht Bestandteil des hier diskutierten Gutachtens. Ich gehe davon aus, dass die Angaben in ein vermutlich ebenfalls vorliegendes Gutachten zur Lärm-belastung 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 Geruchs-immissionen wird aber der Pferdemist nur als kurzzeitige

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

Weidegang:

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

Die von mir bisher genutzten Weideflächen, auf denen sich jeweils ein Teil der Pferde zeitweise aufhalten, liegen zum einen im Bereich der nun durch den B-Plan überplanten Wiese und zum anderen in einer Obstwiese westlich der B-Plan-fläche. 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

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

	<p><i>Axthausener Wegs</i> auf diesen Straßenabschnitt kommen, die weitere Verteilung der Verkehr über die Straße <i>Am Ruthenfeld</i> in östliche Richtung bliebe jedoch unverändert.</p> <p>Handlungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
<p>Bürger*in 3 vom 26.10.2020</p> <p>Aus den ausliegenden Plänen geht hervor, dass straßenseitig zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Voll- und möglicherweise einem Staffelgeschoss gebaut werden und dahinter in 2 weiteren Reihen weitere zweigeschossige Doppelhäuser Platz finden sollen. In Summe soll die Möglichkeit geschaffen werden, hier 20 - 25 Wohneinheiten zu errichten.</p> <p>Die Begründung für die 2-geschossigen Mehrfamilienhäuser direkt an der Straße lautet 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. Darüber hinaus ist auch der Reiterhof hinter dem Plangebiet eingeschossig mit Satteldach ausgeführt und rd. 12 m zur Straße beanstandet.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die nebenstehenden Darlegungen legen den Schluss nahe, dass die geplante Baustruktur sich deutlich von der Baustruktur des Umgebungsbereichs abhebt und im Ergebnis mit einer höheren Baudichte einhergeht. In diesem Zusammenhang wird auf die vorhandene Bebauung im südwestlichen Abschnitt der Straße Am Ruthenfeld mit einer eingeschossigen Einfamilienhausbebauung hingewiesen.</p> <p>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</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>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.</p>	<p>Eichenbusch (Bebauungsplan Nr. 28 „Axthausen“) weist ganz überwiegend eine Reihenhausbebauung mit teilweise längeren Hausgruppen auf. Für die unmittelbar dem Plangebiet gegenüberliegende Reihenhausbebauung 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.</p> <p>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 Bebauungsstruktur der Umgebung ein.</p> <p>Unter Beachtung der nachbarschaftlichen Belange wird die nebenstehende Anregung wie folgt beachtet.</p> <p>Für das WA1-Gebiet wird weiterhin eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die bislang geplante Flachdachbebauung wird jedoch zugunsten eines Satteldachgebäudes mit einer Dachneigung von 25 - 35° aufgehoben. Die zulässige Traufhöhe wird auf 6,50 m begrenzt. Damit entspricht die Gebäudestruktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung (Reihenhausbebauung), die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweist. 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 Wohneinheiten je Gebäude auf 5 WE begrenzt. Es sind im WA1-Gebiet somit max. 10 Wohneinheiten realisierbar. • In den WA2- und WA3-Gebieten wird
<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>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>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. 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</p>	<p>die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Einzelwohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte auf 2 WE begrenzt.</p> <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>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>Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Im Bereich des WA1-Gebiets mit den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern sind entsprechende Stellplatzflächen im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
---	--

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.

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

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

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 Plan-gebiets auf. Die Planung greift nicht in den Talraum des Axtbaches mit dem Regenrückhaltebecken ein. Ebenso liegt die geplante Bebauung außerhalb des Überschwemmungs-bereichs (100-jährliches Hochwasser HQ 100) des Axtbaches.

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

https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm_an_Schienenwegen/Laermkartierung/Hauptseitenbahnstrecken/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 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 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	Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass das Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabenträgers hin. Die geplanten Maßnahmen haben keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen. Auswirkungen auf Bahn-durchführungen, Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen, Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahn-durchführungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbau sind der Deutschen Bahn AG weiter-hin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		<p>öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Ab-gase, Funkenflug, Abriebe, Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrs-daten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen/-immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen, Planung von Schall-schutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch die Deutsche Bahn Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahn- und Wasserkanälen, Wasserleitungen o. ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Genehmigungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu sind online unter: www.deutschebahn.com/de/ge-schaefte/immobilien/von-Leitungen-1197952 • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Verträge zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Ver-einbarungen etc.) hervor. Bei entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu erhellenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
2	Wasserversorgung Beckum 31.08.2020	Das Plangebiet kann erschlossen werden über eine Stichleitung. Über vorhandene Hydranten im Umkreis von 300 m kann Trinkwasser zu Löschzwecken zu 96 cbm/h entnommen werden, an einem durchschnittlichen Verbrauchstag.
3	Regionalforstamt Münsterland 31.08.2020	<p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regional-forstamtes grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>§ 52 Landesforstgesetz besagt, dass es die Aufgabe ist, „Gefahren, die dem Volk in seinen Funktionen dienenden Einrichtungen drohen, abzuwehren und Störungen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung im Wald zu beseitigen“...</p> <p>Die Abstände, i. d. R. ca. 10 – 15 m bei nicht bewohnten Gebäuden und 35 m bei bewohnten Gebäuden, sollten eingehalten werden, da sich im Traufbereich der Bäume die Äste 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 Ersatz nachgedacht werden.</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
4	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen Verkehrsmanage- ment 01.09.2020	Entlang der Straße <i>Am Ruthenfeld</i> verlaufen unsere Buslinien 471 und 472. Durch die geplante Busverkehr durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wird, bitten wir um frühzeitige
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft 21.09.2020	<p>Im Zuge der o. g. Änderungen werden Böden vollständig durch Überbauung verdrängt. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts oder auf Altlasten (verdrängte Flächen) in Anspruch genommen werden können.</p> <p>In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, um natürliche Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen. Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders wertvolle) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Hinblick auf die Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie in Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens wird durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.</p> <p>Insgesamt ist der Umbruch von Grünland (Flurstück 49 derzeit Pferdewiese) ein erheblicher Verlust einer sehr wichtigen Fläche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leistet als auch als Kohlenstoff-speicher und Kohlenstoffspeicher fungiert. Aufgrund der ganzjährigen Nutzung (auch bei vereinzelt auftretenden Kahlstellen durch Huf-tritt, welche sich durch ein gutes Weidemanagement beseitigen lassen) ist der Boden im Grünland gegenüber Erosion 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 Grünlands 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 erreicht werden. Das ist durch eine fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden zu erreichen. Das ist 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 bei der Verwendung von Rasengitter-steine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.</p>
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54	Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Aa. Bei seltenen Extremhochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
	Wasserwirtschaft 24.09.2020	abzuwägen. Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den mit dem Hochwasserschutz geführten § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes hin, welcher neue V „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält. Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser m Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.
7	Kreis Warendorf Der Landrat 24.09.2020	Immissionsschutz: Im Begründungstext wird unter Ziffer 7.6 (Staub- und Geruchsbelastung) auf gutachten des Büro Wenker & Gesing verwiesen. Im Begründungstext wird ausgeführt, dass im Nahbereich eines östlich a Pferdehaltungsbetriebes im Plangebiet bis zu 17 % der Jahresstunden Gerü können. Im Geruchsgutachten wird unter Ziffer 6.2.1 empfohlen in diesem T Wohnnutzung zu verzichten. Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass ein Nahbereich der Pferdehaltung in das Raster mit 17 % Jahresgeruchsstunden hin Ich rege an, dieses Baufeld komplett zu streichen.

