



## **Sitzungsniederschrift**

Gremium	<b>Rat</b>
Sitzungstag	<b>Montag, 06.09.2021</b>
Sitzungsbeginn	<b>17:45 Uhr</b>
Sitzungsende	<b>21:16 Uhr</b>
Sitzungsort	<b>Aula der Gesamtschule, Bultstraße 20 59302 Oelde</b>

### **Vorsitz**

Frau Karin Rodeheger

### **Teilnehmer/innen**

Herr Achim Berkenkötter  
Herr Wolfgang Bovekamp  
Herr Antonius Brinkmann  
Frau Nadine Diekmann  
Herr André Drinkuth  
Frau Andrea Geiger  
Herr Daniel Hagemeier  
Herr Peter Hellweg  
Herr Winfried Kaup  
Frau Birgit Klashinrichs  
Herr Felix Knop  
Frau Beatrix Koch  
Herr Benito Kohaus  
Frau Barbara Köß  
Herr Dirk Leifeld  
Herr Sven Lilge  
Herr Leo Lütke-Dörhoff  
Frau Elisabeth Meinders-Koeper  
Herr Raphael Pichler  
Herr Michael Poch  
Herr Bernhard Poppenberg  
Herr Ludger Reckmann

bis einschließlich TOP 15

Herr Thorsten Retzlaff  
Herr Niklas Ringhoff  
Herr Frank Rumpold  
Herr Uli Schwieder  
Frau Maria Pia Scuderi  
Herr Christoffer Siebert  
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  
Herr Michael Jathe  
Herr André Leson  
Herr Jakob Schmid  
Frau Melanie Wiebusch

### **Schriftführerin**

Frau Andrea Westenhorst

### **Es fehlten entschuldigt**

Herr Norbert Austrup  
Frau Hiltrud Krause  
Herr Ludger Lücke  
Herr Juan-Francisco Rodriguez Ramos

### **Gäste:**

Frau Dr. Silke Huster  
Frau Katarzyna Rehage  
Herr Martin Bocklage  
Herr Ludger Buschkotte

Geschäftsführerin Rottendorf Pharma GmbH  
Migrationsbeauftragte Tönnies Konzern  
Geschäftsführer Tönnies Konzern  
Immobilien Tönnies Konzern

# Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Verpflichtung und Einführung eines neuen Ratsmitglieds</b> M 2021/011/4956	6
<b>2.</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>	7
<b>3.</b>	<b>Vorstellung des Ansiedlungsvorhabens im Gewerbegebiet Oelde A2 durch das Unternehmen Rottendorf</b>	7
<b>4.</b>	<b>Vorstellung des Konzeptes zur Mitarbeiterakquise und Wohnraumversorgung durch das Unternehmen Tönnies</b>	7
<b>5.</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion; Umbesetzung in Ausschüssen und Gremien</b> B 2021/011/4955	10
<b>6.</b>	<b>Investorenauswahlverfahren Overbergareal</b> B 2021/610/4921	10
<b>7.</b>	<b>Neubau eines Aufbahrungshauses auf dem Oelder Friedhof</b> B 2021/III/4837/1	14
<b>8.</b>	<b>42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Aufhebung der Konzentrationszonen zur Windenergienutzung und Aufhebung der Ausschlusswirkung - Aufhebung der Steuerung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB) - Einleitungsbeschluss</b> B 2021/610/4934	15
<b>9.</b>	<b>Flächenbereitstellung für das Projekt "Bürgerwind Zum Himmelreich"</b> L 2021/230/4949	15
<b>10.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 132 „Tom-Rinck-Straße“ der Stadt Oelde</b> <b>A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</b> <b>B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung</b> B 2021/610/4920	17

<b>11.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 144 „Schmale Gasse“ der Stadt Oelde</b> <b>A) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden</b> <b>B) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</b> <b>C) Entscheidungen über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB</b> <b>D) Satzungsbeschluss</b> B 2021/610/4909	21
<b>12.</b>	<b>38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Sportanlagen Lette)</b> <b>A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b> <b>B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b> B 2021/610/4868	46
<b>13.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde</b> <b>A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b> <b>B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b> B 2021/610/4869	46
<b>14.</b>	<b>41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Dirtbike-Anlage Stromberg)</b> <b>A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b> <b>B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b> B 2021/610/4912	69
<b>15.</b>	<b>Satzungen und Verordnungen</b>	71
<b>15.1.</b>	<b>Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen</b> B 2021/320/4947	71
<b>16.</b>	<b>Bericht über die finanzielle Lage der Stadt Oelde gem. § 2 Abs. 2 NKF-CIG</b> M 2021/200/4922	72
<b>17.</b>	<b>Gesellschafterdarlehen der Stadt Oelde an die Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH</b> B 2021/201/4938	73
<b>18.</b>	<b>Kenntnisgabe von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in den Haushaltsjahren 2020 und 2021</b> M 2021/200/4914	73

<b>19.</b>	<b>Genehmigung einer überplanmäßigen Auszahlung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Stromberg</b> B 2021/200/4916	74
<b>20.</b>	<b>Dringlichkeitsentscheidungen</b>	74
<b>20.1.</b>	<b>Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 3 GO NRW (Laubsammelsystem)</b> B 2021/011/4918	74
<b>20.2.</b>	<b>Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 3 GO NRW (Ausstattung von Schulen und Kitas mit Luftfilteranlagen)</b> B 2021/011/4924	76
<b>21.</b>	<b>Verzicht auf die Erstellung des Gesamtabchlusses 2020</b> B 2021/201/4904	78
<b>22.</b>	<b>Maßnahmenfreigaben</b>	79
<b>23.</b>	<b>Verschiedenes</b>	79
<b>23.1.</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>	79
<b>23.2.</b>	<b>Anfragen an die Verwaltung</b>	80

## Öffentliche Sitzung

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

Ganz besonders begrüßt sie Frau Dr. Huster vom Unternehmen Rottendorf Pharma (zum Tagesordnungspunkt 2) sowie Frau Rehage, Herrn Buschkotte und Herrn Bocklage vom Konzern Tönnies (zum Tagesordnungspunkt 3).