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		<hr/> <p>Das o. g. Geruchsgutachten wurde durch die Untere Immissionschutz- Plausibilität geprüft. Von dort werden folgende Anmerkungen zum Gutachten ge- Im Gutachten wurde mit der Qualitätsstufe (qs = 1) gerechnet (Ziffer 5.7 in Nach dem Merkblatt Nr. 36 des LANUV wird jedoch die Qualitätsstufe + 2 verlan</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		<hr/> <p>Im Geruchsgutachten wird davon ausgegangen, dass die Stallgebäude von Mai nicht belegt sind (Weidegang) und daher nur 50 % der Emissionen angesetzt v ist die Frage, ob es sich dabei um die unmittelbar angrenzenden Weiden am handelt, so dass zumindest in der Nachtzeit oder bei hohen Temperaturen (s 2018, 2019, 2020) sich die Pferde im Stallgebäude aufhalten. Bei der hier vor Art der Stallhaltung (Festmistmatratze) ist m. E. auch von einem höheren Emis bei Leerstand auszugehen.</p> <p>Von hier wird davon ausgegangen, dass die halbjährige Weidehaltung für den nicht über Bauschein festgeschrieben ist, so dass er sich jederzeit für eine Stallhaltung entscheiden kann, die dann zwangsläufig zu höheren Emissionen fü</p> <p>Ich rege an das Geruchsgutachten in den Punkten Qualitätsstufen und Stallhaltung anzu-passen. Es sollte zudem eine Isoplethen-Darstellung für 15 % - Jahres-stunden erfolgen, die besser eine eindeutige Ermittlung v Baufenstern zulässt.</p> <p>Im Begründungstext ist ausführlich Stellung zu nehmen, warum zwingend im Na Pferdehaltungsbetriebes Wohnbauflächen entwickelt werden müssen und damit die Richtwert-überschreitung der GIRL von 10 % der Jahresstunden für Wohnge 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 Ent- Pferdehaltungs-betriebes eingeschränkt wird. Der Betrieb hat mit nachträglich zu rechnen, sofern es zu erheblichen Belästigungen durch Staub vom Re- geplanten Wohnnutzung kommt.</p>
		<p>Gesundheitsamt:</p> <p><u>Verkehrslärm</u> An den zu den Lärmquellen ausgerichteten Fassaden wird der t Orientierungswert für Mischgebiete in Höhe von 60 dB (DIN 18005), der für bereiche maßgeblich ist, überschritten (vgl. Darstellung der Außen-wohnber Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung vom 13.02.2020). Zum Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm sollten offene Balkone und Loggie Bereichen vermieden bzw. durch bauliche Vorkehrungen geschützt werd empfohlen, dies in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen</p> <p>Es wird angeregt, die tageszeitliche 60 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen zukünftige Bauherren klar erkennbar, in welchen Bereichen Außen</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		<p>uneingeschränkt möglich sind bzw. wo sie durch besondere bauliche Vorkehrungen geschützt werden oder zu vermeiden sind.</p> <hr/> <p><u>Geruch</u> Aus der immissionsschutztechnischen Untersuchung geht hervor, dass es im Plangebiet im unmittelbaren Nahbereich des Pferdestalles zu einer Geruchsstundenhäufigkeit von 17 % kommt. Auf die Errichtung von schutzbedürftiger Wohnbebauung ist in diesem Bereich zu verzichten.</p> <p>Da es sich nur um einen kleinen Bereich des Plangebiets handelt, könnte die Wohnbebauung ggf. modifiziert angeordnet werden. Geruchsstundenhäufigkeiten bis zu 15 % immissionsschutztechnisch für Dorfgebiete von 15 % können vor dem Hintergrund der Plangebiets zum Außenbereich akzeptiert werden.</p> <p>Es wird angeregt, in der Legende des Bebauungsplans auf die immissionsschutztechnische Untersuchung zu verweisen. Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anmerkungen oder Hinweise zu dem o. g. Vorhaben.</p>
		<p>Amt für Planung und Natur-schutz:</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verlauf weitere Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht erforderlich 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 V nicht ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend d erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in die ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Hinsichtlich der Te setzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 ausgeschlossen wer-den sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht a nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) Nr. 2 BauGB – planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen der Planung vereinbar sind. D die Möglichkeit gegeben, kleine, in die Wohnung integrierte Gewerbebetriebe zu
9	Deutsche Telekom Technik GmbH 01.10.2020	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter and technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Invest wirtschaftlichen Gesichtspunk-ten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet ab die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anb oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichte Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koor dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)
		dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Tele GmbH unter der Absender-Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Baubeginn, schriftlich angezeigt 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.

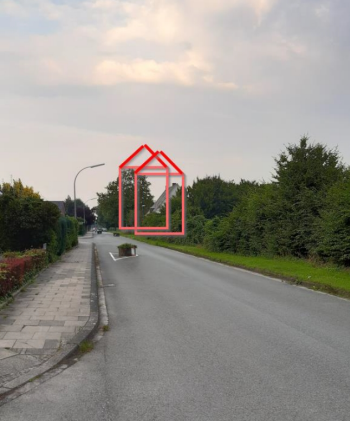
Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

I f d . N r	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>auf den südlichen Teil dieser Bebauungsfläche auszuweiten, da hier im Bereich der südlichen Grenze des Stallgebäudes meines Erachtens ebenfalls mit gelegentlich starker subjektiv empfundener Geruchsbelästigung zu rechnen ist. Auf der Südseite befindet sich das häufig offenstehende Tor des Stallgebäudes und auf dem Vorplatz findet regelmäßig das Verladen des Stallmistes statt. Gerade in diesem Bereich ist am ehesten damit zu rechnen, dass sich zu-künftige 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>eines Bereiches mit Geruchsstundenhäufigkeiten > 15 % erfolgen. Das Aufladen und Abfahren des Pferdemistes wurde bei der Berechnung der Geruchsemissionen als Emissionsquelle 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 Pferdemit möglich. 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>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
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 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</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 (Straßenrand-bebauung) wird die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude auf 5 WE begrenzt. Es sind im WA1-Gebiet somit max. 10 Wohneinheiten realisierbar. • In den WA2- und WA3-Gebieten wird die max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude/ je Doppelhaushälfte auf 2 WE begrenzt. <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 Anliegerwohnung 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</p>


I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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 Zum Ruthenfeld wird zu den zuvor genannten Problemen führen und das Straßenbild nachhaltig verändern. Zur Veranschaulichung habe ich ein Bild angehängt.</p>	<p>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. 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. Die Beanspruchung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum durch Besucher ist jedoch möglich. Im Zuge der Beteiligungen wurden die 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</p>


I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		 <p>Gegen den Bebauungsplan-entwurf und das ihm zugrundeliegende städtebauliche Konzept bestehen durchgreifende Bedenken. Mein Vorschlag wäre es, die Fläche ähnlich wie die angrenzenden 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 gewährleistet. Auch die Parkplatz-situation am Ruthenfeld würde dadurch entspannt.</p>	<p>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 Wohneinheiten, ist nicht auszugehen.</p> <p>Die Parkplatzsituation wurde mittels der im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze im WA1-Gebiet</p>


I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			<p>bedarfsgerecht geregelt. In den WA2- und WA3-Gebieten sind die Stellplätze auf den privaten Grundstücken unterzubringen.</p> <p>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 Bebauungsplan verbindlich geregelt.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
3	<p>Bürger*in 3, 06.08.2021</p>	<p>Unserer Meinung nach passen die beiden geplanten Mehrfamilienhäuser optisch nicht in dieses Wohngebiet. Einfamilienhäuser sowie Doppelhäuser würden sich, statt der geplanten Mehrfamilienhäuser, harmonisch ins Gesamtbild einfügen. Auf jeden Fall sollten die geplanten Häuser vollständig verklindert sein, da die Gebäude in der Nachbarschaft ebenfalls verklindert sind. Ein massiver Stilbruch, wie zum Beispiel beim neu errichteten Mehrfamilienhaus mit verputzter Außenfassade 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 Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die ursprünglich geplante Flachbedachung wurde bereits zugunsten eines Sattelgebäudes mit festgelegter Dachneigung aufgehoben und die zulässige Traufhöhe auf 6,50 m begrenzt. Damit entspricht die Gebäudestruktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung, die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweist. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, die Geschossigkeit im WA1-Gebiet auf ein Vollgeschoss weiter zu reduzieren, da eine Einfügung der geplanten Bebauung in den Umgebungsbereich in Folge der genannten Maßnahmen gesichert ist.</p> <p>Es wurde eine textliche Festsetzung zur Fassadengestaltung in den</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			<p>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 Putzfassaden in hellen Farbtönen zulässig: weiß, hellbeige bis hellgrau. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4	<p>Bürger*in 4, 06.08.2021</p>	<p>In der Ratsvorlage B 2021/610/ 4867 wurde bei der Bewertung unserer damaligen Einwände kommentiert, dass unsere Darlegung einer unpassenden Wohn-gebietsdichte 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 Fasssungswirkung“. 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gebäudestruktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung weist ebenfalls zwei Geschosse und ein Dach-geschoss auf. Somit besteht kein Erfordernis die Geschossigkeit im WA1-Gebiet zu reduzieren. Die Einfügung der geplanten Bebauung in den Umgebungsbereich ist gewährleistet. Die „räumliche Fasssungswirkung“ durch eine geschlossene Straßenkante, die durch die Mehrfamilienhäuser geschaffen wird, ist städtebaulich erwünscht. 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</p>

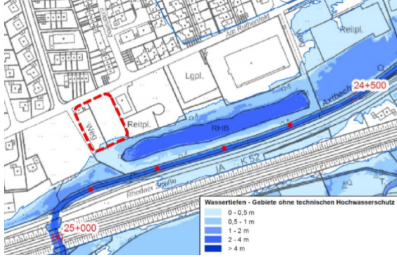
I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>wie links nur 1-geschossige Bauwerke zu erkennen. Die höheren Gebäude liegen alle in mindestens 13 m Entfernung mit den Gärten zur Straße.</p> <p>Wird nach dem vorliegenden Entwurf 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 in diesem Wohngebietsabschnitt erheben wir Einwände. Zur Erläuterung dieser Einwände dienen die nachfolgenden Bilder.</p> <p>Abbildung 1 zeigt das aktuell geplante Baugebiet (orange eingefärbt) in gleichen Abmessungen auf die Umgebung 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 mindestens 2,4-fachen Dichte. (selbst verglichen mit der direkt gegenüberliegenden Reihenhausbebauung).</p>	<p>werden müsste, um dieselbe Anzahl an Wohneinheiten zu schaffen.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <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 Bebauungsplan entspricht diesem Erfordernis angemessen und verträglich. Die nur leicht erhöhte Anzahl von Wohneinheiten führt zu keinen relevanten Beeinträchtigungen der Nachbarschaft.</p> <p>Zudem entspricht eine höhere</p>

I f d .	Einw end er; N r . Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		 <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>städtebauliche 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 herausgebildet. Eine Fortführung dieses „flächen-verbrauchenden“ Planungsansatzes der Vergangenheit ist daher angeraten und entspricht den aktuellen Herausforderungen.</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 data-bbox="319 1137 406 1171">Abb. 2</p> <p data-bbox="319 1209 853 1668">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 f d · N r ·	Ein w e r; D a t u m d e 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 Umgebungsbereichs ist jedoch festzustellen, 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 deutlich 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 gegenüberstünden. Als Begründung können dann ja in direkter Flucht bereits 2-geschossige Mehrfamilienhäuser als Bestandsbauten an der Straße herangezogen werden.</p>	