Frau Bürgermeisterin Rodeheger teilt mit, dass Frau Krause, Herr Austrup, Herr Lücke und Herr Rodriguez nicht an der Sitzung teilnehmen können und stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist.

Die Anwesenden gedenken im Rahmen einer Schweigeminute Frau Dorit Leistner-Engelbrecht, der Leiterin der Stadtbibliothek Oelde, die am 22. August dieses Jahres verstorben ist.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger schlägt dem Rat vor, den Tagesordnungspunkt 5 „Städtebaulicher Entwurf für das Baugebiet Weitkamp II“ von der Tagesordnung abzusetzen. Der zuständige Fachausschuss habe in seiner Sitzung in der vergangenen Woche noch keine Entscheidung getroffen und eine erneute Beratung gewünscht. Daher sei die heutige Absetzung nur folgerichtig.

## Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 5 „Städtebaulicher Entwurf für das Baugebiet Weitkamp II“ von der Tagesordnung abzusetzen. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

### 1. Verpflichtung und Einführung eines neuen Ratsmitglieds

M 2021/011/4956

Herr Sebastian Brinkmann, wohnhaft in 59302 Oelde, Im Bulte 12, hat am 27. August 2021 seine Bereitschaft zur Übernahme eines Mandats im Rat der Stadt Oelde erklärt. Mit Wirkung zum 1. September 2021 wird er neues Ratsmitglied in Nachfolge von Herrn Raphael Pichler.

Die Bürgermeisterin führt Herrn Sebastian Brinkmann gemäß § 67 Abs. 3 der Gemeindeordnung NRW in sein Amt ein und verpflichtet ihn zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben durch Vorlesen und Nachsprechen der Verpflichtungsformel.

## **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die Verpflichtung und Einführung des neuen Ratsmitglieds Sebastian Brinkmann zur Kenntnis.

## **2. Einwohnerfragestunde**

Es werden verschiedene Fragen zum Projekt „Bürgerwind Zum Himmelreich“ gestellt (sh. Tagesordnungspunkte 8 und 9). Frau Bürgermeisterin Rodeheger lässt die Fragen zu, teilt aber mit, dass diese unter dem betroffenen Tagesordnungspunkt beantwortet werden.

## **Beschluss**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## **3. Vorstellung des Ansiedlungsvorhabens im Gewerbegebiet Oelde A2 durch das Unternehmen Rottendorf**

Frau Dr. Silke Huster, Geschäftsführerin der Rottendorf Pharma GmbH, stellt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation das Ansiedlungsvorhaben des Unternehmens im Gewerbegebiet Oelde A2 vor und beantwortet im Anschluss noch verschiedene Fragen dazu.

## **Beschluss**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## **4. Vorstellung des Konzeptes zur Mitarbeiterakquise und Wohnraumversorgung durch das Unternehmen Tönnies**

Zu dem Tagesordnungspunkt berichten Frau Rehage (Migrationsbeauftragte des Unternehmens), Herr Buschkotte (Geschäftsführer) und Herr Bocklage (Geschäftsführer).

Herr Bocklage gibt einleitend einen Überblick über die Wohnraumversorgung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ziel sei, die Wohnraumversorgung qualitativ zu verbessern. Zunächst sollen keine weiteren Immobilienankäufe getätigt, sondern die vorhandenen Wohnungen renoviert, saniert und ausgelastet werden.

Frau Wiemeyer sind die Informationen zu allgemein gehalten. Sie möchte wissen, wie das Wohnraumkonzept konkret aussehe, welche Ziele sich das Unternehmen gesetzt habe und in welcher Form die Coronaauflagen erfüllt würden.

Herr Bocklage teilt mit, dass in einem Zimmer maximal zwei Personen wohnen sollen, sechs Personen teilen sich einen Sanitärraum, die Corona- und Hygienevorschriften würden anhand von Konzepten entsprechend den geltenden Auflagen eingehalten und umgesetzt.

Es sei geplant, verstärkt in eine normale Wohnraumanmietung zu gehen, insbesondere Familien- und Mikro-Appartements einzurichten.

Herr Bovekamp möchte wissen, welche Maßnahmen das Unternehmen ergreife, um das Miteinander und die Integration zu fördern. Gerade die Sprachbarrieren würden einer Integration stark entgegenstehen.

Herr Bocklage führt aus, dass an allen Standorten des Unternehmens Integrationsbeauftragte tätig seien. Das Integrationsmanagement habe sich etabliert, man mache gute Erfahrungen damit. Herr Bocklage weist darauf hin, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter jedoch keine Flüchtlinge seien. Viele seien nur temporär hier vor Ort und würden auch keine Integration wollen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter benötigen vor allem Respekt, ein pädagogischer Betreuungsaspekt dürfe hier nicht im Vordergrund stehen.

Herr Ringhoff schildert Probleme aus dem Ortsteil Lette und möchte konkret wissen, wie das Unternehmen hier für Abhilfe sorgen wolle. Herr Bocklage teilt mit, dass kurzfristig ein Ansprechpartner für Lette tätig werde. Bereits jetzt sei Frau Rehage stets ansprechbar. Auf Nachfrage von Frau Wiemeyer teilt Herr Bocklage mit, dass die Unterkünfte in Lette perspektivisch für Stammebelegschaft genutzt werden solle. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werde ein dauerhafter Pendlerverkehr eingerichtet. Für das Gebäude Hartmann sei mit Blick auf die nächsten Jahre eine dauerhafte Nutzung im Bestand geplant.