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		 <p>Abb. 4</p> <p>Wir Anwohner hätten dann chancenlos die unmittelbaren Folgen zu tragen. Den entsprechenden Hinweis aus der Ratsvorlage B 2021/610/4867 zu unserem 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 Hochwasser-ereignissen der letzten Wochen mögliche Ausgleichsflächen direkt am Axtbach nicht leichtfertig zugebaut und damit endgültig versiegelt werden.</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</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		 <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 der letzten Zeit nicht mehr genehmigungsfähig sein.</p> <p>Ergänzend dazu: Durch die Bebauung entfällt ein großer Teil der bisherigen Versickerungsflächen in Axtbachnähe. Stattdessen werden große zusätzlich versiegelte Flächen (> 55 % der ursprünglichen Gesamtfläche) geschaffen.</p>	<p>Bebauungsplan Hinweise aufgenommen, um möglichen Hochwassereinflüssen entgegenzuwirken. So sollen bauliche Anlagen nur in einer dem 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 werden. Die Vorgaben zum Hochwasserschutzgesetz II § 78 b des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten.</p> <p>Da die Grundflächenanzahl im Plangebiet bei 0,3 bis 0,4 liegt, verbleiben trotz der baulichen Maßnahme genügend Versickerungsflächen. Zudem werden Ausgleichsflächen und -maßnahmen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zugeordnet, um die Versiegelung zu kompensieren. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über ein Trennsystem sowie über ein</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<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 Parkflächen (ohne Zufahrten) notwendig. Hier ist (wie an jedem anderen MFH Standort zu besichtigen) damit zu rechnen, dass selbst bei Einhaltung der Park-platzsatzung immer die fehlenden Stellplätze an der Straße gesucht werden. Die Ausgestaltung der Straße Am Ruthenfeld mit verkehrsberuhigenden 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 Verkehrsaufkommen 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. berechnet. 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-chender Lärmeinwirkung verbunden.</p> <p>Anregungen: Da der Wunsch nach zusätzlichem Wohnraum nachvollziehbar und berechtigt ist, sollte versucht werden, eine wirklich verträgliche, ins</p>	<p>Regenrückhaltebecken, sodass für einen ausreichenden Abfluss gesorgt ist. Behördlicherseits wurden keine Bedenken zu Hochwasserrisiken geäußert. Der Hochwasserschutz wurde bei den Planungen demnach ausreichend berücksichtigt. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellplätze für die geplanten Mehrfamilienhäuser im Bereich des WA1-Gebiets sind im Bebauungsplan ausreichend festgesetzt. Allenfalls Besucher könnten auf Stellplätze auf der Verkehrsfläche der Straße Am Ruthenfeld zurückgreifen. 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 entsprechend zu verringern. 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>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 Hochwasserschutzes 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 künftige Starkregenereignisse freigehalten werden. Solche ereignisnahen Flächen könnten 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 eingeschossigen MFH (auch hier wären 4 WE je Haus möglich) 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 	<p>Von einer erheblichen Verkehrsauswirkung durch die neuen, maximal ca. 25 Wohneinheiten, ist nicht auszugehen. Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden keine Bedenken vorgetragen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fläche liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Laut Hochwassergefahrenkarte (www.uvo.de) besteht eine niedrige bis mittlere Hochwassergefahr im rüc-wärtigen Bereich des WA3-Gebiets. Die dort festgesetzte Baugrenze reicht daher bewusst nicht bis an den Hochwassergefahrenbereich heran. Des Weiteren wurden im Rahmen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Hinweise aufgenommen, um möglichen Hochwassereinflüssen entgegenzuwirken. Der Hochwasserschutz wurde bei den Planungen demnach ausreichend berücksichtigt, sodass die Flächen des WA3-Gebietes nach Vorgabe des Bebauungsplanes 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. 2. Die zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser sorgen für eine flächensparende und somit für eine nachhaltigere

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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 Hochwasserschutz ein Teil der Fläche erhalten</p> <p>4. Falls die vorherigen Anregungen allesamt abgelehnt, 3 Fluchten zwingend belegt und unvermeidbar 2-geschossige MFH im Plangebiet gebaut werden müssen, so sollten diese besser im WA3 verortet werden. In WA1 sollte auch dann mit 1 geschossigen DH oder EFH geplant werden. (lt. Plan sind die Grundstücke in WA1 und 3 zusammengenommen etwa gleich groß). Das hätte folgende Vorteile: Der Straßenraum wird nicht umgebungsunüblich gestaltet. Durch die mehrgeschossige Bauweise (höhere Traufhöhe bei den MFH lt. Plan zulässig) ist der Lärmschutz zu den straßennahen Häusern verbessert. Zudem sind die Wege zur Straße länger, dadurch wird die Wahrscheinlichkeit geringer, dass die Straße zugeparkt wird.</p> <p>5. Zur Reduzierung der Dichte sollte auf die Festlegung einer 2. Wohnung je Einheit verzichtet werden. Wird der Begründung des Ratsbeschlussentwurfes gefolgt, Zitat: <i>„Mit der Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Gebäudeeinheit wird die Möglichkeit eröffnet, eine 2. Wohneinheit als Einliegerwohnung zu schaffen. Damit soll insbesondere</i></p>	<p>Bauweise. Die ursprünglich geplante Flachbedachung wurde zudem bereits zugunsten eines Sattelgebäudes mit einer Dachneigung max. 40 ° aufgehoben und die zulässige Traufhöhe auf 6,50 m begrenzt. Damit entspricht die Gebäudestruktur der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung, die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweist. Es besteht somit kein städtebauliches Erfordernis, die Geschossigkeit im WA1-Gebiet auf ein Vollgeschoss zu reduzieren, da eine Einfügung der geplanten Bebauung in den Umgebungsbereich in Folge der genannten Maßnahmen 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 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</p>

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p><i>die Möglichkeit eröffnet werden, Familienangehörige (z. B. Eltern oder Elternteil) in den gemeinsamen Haushalt auf-zunehmen."</i></p> <p>was sehr begrüßt würde(!), wird jedoch keine 2. Wohneinheit benötigt, da ja explizit von dem gemeinsamen Haushalt die Rede ist. Eine ausgewiesene 2. WE ohne Zweckbindung führt zur Teilung der Hauseinheit als einzelnes Angebot mit entsprechender zusätzlicher Verdichtung, was ja verhindert werden soll (Stichwort: Klein-Apartments). Zusätzlich stellt sich bei der Möglichkeit der 2 WE je Doppelhaus-hälfte die 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-Planentwurf 133 ist aus unserer Sicht nicht gegeben. Durch Umstellung der Gebäudegruppen und Reduzierung der Wohnungs-anzahl 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 Park-situation weniger eskaliert. Daher bitten wir erneut darum, dass</p>	<p>der nördlich gegenüberliegenden Bestandsbebauung, die ebenfalls zwei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweist. Außerdem bilden die Mehrfamilienhäuser eine Straßenkante, was aus städte-baulicher Sicht angestrebt ist.</p> <p>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>

I f d .	Einw end er; N r . Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		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.	
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 Bau-gebiet Am Ruthenfeld eine Vervierfachung der 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 m ² 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Neubebauung passt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise dem Umgebungsbereich an. Im WA1-Gebiet wird mittels der Festsetzung 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. 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.