Herrn Schwieder ist das Motiv für den Tagesordnungspunkt nicht klar. Er frage sich, ob die Stadt Oelde Einfluss auf die Wohnsituationen habe. Frau Bürgermeisterin Rodeheger erläutert, dass dies den vielen Anfragen an die Verwaltung geschuldet sei. Der Tagesordnungspunkt diene der Aufklärungsarbeit.

Herr Berkenkötter trägt den Wunsch des Bezirksausschusses Lette nach einem lückenlosen Dialog vor. Die Ausschussmitglieder würden oft von Letter Bürgerinnen und Bürgern angesprochen und müssten in der Lage sein, umfassend antworten zu können. Er wünsche sich vom Unternehmen Tönnies einen unkomplizierten Informationsweg zur Politik. Es müssten Konzepte vorgelegt werden, die immer dem aktuellen Stand entsprechen müssten. Herr Bocklage sagt zu, im Bezirksausschuss Lette zu berichten.

Herr Westerwalbesloh kann kein Unternehmenskonzept und auch keine Veränderung der Wohnraumstandards im letzten Jahr erkennen. Er frage sich auch, was die Verwaltung getan habe, um die Wohnraumsituationen zu kontrollieren. Herr Schmid weist darauf hin, dass es keine Wohnraumstandards gegeben habe. Kontrollen in den Unterkünften hätten nur geringfügige Mängel ergeben.

Herr Jathe weist auf die mit den nicht vorhandenen Sprachkenntnissen verbundenen Probleme hin, insbesondere für die Kinder. Dies stelle die Kindertagesstätten, die Schulen und das Jugendamt vor enorme Herausforderungen. Erschwerend käme hinzu, dass in anderen Ländern auch andere Sichtweisen im Umgang der Eltern mit den Kindern innerhalb der Familie bestehen würden. Die Stadt erwarte hier vom Unternehmen Tönnies

unterstützende Angebote zur Sprachförderung und Integration, insbesondere für die langfristige Ansiedlung von Familien. Herr Bocklage ist der Meinung, dass die über einen Integrationsbeauftragten zu regeln sei.

Frau Diekmann betont, dass die Stadt Oelde für die Arbeitsmigranten schon jetzt sehr gut aufgestellt sei. Arbeit und Kosten für Sprachkurse und Integration könnten nicht allein zu Lasten der Stadt gehen.

Sie schildert verschiedene Probleme aus dem Alltag der Familien, beispielsweise könnten Eltern aufgrund des Schichtbetriebes häufig nicht zu Elterngesprächen kommen. Es erfülle sie mit Entsetzen, wie über die Erziehung von erwachsenen Menschen gesprochen würde. Das Wohnen von zwei Personen in einem Raum werde auf Dauer nicht funktionieren; dass in der vorgetragenen Form eine Integration erreicht werden könne, sehe sie sehr kritisch.

Herr Buschkotte teilt mit, dass das Unternehmen ein Gebäude (ehem. Verwaltung Loddenkemper) zur kurzfristigen Nutzung erworben habe. Dies „Boardinghouse“ soll neuen Mitarbeitern als erste Anlaufstelle bzw. Unterkunft dienen. Mittel- bis langfristig sei dann deren Umzug in Bestandswohnungen des Unternehmens oder in Immobilien des privaten Wohnungsmarktes vorgesehen. Nur etwa 30 Prozent der Mitarbeiter würden in Tönnies-Immobilien wohnen. Ähnlich soll das ehem. Hotel Hartmann genutzt werden.

Herr Drinkuth hat bei der Formulierung des Tagesordnungspunktes auch deutlich mehr konkreten Inhalt erwartet. Die Kritik an den Wohn- und Arbeitsverhältnissen der Tönnies Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sei nachzuvollziehen. Nun liege das Bestreben im Dialog. Er weist auf verschiedene Probleme hin, die Nachbarn von Tönnies Unterkünften auszuhalten hätten (Vermüllung, Lärm etc.). Hier sei für die Nachbarn ein Ansprechpartner wichtig, der sich sofort um die Problemlösung kümmere, das müsse deutlich besser funktionieren. Herr Drinkuth hat nicht die Hoffnung, dass in ein paar Jahren alles gelöst sei.

Herr Bocklage gibt zu bedenken, dass nicht in allen Fällen Tönnies Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Unterkünften seien. Zu den Gebäuden Schmale Gasse sagt er eine Verbesserung zu.

Herr Westbrock hält das Wohnraumkonzept für zu kurz gedacht. Die Stadt Rheda-Wiedenbrück führe deutlich mehr Kontrollen durch und stelle auch wesentlich mehr Verstöße fest. Er frage sich, warum dies nicht auch in Oelde praktiziert würde. Der Gesetzgeber erlaube den Zutritt zu den Unterkünften. Herr Bocklage verweist auf das Recht des geschützten Wohnraumes. Herr Schmid ergänzt um die Vorschriften des Wohnungsaufsichtsgesetzes. Es gebe in Oelde keinen Wohnraum, der nicht bewohnt werden könne. Insgesamt sei man weit von dem entfernt, was gesetzlich verboten wäre. Selbstverständlich gäbe es Unterkünfte einfachster Art, aber keinesfalls unzulässige Zustände.

Frau Steuer erkundigt sich nach dem Zeitplan zur Sanierung des Hotels Hartmann. Für die Menschen vor Ort sei es frustrierend, keinen Ansprechpartner zu haben. Sie bittet um Vorstellung eines konkreten Konzeptes in der Sitzung des Bezirksausschusses Lette. Herr Buschkotte sagt dies zu und ergänzt, dass die Innenrenovierung des Gebäudes Hartmann zum 1. Dezember 2021 abgeschlossen sein soll. Die Komplettrenovierung des Gebäudes Am Landhagen werde zum 1. November 2021 fertig sei; gerne könne hier eine gemeinsame Ortsbesichtigung stattfinden.

Frau Köß kommt auf die Stellungnahme von Herrn Jathe zurück und gibt ihm inhaltlich Recht. Sie sieht bei Hilfen zur Sprachförderung und Integration auch das Unternehmen

Tönnies in der Pflicht. Sie schlägt ein gemeinsames Gespräch mit dem Jugendamt vor, um eine strukturierte Zusammenarbeit zu erörtern. Herr Buschkotte teilt mit, dass das Unternehmen auf konkrete Fälle reagiere, jedoch nicht präventiv tätig werde.

Frau Wiemeyer weiß zu schätzen, dass sich an den Arbeits- und Wohnverhältnissen der Tönnies Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bereits Verbesserungen ergeben hätten. Auf ihre Nachfrage bestätigt Herr Bocklage, dass der Rat und die Verwaltung das Unternehmen bei Problemen direkt ansprechen und beim Wort nehmen dürfe.

## **Beschluss**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## **5. Antrag der CDU-Fraktion; Umbesetzung in Ausschüssen und Gremien B 2021/011/4955**

Herr Raphael Pichler hat sein Mandat im Rat der Stadt Oelde zum 31. August 2021 niedergelegt. Ihm folgt Herr Sebastian Brinkmann in den Rat der Stadt Oelde.

## **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

Herr Raphael Pichler wird als Mitglied aus den nachfolgenden Ausschüssen und Gremien abberufen:

- Ausschuss für Schule, Kultur und Sport
- Betriebsausschuss Forum
- Rechnungsprüfungsausschuss
- Wahlprüfungsausschuss
- Vergabekommission

Herr Sebastian Brinkmann, wohnhaft in 59302 Oelde, Im Bulte 12, wird als Nachfolger für Herrn Pichler in die vorbezeichneten Ausschüsse und Gremien berufen.

## **6. Investorenauswahlverfahren Overbergareal B 2021/610/4921**

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 02.09.2021.

Sie ergänzt, dass der Fachausschuss dem Rat mehrheitlich den Beschluss empfohlen habe, das Investorenauswahlverfahren für das Umfeld der Overbergschule wie in der Vorlage beschrieben einzuleiten und durchzuführen. Ergänzend dazu habe der Ausschuss die Aufhebung des Sperrvermerks über die für das Projekt zur Verfügung stehenden 40.000 EUR auf der Haushaltsstelle 09.01.03.5293001 beschlossen und die Mittel freigegeben.

Frau Steuer trägt folgenden Antrag der FWG-Fraktion zu dem Tagesordnungspunkt vor:

**"Änderungsantrag zur Ratssitzung am 06.09.2021:**

*Top 7: Investorenauswahlverfahren Overbergareal*

Beschlussvorschlag:

*Der Rat der Stadt Oelde beschließt, die Festlegungen im Bereich der städtebaulichen Planung zum Investorenauswahlverfahren für das Gelände des Overbergareals dergestalt zu ändern, dass neben der bislang möglichen Ausnutzung durch maximal 2 Vollgeschosse auch 3 Vollgeschosse möglich sein sollen.*

Begründung:

*Die Fraktion der FWG sieht in der Entwicklung des Areals der ehemaligen Overbergschule ein großes Potential. Hier gilt es, ein für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Oelde richtungweisendes Projekt zu verwirklichen.*

*Zu den Zielen für die Fraktion der FWG gehören insbesondere*

- 1. attraktive Bebauung*
- 2. Realisierung einer klimagerechten, zukunftsweisenden Bebauung*
- 3. Schaffung von günstigem Wohnraum*
- 4. optimale Ausnutzung des Grundstücks und der möglichen Flächen zur Vermeidung eines unnötigen Flächenverbrauchs*
- 5. wirtschaftliche Entwicklung*
- 6. Vermeidung von zu geringen Einnahmen für die Stadtkasse durch Mindereinnahmen beim Verkauf des Grundstücks*

*Die oben genannten Ziele lassen sich nicht losgelöst voneinander betrachten und realisieren. Durch die gestiegenen Herstellungskosten im Baubereich verringern sich automatisch die Renditen der Investoren. Hierdurch lässt sich für die Kommunen beim Verkauf von Grundstücken weniger Erlös erzielen, was zu unnötigen und vermeidbaren Mindereinnahmen für den kommunalen Haushalt führt, wodurch sich in Folgejahren weniger Handlungsspielraum für die Stadt Oelde ergibt. Grundstücke sind nicht vermehrbar und lassen sich nur einmalig verkaufen.*

*Weiterhin ist es aber auch nötig, den Aspekt der Schaffung von günstigen Wohnflächen für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Oelde nicht aus den Augen zu verlieren. Dies stellt eine weitere Verschärfung der Auflagen der Bebauung dar und führt ebenfalls zu einer geringeren Rendite der Investoren.*

*Ebenso wichtig ist es aus Klimaschutzgründen, den Investoren möglichst weitreichende Auflagen für die Nutzung erneuerbarer Energien, für die Einsparung von Energie und für die*

*Klimaresilienz der Bebauungsflächen durch Bepflanzung, Begrünung, Schattierung öffentlicher Flächen etc. aufzuerlegen.*

*Die Bundesregierung aus CDU und SPD will bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch von bislang 52 ha auf unter 30 ha pro Tag verringern. Das alles verursacht ebenfalls erhöhte Kosten für die Investoren. Auf die Einhaltung dieser Aspekte lässt sich jedoch aus Sicht der FWG-Fraktion nicht verzichten.*

*Deshalb sollen durch eine mögliche Umsetzung durch 3 Vollgeschosse nachhaltige Lösungen beteiligter Investoren unterstützt werden. Hierdurch wird keine Vorentscheidung vorgegeben, sondern lediglich Lösungsansätze ermöglicht. Dies gilt auch für die Bereiche zur Errichtung notwendiger Stellplätze.*