I f d · N r ·	Einw end er; Dat um der Einw end ung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
			Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

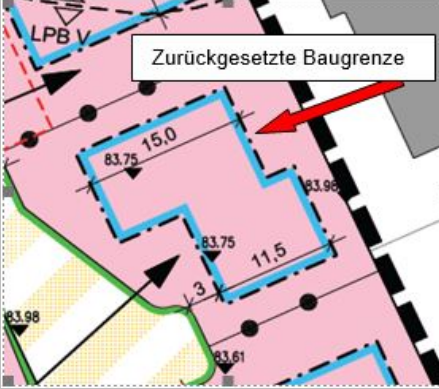
Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben:

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 Lärm-emissionen 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 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	Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Ifd · Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
	14.07.2021	<p>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. Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum</p>	<p>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 vorgeprägten 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 Teil-versiegelung von Stellplätzen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§</p>

Ifd · Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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>9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB) in den Bebauungsplan übernommen: <i>Private Stellplätze sind zur Sicherung des Grundwasserangebots in wasser-durchlässiger Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengitter-steinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren 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, Eigentümervertretung</p> <p>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</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. Die gutachterlich ermittelten</p>

Ifd · Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzu-weisen.	<p>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	Kreis Warendorf 03.08.2021	<p>Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Aus der Sicht des Immissions-schutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> In Folge der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurde die betroffene 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 Baufeldes liegt im Bereich mit Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 12 %, in einem sehr geringen Teilbereich sind Geruchsstundenhäufigkeiten von 15 % möglich. Das Gutachten stellt heraus, dass, da das Wohngebiet an den Außenbereich grenzt, die Immissionswerte für Dorfgebiete angesetzt werden können, wonach Werte von 15 % nicht überschritten werden dürfen. Diese Einschätzung teilte auch das Gesundheitsamt des Kreises</p>

Ifd · Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>frühzeitigen Trägerbeteiligung von hier gefordert), warum hier das Baufeld zwingend im unmittelbaren Nahbereich der Pferdehaltung platziert werden muss, liegt nicht vor. Im Rahmen der Abwägung können erst triftige Gründe eine Richtwertüberschreitung von 10 % der Jahresstunden rechtfertigen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung der folgenden Anregungen und Hinweise: Zur Dokumentation der Artenschutzprüfung sind gemäß Handlungsempfehlung des MKULNV vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW zu ergänzen.</p>	<p>Warendorf in seiner Stellungnahme vom 24.09.2021. 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 Jahresstunden 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> Die Muster-Protokolle des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NW wurden ausgefüllt und werden dem Artenschutzbeitrag hinzugefügt.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</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. 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 mehrheitlich bei 31 Ja-Stimmen und vier Gegenstimmen 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.

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils mehrheitlich bei 31 Ja-Stimmen und vier Gegenstimmen die Beschlüsse zu:

- 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.

- 11. 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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf dem Inhalt der Sitzungsvorlagen und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt zu A) einstimmig:

Beschluss 1 für den Teilbereich A: Fläche für die Mehrzweckhalle

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

A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Beschluss

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

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

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

Hinweis:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

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

- 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.

Beschluss zu B):

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 28 Ja-Stimmen, 7 Gegenstimmen und einer Enthaltung:

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	In der Konzeption des Parkplatzes sollte ein Ansatz zur Klimafreundlichkeit erkennbar sein. Hier wird viel Fläche für PKW versiegelt - der Umfang sollte abgewogen werden. Beleuchtete(!) Fahrradparkplätze sind eine wertvolle Alternative - gerade für Winter-monate und abendliche Veranstaltungen. Die notwendige Versiegelung sollte entweder (a) durchbrochen werden durch Bepflanzung oder (b) nicht in Asphalt sondern mit „offenen“ Steinen erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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

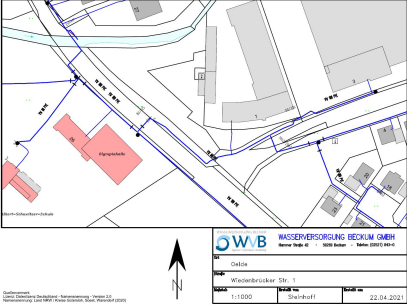
lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		Eine Pseudo-Klimafreundlichkeit durch E-Ladesäulen kann man sich dagegen sparen.	bereits entsprochen. Eine Beleuchtung von Fahrradparkplätzen wird als positiv bewertet, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft. Die Anlage von E-Ladesäulen wird durch den Bebauungsplan weder vorgeschrieben noch verboten. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft. Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
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.

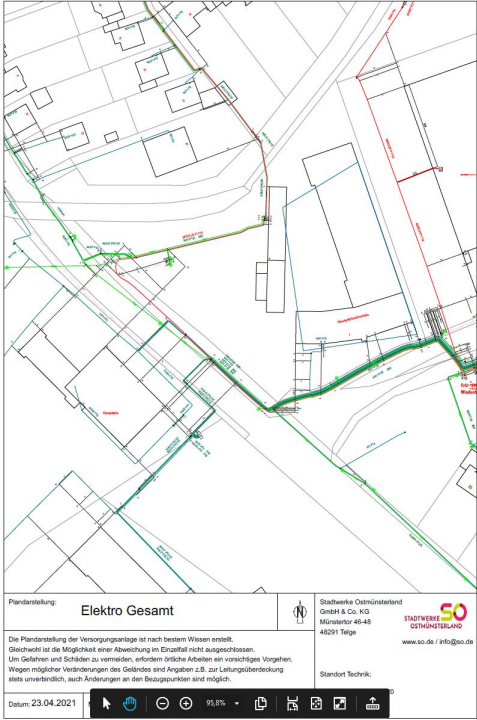
B2) Entscheidungen über Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß 4 Abs. 2 BauGB