*Es ist uns wichtig, die kreativen Lösungsansätze derjenigen, die das Projekt verwirklichen werden nicht im Vorfeld durch eine rigide Vorgabe einzuschränken.*

*Aus den genannten Gründen bitten wir die Mitglieder des Rates der Stadt Oelde um Zustimmung zu unserem Antrag."*

Herr Leson erläutert anhand von 3D-Grafiken die Gründe für das Einfügen einer II-geschossigen Bebauung. Eine III-geschossige Bebauung überfordere nicht nur die vorhandene Nachbarbebauung, sondern führe aufgrund der Schutzansprüche der Umgebungsbebauung auch zu Problemen im Bauleitplanverfahren. Das Ensemble der Overbergschule stehe unter Denkmalschutz, woraus sich der Umgebungsschutz ergebe, d. h. die sich umgebende Bebauung muss sich dem Denkmal anpassen bzw. unterordnen, darf dieses aber auf keinen Fall beeinträchtigen. Eine im Vorfeld eingeholte Meinung des Landschaftsverbandes (Fachbehörde für den Denkmalschutz) habe die klare Aussage ergeben, dass eine III-geschossige Bauweise von dort nicht mitgetragen werde. Die Traufe der neuen Bebauung dürfe nicht höher als die der Turnhalle sein. Dies entspreche ziemlich genau einer II-Geschossigkeit.

Auf Nachfrage von Herrn Westbrook, wie verbindlich die Stellungnahme des LWL sei, teilt Herr Leson mit, dass die Stellungnahme des LWL im Bauplanverfahren allenfalls weggewägt werden könne, um abzuwarten, ob ein Anlieger dagegen den Klageweg beschreitet.

Frau Steuer und Herr Bovekamp betonen erneut, dass der Antrag zum Ziel habe, zumindest die Option einer III-geschossigen Bebauung in Teilbereichen offenzuhalten, insbesondere mit Blick auf eine mögliche Eingrenzung des Flächenverbrauches.

Herr Westbrook hält es für blauäugig davon auszugehen, ein Investor würde II-geschossig bauen, wenn drei Geschosse erlaubt seien. Er könne den Argumenten des LWL folgen und stimme somit gegen den Antrag der FWG.

Frau Köß zeigt sich insgesamt unzufrieden, da die Politik keine Möglichkeit gehabt habe, in die Planvorgaben einzugreifen. Sie wolle auch über Kriterien sprechen, wonach der Investor ausgesucht werde. Ihr sei es nicht möglich, zum jetzigen Zeitpunkt über das Investorenauswahlverfahren zu entscheiden.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger weist darauf hin, dass die Überplanung des Overbergareals bereits seit langem Inhalt von Beratungen gewesen sei. Es sei nicht üblich, die einzelnen Kriterien im Rat zu diskutieren.

Frau Steuer verweist auf den Ratsbeschluss, dass Oelde klimaneutral werden solle. Hier ergäben sich nun erste neue Ansätze.

Herr Knop führt aus, dass Flächen endlich seien und daher müsse nun begonnen werden, in die Höhe zu bauen. Er frage sich, wo sich denn Möglichkeiten ergeben würden, wenn nicht im Rahmen von Neubauprojekten. Dazu teilt Herr Leson mit, dass überall dort in die Höhe gebaut werden könne, wo keine schutzwürdigen Ansprüche gegeben seien.

Herr Siebert zeigt sich erstaunt über das Vorgehen unter dem heutigen Tagesordnungspunkt. Die ganze Thematik sei mehrfach im entsprechenden Arbeitskreis beraten worden; dort seien auch die Kriterien für das Investorenauswahlverfahren definiert worden. Anschließend hätten die Beratungen im Fachausschuss stattgefunden. Er fühle sich vom Antrag der FWG-Fraktion überfahren. Für die Planungsbüros ergäben sich im Auswahlverfahren doch eher lockere Vorgaben. Die Politik habe anschließend noch Entscheidungsfreiheit.

Frau Köß ist der Auffassung, dass im Arbeitskreis nicht konkret über Kriterien diskutiert und beraten worden sei. Dies öffentlich auszusprechen, lasse sie sich nicht verwehren. Die Verwaltung wolle darauf verzichten, die VHS im Gebäude der ehem. Overbergschule unterzubringen und es dränge sich ihr der Verdacht auf, dass die Stadt das Gelände „loswerden“ wolle. Frau Köß trägt folgende Stellungnahme vor:

*„Für uns liegt der Wert des Ensembles Overbergschule mit der angrenzenden Grünfläche v.a. darin, dass diese Fläche eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität für die BürgerInnen und Bürger in der Innenstadt sichert.*

*Die VHS bekäme eine verlässliche Adresse - mit Entfaltungsmöglichkeiten z.B. auch in Richtung der alten Turnhalle, was nach etlichen Jahren Provisorium notwendig ist. Das dazugehörige Areal lässt sich - auch zusammen mit dem Mehrgenerationenhaus - als Platz gemeinschaftlichen Lebens nutzen und gestalten. Die Nähe zur Stadtbücherei und der Innenstadt eröffnet zusätzlich Spielraum und trägt zur Belebung der Innenstadt bei.*

*Auch die Schaffung von günstigem Wohnraum wird eher möglich, da der Umbau der Overbergschule durch einen Investor nicht gegenfinanziert werden muss. Der Umbau der Schule selber kann mit Fördermitteln aus dem Masterplan unterstützt werden.*

*Wir möchten diese (Teil-)fläche für die Zukunft sichern und sie im Eigentum und Gestaltungsspielraum der Bürgerinnen und Bürger belassen und plädieren dafür, lediglich den westlichen Teil des Geländes mit einer Wohnbebauung zu überplanen und das Investorenauswahlverfahren in seinem ursprünglich geplanten Geltungsbereich zu belassen.“*

Frau Bürgermeisterin Rodeheger stellt klar, dass die Stadt das Gelände nicht „loswerden“ wolle, schon aufgrund der wertvollen innenstadtnahen Lage und dem damit verbundenen Entwicklungspotential.

Herr Zurbrüggen merkt an, dass die gesamte Thematik bereits lange bekannt und alle Argumente ausgetauscht seien. Er hält den Tagesordnungspunkt für abstimmungsreif.

Herr Drinkuth hält kurzfristig gestellte Anträge zwar für legitim, dennoch werbe er für eine finale Abstimmung in der Sache, zumal das Auswahlverfahren seit geraumer Zeit auf der Tagesordnung stehe. Er beantragt eine 10-minütige Unterbrechung der Sitzung, um sich innerhalb der Fraktion abstimmen zu können.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger unterbricht die Sitzung und eröffnet diese nach 10 Minuten neu.

Herr Drinkuth führt aus, dass ein zukünftiger Investor eine III-geschossige Bauweise, sollte diese eine Mehrheit finden, so planen solle, dass sie sich einfüge.

Frau Köß stellt den Antrag, lediglich den westlichen Teil des Geländes mit einer Wohnbebauung zu überplanen und das Investorenauswahlverfahren in seinem ursprünglich geplanten Geltungsbereich zu belassen.

Herr Westerwalbesloh teilt mit, dass die SPD-Fraktion sich für eine II-geschossige Bauweise ausspreche.

Herr Poppenberg ist der Meinung, dass die Möglichkeit einer III-geschossigen Bauweise eine einmalige Chance biete, das Areal kreativ zu gestalten.

**Beschluss über den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (Überplanung lediglich westlicher Teil; Unterbringung der VHS im Gebäude der ehem. Overbergschule)**

Der Rat der Stadt Oelde lehnt den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen mehrheitlich bei 8 Ja-Stimmen, 28 Gegenstimmen und einer Enthaltung ab.

**Beschluss über den Antrag der FWG-Fraktion vom 06.09.2021**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mehrheitlich bei 24 Ja-Stimmen, 12 Gegenstimmen und einer Enthaltung, die Festlegungen im Bereich der städtebaulichen Planung zum Investorenauswahlverfahren für das Gelände des Overbergareals dergestalt zu ändern, dass neben der bislang möglichen Ausnutzung durch maximal zwei Vollgeschosse auch drei Vollgeschosse möglich sein sollen.

Das Investorenauswahlverfahren soll dementsprechend eingeleitet und durchgeführt werden.

**7. Neubau eines Aufbahrungshauses auf dem Oelder Friedhof  
B 2021/III/4837/1**

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 30.08.2021.

**Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushalt 2022, die zugesagte kommunale Beteiligung an den nachgewiesenen ungedeckten Baukosten in Höhe von 50 % auf eine kommunale Höchstzuschusssumme von 165.000 € zu

erweitern. Drittmittel, insbesondere Fördermittel Dritter und eventuelle Vorsteuerabzugsbeträge, sind vorab in Abzug zu bringen und mindern in voller Höhe den zu 50 % zuschussfähigen ungedeckten Baukostenrestbedarf. Kommunale Zuschussmittel sind erst nachrangig nach Baufortschritt und nach Verbrauch der zur Verfügung stehenden Eigenmittel auszus zahlen.

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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 02.09.2021.

Herr Berkenkötter merkt an, dass zu dem Verfahren noch nicht alle Fragen beantwortet seien.

**Beschluss**

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

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

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

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

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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die

Vorberatungen im Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung am 02.09.2021. In der Sitzung haben die Vorhabenträger das Projekt vorgestellt.

Herr Leson teilt mit, dass die Stadt Oelde keine Genehmigungsbehörde für das Vorhaben sei; diese Aufgabe obliege dem Kreis Warendorf. Wenn alle baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten würden, liege ein Genehmigungsanspruch, da es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 des Baugesetzbuches handle.

Herr Leson beantwortet wie folgt die unter TOP 1 „Einwohnerfragestunde“ gestellten Fragen:

### **Einhaltung 10 Häuser-Regel, Abstände von 1.000 Metern**

Das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches wurde am 08.07.2021 verkündet und ist rechtskräftig. Die 10-Häuser Regel ist nicht mehr Inhalt des Gesetzes. Die 1.000-Meter Abstände gelten nur für geschlossene innerörtliche Bebauung. Auch die in Bayern geltende Regel für einen Abstand, der das 10-fache der Anlagenhöhe beträgt, könne nicht angewandt werden. Die Stadt hat keine gesetzgeberische Kompetenz und habe geltendes Recht anzuwenden. Im Fall der Windenergieanlagen ist, wie bereits ausgeführt, der Kreis die prüfende Behörde.

### **Repowering von Windenergieanlagen**

#### **Liegt ein Gutachten vor? Wie viele Anlagen wurden repowert?**

Bei der Stadt liegt kein Gutachten vor. Bisher wurden nach Kenntnis der Verwaltung keine Anlagen repowert.

#### **Welche Grösse und Tiefe hat das Fundament?**

Die Frage ist vom Antragsteller zu beantworten.

#### **Was ist mit dem Grundwasser?**

Diese Frage klärt der Kreis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

#### **Brandschutzkonzept, wie wird gelöscht? Kontamination?**

Diese Frage klärt der Kreis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

#### **Faunistisches Gutachten, es wurde ein Milan gesehen. Wird ein eigenes Gutachten durch Stadt erstellt?**

Das ist nicht vorgesehen, ein unabhängiger Sachverständiger erstellt das Gutachten. Ein fliegender Milan ist kein Problem. Entscheidend ist, ob der Vogel im Untersuchungsbereich sein Nest hat. Auch diese Feststellung liegt in der Zuständigkeit des Kreises.

#### **Welche Höhe wird im Bauantrag beantragt?**

Unbekannt. Es gibt noch keinen Antrag. Dieser würde auch zum Kreis gehen.