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 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungssystem kann über die umliegenden Hydranten im Umkreis von 300 m 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>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>
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 Bau Feld liegen Stromversorgungsleitungen. Hierzu liegt ein Bestandsplan, aus dem die Lage der Leitungen hervorgeht, bei. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollten diese Leitungen stören, so ist</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 Ostmünster-land gesucht. Für den Bebauungsplan ergibt sich</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>eine Verlegung der Leitungen zu beauftragen.</p> 	<p>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 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</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>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 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</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung wurden entsprechend angepasst.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Zu (1), (2), (3): Im Baugenehmigungsverfahren werden der Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen sowie Art und Umfang der seltenen Ereignisse detailliert dargestellt. Ebenso ist die Einhaltung der Schalldämmmaße im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Der Forderung des Kreises Warendorf wird somit entsprochen.</p> <p>Zu (4): Möglichkeiten der Schallreduzierung werden im Rahmen der Bauausführung</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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 aus der Halle nicht direkt nach außen dringen können.</p> <p>(5) Der Betrieb von weiteren technischen Aggregaten im Außenbereich (z. B. Beschallungsanlagen, Kühlwagen,</p>	<p>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>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. Kommentierung zur BauNVO neben Kunst, Wissenschaft und Bildung auch Theater, Konzerthallen, Museen, Opernhäuser, Kulturscheunen.</p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		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.	

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 mehrheitlich bei 28 Ja-Stimmen, 7 Gegenstimmen und einer Enthaltung, gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), den Bebauungsplan 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde als Satzung. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sind Teil dieses Beschlusses.

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

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

Beschluss 2 für den Teilbereich B: Bedarfsparkplatz

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

A1) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Beschluss

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

2.) Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 31.08.2020

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

Hinweis:

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

3.) Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 31.08.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

4.) Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 01.09.2020

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

Die Stadt Oelde betreibt das o.g. Verfahren zur Errichtung einer multifunktionalen Sporthalle. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans grenzt nördlich an den Axtbach, der durch den Wasser- und Bodenverband Oelde unterhalten wird. Laut den

Antragsunterlagen soll ein 3,00 bis 5,00 Meter breiter Streifen entlang des Axtbaches als „Öffentliche Grünfläche“ bzw. als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen werden. Diese Ausweisung lehnt der Wasser- und Bodenverband ab und schlägt dafür die Ausweisung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ vor (A). Die Ausweisung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ entspricht dem gesetzlichen Gewässer-randstreifen gem. § 38 WHG und dient der Gewässerentwicklung. Aus diesem Grund wird eine Bepflanzung dieser Fläche ebenfalls abgelehnt (A). Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes Oelde hat diese Fläche entlang des Axtbaches durchgehend eine Breite von 5,00 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante, aufzuweisen (H). Die zuständige Behörde setzt die angemessene Breite gemäß § 38 WHG fest. Gegen das o.g. Vorhaben werden seitens des Wasser- und Bodenverbandes Oelde keine Bedenken hervorgebracht, soweit die genannten Auflagen (A) und Hinweise (H) berücksichtigt werden.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

6.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 24.09.2020

Amt für Umweltschutz:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

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

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

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich mit einer angemessenen Breite, gemessen ab der Böschungsoberkante bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante, festzulegen. Es handelt sich beim Axtbach um ein berichtspflichtiges Gewässer, welches im 2. Bewirtschaftungsplan NRW ausgewiesen ist. Eine ausgeprägte Böschungsoberkante ist vorhanden. Daher halte ich hier einen Gewässerrandstreifen von mindestens 3,0 m, gemessen ab der Böschungsoberkante; für angemessen, welche im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 Nr. 16 a bis c BauGB festzusetzen ist. Eine Bepflanzung innerhalb des Gewässerrandstreifens ist hierbei zu 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 alllastverdächtige Fläche wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine Untersuchung vorgenommen. Eine Belastung des Bodens mit Altlasten konnte lt. Begutachtung nicht festgestellt werden. Die Zurücknahme der Ausweisung als Altlastenverdachtsfläche durch die zuständige Fachbehörde wird angestrebt.

Straßenbaubehörde – Kreisstraßen:

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

Untere Naturschutzbehörde:

Eingriffsregelung / Umweltbericht

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

Sicherstellung CEF-Maßnahmen

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

Umsetzung CEF-Maßnahmen (Starenkästen, Fledermausquartiere)

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

Immissionsschutz:

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

Das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

8.) Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.10.2020

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

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

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

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an die verantwortlichen, bauausführenden Stellen weitergeleitet.

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt

9.) IHK Nord Westfalen vom 01.10.2020

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

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

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.

Den Anregungen wird wie dargelegt gefolgt.

B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

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

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im

Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung war aufgrund der COVID 19-Pandemie nicht zu verantworten.

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

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 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>
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"</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft bewusst keine Aussagen zur äußeren Gestaltung, um flexible auf gestalterische Bedürfnisse und Anforderungen reagieren zu können. Die äußere Gestaltung der Multifunktionshalle wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens konsensuell abgestimmt. Ziel der Stadt Oelde ist eine</p>

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		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.	funktionale und moderne Formensprache, welche die mannigfaltigen Ansprüche – praktische wie 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 gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Entwurfsoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 20.04.2021 bis einschließlich zum 22.05.2021. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

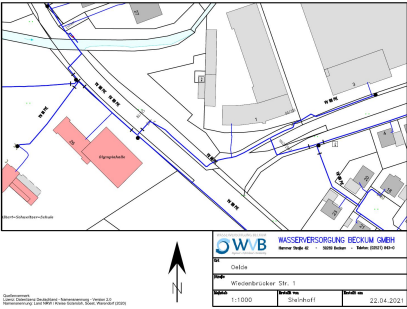
Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen haben im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:


Institution:	Stellungnahme vom:
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	20.04.2021
PLEdoc GmbH	20.04.2021
Thyssengas GmbH	20.04.2021
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	20.04.2021
Bezirksregierung Münster – Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	21.04.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2021
Ericsson GmbH	27.04.2021
Bezirksregierung Münster - Dezernat 25 - Verkehr	28.04.2021

Stadt Beckum	28.04.2021
Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 – Abfallwirtschaft, Bodenschutz	29.04.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	30.04.2021
Evangelische Kirche von Westfalen	03.05.2021
Stadt Rheda-Wiedenbrück	11.05.2021
Kreis Gütersloh	12.05.2021
IHK Nord Westfalen	20.05.2021
Wasser- und Bodenverband Oelde	21.05.2021
Vodafone NRW GmbH	21.05.2021
Handwerkskammer Münster	21.05.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW	21.05.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	21.05.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	21.05.2021