#### **Gibt es auch anderweitige Flächen der Stadt für WEA?**

Die Stadt ist Eigentümerin einiger Flächen im Außenbereich. Ob die Flächen für WEA verfügbar wären, hängt von vielen Restriktionen ab und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

#### **Fürsorgepflicht der Stadt Oelde? Abstand, Infraschall, gesundheitliche Schäden?**

Noch in 2020 hat ein Gericht entschieden, dass vermuteter Infraschall kein Grund für die Ablehnung eines Bauantrages für WEA ist, da es keinen wissenschaftlichen Beweis für die Wirkung gibt. Außerdem löst z. B. auch jedes Auto Infraschallwellen aus. Für den Kreis als

Genehmigungsbehörde gelten die gesetzlichen Vorgaben zu den Abstandsregeln.

## Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde befürwortet mehrheitlich bei 32 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen, die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen Flur 30 Flurstück 21 zur Größe von 30.429 m<sup>2</sup> und Flur 39 Flurstück 36 zur Größe von 35.540 m<sup>2</sup> in das Projekt „Bürgerwind Zum Himmelreich“ einzubringen. Die konkreten Bedingungen sind entsprechend zu verhandeln.

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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die dazugehörenden Anlagen.

## Beschluss

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

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

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

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

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

## Beschluss

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

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

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

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

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

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

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

Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:

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

*Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines kleinflächigen Tierfachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 510 qm und einem nicht zentrenrelevanten Sortimentsschwerpunkt. Hierzu wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.*

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

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

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

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

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

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

#### **Beschluss:**

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

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

Hiermit sollen eine Entwicklung im Sinne des aktuell gültigen 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:**

#### Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

## **B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

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

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

## **Beschluss**

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

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

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

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

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die dazugehörigen Anlagen.

## **Beschluss**

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

- A) Entscheidungen zur vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

## **A1) Entscheidungen über die Anregungen der Öffentlichkeit**

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben in der Zeit vom 14.01.2020 bis einschließlich zum 31.01.2020 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegen. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Darüber hinaus hat am 14.01.2020 um 17.30 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Ratssaal – eine Bürgerversammlung stattgefunden. Einzelheiten hierzu sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich.

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

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

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

#### **Anwesende:** von der Verwaltung:

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

#### als Gäste:

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

sowie 4 Bürger

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

Herr Heiringhoff erläutert mittels Fortsetzung der Beamerpräsentation die Planung, Baustruktur und Anordnung der geplanten Gebäude. Das Vorhaben des Bauvereins sieht variierende Wohnungsgrößen für verschiedene Ansprüche vor. Diese sind tlw. barrierefrei sowie seniorengerecht geplant und verfügen über Balkone oder Gärten. Zudem sei es vorgesehen Stellplätze und einen Fahrradschuppen im rückwärtigen Grundstücksbereich zu realisieren. In Anlehnung an das bestehende Gebäude „Schmale Gasse 8/ Bultstraße 15 sieht die zukünftige Bebauung auch helle Fassaden und ein anthrazitfarbenes Mansarddach vor. Es sei vorgesehen 27 Wohneinheiten mit flexiblen Wohnungsgrößen je nach Bedarf zu realisieren.

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

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

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

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

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

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

	5,00 Euro pro Quadratmeter. Die geringen Mietpreise gehen aber auch auf Vereinbarungen zurück, in denen die Mieter in der Vergangenheit selbst Renovierungen etc. übernommen haben.
--	---

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

André Leson  
Stadt Oelde,  
Stadtbaurat

Mirko Horvat  
Schriftführer  
Planungsbüro Tischmann-Loh

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

#### **Beschluss:**

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

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

#### **Breite der Ein- und Ausfahrt:**

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

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

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

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

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

Ifd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
1		LWL-Archäologie für Westfalen,  24.01.2020	<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aus der Oberkreide angetroffen werden können, wird gebeten, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betreffend archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</li> <li>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</li> </ol>	<p>Der Hinweis und die Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen werden zur Kenntnis genommen und zur umfassenden Information in die Entwurfsunterlagen mit aufgenommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
2		Wasserversorgung Beckum GmbH  31.01. und 14.02.2020	Es wird mitgeteilt, dass der Bereich erschlossen ist und entsprechend mit angepassten Neuanschlüssen weiter genutzt werden kann. Löschwasser kann am Kreisverkehr: Konrad-Adenauer Ring- Lindenstraße und in der Lindenstraße entnommen werden. Dies ist auch abhängig von den erforderlichen Mengen.  Auf Nachfrage, ob die erforderliche Löschwassermenge von 48 m <sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden vorgehalten werden kann, wird mitgeteilt, dass das Plangrundstück in dem Planquadrat mit 96 cbm/h über zwei Stunden an einem mittleren Verbrauchstag liegt. Es seien mindestens zwei bis drei Hydranten im Umkreis von 300 m, die die Menge in Summe erbringen können.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. Die Begründung wird um die mitgeteilten Hinweise ergänzt. Die Brandschutzbelange gemäß den Anforderungen der BauO NRW werden angemessen berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.  Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.
3		Untere Naturschutzbehörde  04.02.2020	Das Ergebnis der Artenschutzprüfung (ASP) durch die zuständige Naturschutzbehörde wird mitgeteilt. Es wird bestätigt, dass kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatschG vorliegt. Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren oder weil die	Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatschG vorliegt. Die zu beachtenden Nebenbestimmungen zur zeitlichen Einschränkung von Abbrucharbeiten sowie der Beschneidung und der Entfernung von Gehölzen werden im Bebauungsplan als Hinweis mit