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

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

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
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 300 m entnommen werden.</p> <p>An einem Tag mit mittleren Verbrauch können über die Unterflurhydranten zwischen 72 und 96cbm/h über zwei Stunden, je nach Wahl und Anzahl der Hydranten, entnommen werden.</p> <p>Einen Planausschnitt fügen wir bei.</p> 	<p>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 Um-feld des Plangebietes verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende Löschwasserversor-gung ist somit sichergestellt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungs-bedarf (siehe hierzu auch die Abwägung vom 31.08.2020).</p> <p>Der Anregung wird wie darge-legt 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 gleich-lautenden Stellungnahme vom 31.08.2020 wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird wie darge-legt gefolgt.</p>
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,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens</p>

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen. Im geplanten Bau Feld liegen Stromversorgungsleitungen. Hierzu liegt ein Bestandsplan, auf dem die Lage der Leitungen hervorgeht, bei. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollten diese Leitungen stören, so ist eine Verlegung der Leitungen zu beauftragen.</p>  <p>The image is a technical drawing titled 'Elektro Gesamt' (Electrical Overall). It shows a site plan with various buildings and infrastructure. A network of power lines is overlaid on the plan, with different colors and line styles representing different types of lines or voltages. The drawing includes a legend, a scale bar, and a north arrow. The title 'Elektro Gesamt' is prominently displayed. Below the drawing, there is a block of text providing technical details and a date of 23.04.2021. The drawing is a professional technical drawing, likely a site plan for an electrical installation.</p>	<p>wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit den Stadtwerken Ostmünster-land gesucht. Für den Bebauungs-plan ergibt sich kein weiter-gehender Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie darge-legt 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 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. Schutz-</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</p>

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>würdige Böden sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>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.</p> <p>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 berücksichtigt einen grob umrissenen Regelbetrieb (Schul- und Vereinssport) innerhalb der Tagzeit, mit dem die Richtwerte der 18. BImSchV in der Tagzeit sicher eingehalten werden</p>	<p>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 sicherzustellen. Der Forderung des Kreises Warendorf wird somit entsprochen.</p> <p>Zu (4): Möglichkeiten der</p>

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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 aus der Halle nicht direkt nach außen dringen können.</p>	<p>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>(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. Kommentierung zur BauNVO neben Kunst,</p>	

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung / Beschluss
		<p>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.

12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 "Wohnquartier Im

Vogeldreisch" der Stadt Oelde
– Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3
Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 B 2021/610/4969

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlagen und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig 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.

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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde befürwortet einstimmig, die im städtischen Eigentum befindliche Fläche Flur 122 Flurstück 90 zur Größe von 50.070 m² in das Projekt „Solarpark Oelde“ einzubringen.

14. 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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt jeweils einstimmig:

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) einstimmig zu.

B) Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig 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 immissionschutzrechtliche 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 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vorgesehen.

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

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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde fasst jeweils einstimmig die folgenden Beschlüsse:

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

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig 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.

- 16. 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 Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Der Rat der Stadt Oelde beschließt jeweils einstimmig:

- 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.

- 17. 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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt jeweils einstimmig:

- 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 Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

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 § 4 a 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 einstimmig 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.

18. Verkehrssituation Zur Marburg / Auf dem Berge / Nottbeck

B 2021/III/4966

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr am 06.10.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beauftragt die Verwaltung einstimmig, die Entschärfung der Verkehrssituation im Bereich der öffentlichen Wirtschaftswege Zur Marburg/Auf dem Berge/Nottbeck wie folgt umzusetzen:

1. Die Regelungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) werden durch Aufstellen des Verkehrszeichens VZ 260 (Verbot der Durchfahrt für Kraftfahrzeuge) mit dem Zusatz „Anlieger frei“ in den Bereichen der genannten Wirtschaftswege durchgesetzt.
2. Im gesamten Bereich des Wirtschaftsweges Zur Marburg/Auf dem Berge sind beidseitig zur Begrenzung, Orientierung und optischen Einengung Fahrbahnmarkierungen mit einer Fahrbahnbegrenzung auf 3,50 m Breite aufzubringen.
3. Im Bereich der einmündenden öffentlichen Wege sind farbliche Fahrbahnmarkierungen (sog. Haifischzähne) zur Darstellung der Rechts-vor-Links Regelung aufzubringen.
4. Im Rahmen noch festzulegender Abschnitte sind Schwellen zu installieren. Diese Lösung gilt für die Gefahrenbereiche der Wirtschaftswege Zur Marburg, Auf dem Berge, Nottbeck.

19. Zweite Fortschreibung des Masterplans Innenstadt

B 2021/610/4981

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung.

Herr Rodriguez teilt mit, dass die SPD-Fraktion den Einzelmaßnahmen zustimmen werde, gleichwohl werde der Maßnahmenplan als nicht verwirklicht angesehen. Der Masterplan werde seinem Namen nicht mehr gerecht, es sei ein integriertes Konzept erforderlich. Die einzelnen Maßnahmen seien gut, daher stimme die SPD-Fraktion auch zu, der Masterplan als Ganzes gehe jedoch verloren. Aus dem Bürgerentscheid seien keine Lehren gezogen worden, die Fehler wurden nicht reflektiert. Herr Rodriguez spricht sich für ein neues Stadtentwicklungskonzept mit neuen Beteiligungsformen aus. Die SPD-Fraktion habe in der

Vergangenheit bereits mehrfach die Einrichtung eines Bürgerrates vorgeschlagen. Wichtig sei insbesondere, die Ortsteile in die Planungen einzubinden.

Frau Köß möchte von der SPD-Fraktion wissen, warum diese sich nicht mehr in die zukunftsweisenden Überlegungen zur Nutzung der ehem. Overbergschule und dem Standort der Stadtbücherei eingebracht hätten. Sie ist der Meinung, dass die Volkshochschule zwingend in der Innenstadt bleiben müsse. Sie hätte sich gerade auch zur Stadtbücherei und zur Nutzung der ehemaligen Overbergschule konstruktive Lösungen gewünscht.

Herr Westbrock ist der Meinung, dass beispielsweise der Markenprozess nicht zu Ende gedacht worden sei, Schwerpunkte seien beim Masterplan nicht erkennbar. Er könne die Kritik von Herrn Rodriguez an dem „Hangeln von Einzelmaßnahme zu Einzelmaßnahme“ nachvollziehen. Es müssten Ziele definiert werden.

Herr Drinkuth hat das Verfahren im Jahr 2013 als breit aufgestellten Prozess mit entsprechender Bürgerbeteiligung empfunden. Aus verschiedenen Gründen seien die Projekte des damaligen Masterplans nicht zur Ausführung gekommen; „man habe sich im Kreis gedreht“. Daher sollten die erarbeiteten, sinnvollen Maßnahmen mit breitem Konsens nun zügig auf den Weg gebracht werden. Sicher könne auch über ein weitergehendes Konzept nachgedacht werden. Ein „Schlechreden“ der Projekte hält Herr Drinkuth nicht für zielführend.

Dem stimmt Herr Bovekamp zu. Auch ihm ist die Verbreitung einer positiven Grundstimmung in der Sache wichtig. Auf die zweite Fortschreibung des Masterplans Innenstadt ließe sich aufbauen, um den Prozess sukzessive weiterzuentwickeln.

Frau Wiemeyer ist der Meinung, dass sich Handeln und Fortentwickeln nicht gegenseitig ausschließen. Somit sollten die Einzelprojekte nun aktiv umgesetzt werden, die im Arbeitskreis Innenstadt von allen mitgetragen worden seien, aber auch an einem integrierten Gesamtkonzept „eine Vision 2035“ gearbeitet werden.

Herr Ringhoff ist ebenfalls dagegen, bereits beschlossene Pläne umzuwerfen. In den vergangenen acht Jahren habe man nichts geschafft. Mit Blick auf die vermehrten Geschäftsschließungen könne nicht weiter abgewartet werden.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger zeigt sich verwundert über die vorangegangene Diskussion, da über die Maßnahmen im Arbeitskreis Einigkeit bestanden habe. Die sinnhaften, realistischen Einzelprojekte sollten jetzt zur Ausführung kommen, auch mit Einbindung der Bürgerinnen und Bürger.

Herr Rodriguez betont erneut, dass die SPD-Fraktion allen Maßnahmen zustimme, da diese gut und richtig seien, jedoch könne man nicht davon sprechen, dass sich dahinter ein großer Plan verberge. Es würden gemeinsame Aktionen mit den Oelder Bürgerinnen und Bürgern, um unter Berücksichtigung aller Auswirkungen und Wechselbeziehungen neue Ideen für Oelde zu entwickeln. Er wünsche sich mehr Engagement für neue Wege.

Frau Köß teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sich trotz der weitgehenden Einigkeit im Arbeitskreis vorbehalten, Einzelprojekte abzulehnen oder zu verändern. Dies müsse möglich sein.

Frau Steuer bestätigt die guten Diskussionen im Arbeitskreis, jedoch seien dort nur Politik und Verwaltung vertreten. Sie empfehle, den Teilnehmerkreis um Vertreter von Gewerbe, VHS und Bücherei zu erweitern, um noch zielführender diskutieren zu können.

Frau Geiger spricht sich für die Durchführung der Einzelmaßnahmen aus, um diese Schritt für Schritt zu einem großen Projekt werden zu lassen. Die erfolgreiche Umsetzung von kleineren Projekten, sei ein gutes Signal an die Bürgerinnen und Bürger.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig bei einer Enthaltung den modifizierten Maßnahmenkatalog samt Zeitplan als Grundlage für die zweite Fortschreibung des Masterplans Innenstadt in der als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Fassung.

20. Neu-Bewerbung als LEADER-Region für die kommende Förderperiode 2023 – 2027 B 2021/610/4951

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt jeweils einstimmig:

1. Der Rat der Stadt Oelde spricht sich für eine Beteiligung an der Bewerbung als LEADER-Region ab Herbst 2021 für die kommende Förderperiode 2023 – 2027 gemeinsam mit den angehörigenden Kommunen der 8Plus-Region aus, um so den Entwicklungsprozess der Region zu sichern und auszubauen.
2. Die damit verbundenen Kosten von rd. 2.000 € sollen, vorbehaltlich der Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2022, für das Jahr 2022 in den Haushalt eingestellt und zur Abrechnung der aufkommenden Kosten (Begleitung des Bewerbungsprozesses und der Fortschreibung der Regionalen Entwicklungsstrategie durch ein beauftragtes Büro, Öffentlichkeitsarbeit etc.) dem Verein „8Plus-VITAL.NRW im Kreis Warendorf e.V.“ bereitgestellt werden.
3. Im Falle eines Zuschlages durch das Land NRW zur LEADER-Region beteiligt sich die Stadt Oelde an den anfallenden Kosten (Personal, Öffentlichkeitsarbeit etc.). Die Kosten liegen schätzungsweise bei rd. 10.000,- € pro Jahr pro Kommune. Die genaue Berechnung der Kosten für die Förderperiode 2023 – 2027 kann erst im Rahmen des Bewerbungsprozesses erfolgen. Die Zahlen werden im Jahr 2022 berechnet und sollen dann ab 2023 in den Haushalt eingestellt werden.
4. Darüber hinaus erklärt sich die Stadt Oelde bereit, die erarbeitete regionale Entwicklungsstrategie mitzutragen sowie die prozessorientierte Umsetzung aktiv mitzugestalten und zu unterstützen.

21. Digitalisierung der Personalakten B 2021/101/4988

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 27.10.2021.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Digitalisierung der Personalakten der Stadtverwaltung Oelde durch einen externen Scandienstleister einstimmig zu.

22. Verschiedenes**22.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Frau Bürgermeisterin Rodeheger berichtet von einem Dankeschön der Kita St. Vitus Lette. Die Kinder haben zum Dank für die Luftfilter kleine Bilder gemalt und uns zugesandt. Diesen Dank gibt Frau Bürgermeisterin Rodeheger an die Ratsmitglieder weiter.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

22.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Berkenkötter weist auf einen Gefahrenpunkt am Ortseingang von Lette hin von Oelde aus kommend. Hier müsse dringend eine Querungshilfe für Radfahrer angelegt werden. Diese Maßnahme müsse vorrangig behandelt werden.

Herr Leson teilt dazu mit, dass diese Maßnahme Bestandteil des Mobilitätskonzeptes sei und die Verwaltung das Anliegen weiterverfolge. Die Maßnahme sei noch nicht etatisiert, gleichwohl werde die Ausführung auch mit Blick auf die dafür erforderlichen Grundstücksflächen geprüft. Der Straßenbaulastträger müsse bei der Landstraße eingebunden werden.

Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt Kenntnis.

gez. Karin Rodeheger
Bürgermeisterin

gez. Andrea Westenhorst
Schriftführerin