Ifd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
			<p>vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind. Ggf. sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten.</p> <p>Das Entfernen von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Abbrüche von Gebäude dürfen nur zwischen Dezember und Februar erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist ein Abbruch nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer fachlichen ökologischen Baubegleitung zulässig.</p>	<p>aufgenommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weitergehender Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
4		Kreis Warendorf  06.02.2020	<p><u>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Kapitel 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung getroffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet einem sogenannten Mischwasserentwässerungsgebiet liegt in und Schmutz- sowie Niederschlagswasser gemeinsam entsorgt werden.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten):</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zu der Planung derzeit keine abschließende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u> Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Bestandsleitungen. Eine Sanierung des Kanals im Zuge des Vollausbaus der Straße und Gehwege ist projektiert und soll im Jahr 2022 ausgeführt werden. Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Tiefbau</p>

lfd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
			<p>Stellungnahme abgegeben werden kann.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes der Altstandort Nr. 61186 befindet, der im Verzeichnis über Ablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen des Kreises geführt wird. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen metallbearbeitenden Betrieb. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung liegt für diesen Altstandort bislang nicht vor. Aus diesem Grund können mögliche Beeinflussungen / Beeinträchtigungen des Plangebietes durch den Altstandort derzeit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Begründungsentwurf wird im Kapitel 3.5 „Altlasten und Kampfmittel“ auf den Altstandort und den hierzu noch bestehenden Klärungsbedarf hingewiesen.</p> <p>Es wird klargestellt, dass zur Beurteilung möglicher Einflüsse des Altstandortes auf das Plangebiet eine historische Erkundung sowie u. U. auch Untersuchungen erforderlich werden. Einzelheiten zu den aus bodenschutzrechtlicher Sicht ggf. notwendigen Untersuchungen seien im Vorfeld mit der Unteren</p>	<p>der Stadt Oelde bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung gegen das Vorhaben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten):</u> Die Hinweise und Anregungen auf den Altstandort Nr. 61186 innerhalb des Plangebiets, hinsichtlich der noch ausstehenden bodenschutzrechtlichen Bewertung für diesen Altstandort sowie auf potenzielle Beeinflussungen und/oder Beeinträchtigungen des Plangebiets durch den Altstandort werden zur Kenntnis genommen. Die nach den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erfolgte historische Untersuchung durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf hat keine Beeinflussungen und/oder Beeinträchtigungen des</p>

Ifd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
			<p>Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Der Kreis weist darauf hin, dass die Ergebnisse der historischen Erkundung und ggf. der Untersuchungen bis zur Einleitung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen und bewertet sein müssen, damit die Ergebnisse in den Planunterlagen berücksichtigt werden können.</p> <p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u></p> <p>Es wird auf eine der Umgebungslärmkarte des MULNV NRW zu entnehmende Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr hingewiesen, die deutlich über den Orientierungswerten des Beiblattes der DIN 18005 liegt.</p> <p>Die in der Umgebungslärmkarte (nach EU-Umgebungslärmrichtlinie) dargestellten Pegelklassen Lden und Lnight ermöglichen keine konkrete Lärmpegelbereichsermittlung für die Feststellung eines konkreten Lärmschutzes, sie können aber für einen ersten orientierenden Vergleich mit bundesdeutschen Richt- und Grenzwerten zur Einschätzung der dort dargestellten Situation herangezogen werden.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ohne</p>	<p>Plangebiets durch den Altstandort ergeben. Im Ergebnis wird der Kreis Warendorf die Fläche nicht weiter als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Kreises führen.</p> <p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u></p> <p>Die Hinweise auf die Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr und eine eventuelle Erhöhung dieser Lärmvorbelastung durch den Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan, zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation wird gefolgt.</p> <p>Die Stadt Oelde geht davon aus, dass durch die in der Begründung dargelegte Lärmbelastung, durch die Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation die Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes angemessen im Rahmen der Bauleitplanung sowie hierauf aufbauend durch ggf. im</p>

Ifd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
			<p>Kenntnis des Verkehrsaufkommens in den Wohnsammelstraßen „Schmale Gasse“ und „Bultstraße“ eine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 nicht auszuschließen ist, insbesondere bei einer geplanten straßennahen Bebauung. Der Straßenverkehr könnte zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr beitragen.</p> <p>Daraus resultierend wird die Feststellung und Darlegung der Lärmvorbelastung im Bebauungsplan angeregt. Weiterhin soll u.a. mithilfe der Grundrissanordnung geprüft und abgeschätzt werden, ob ein ausreichender Schallschutz zu erwarten ist oder ob Schallschutz bereits über aktuelle Bauvorschriften im ausreichenden Maße zu erwarten ist. Im letzten Falle ist ein konkreter Nachweis nachgelagert im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Es wird angeregt, wenn die Prüfung und Abschätzung keinen ausreichenden Schallschutz erwarten lässt, eine genauere Betrachtung der Lärmsituation mit der Ableitung von Abhilfe-/Schutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren zu konkretisierende schalltechnische Maßnahmen berücksichtigt werden können. Der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander kann hierdurch an dem vorgeprägten, innerstädtischen Standort im Bauleitplanverfahren angemessen und ausreichend entsprochen werden. Die Nutzung der im Siedlungsverbund liegenden und bislang schon zu Wohnzwecken beanspruchten Fläche ist somit aus Sicht des Immissionsschutzes auch zukünftig vertretbar.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Hinweis auf im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“ im Jahr 2014 kartierte vier Fledermausarten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen zur Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich Bauzeitenbeschränkungen für Abbrucharbeiten und zeitlicher</p>

Ifd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans unter Beachtung der folgenden Anregungen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nördlich des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ befindet sich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung 2014 erfolgte zum Bebauungsplan Nr. 121 aufgrund der Größe und Strukturierung eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II mit Kartierung. Im Ergebnis konnten vier Fledermausarten festgestellt werden. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss der Bestandsgebäude nur in der Zeit von Dezember bis</li> </ul>	<p>Beschränkung von potenziellen Gehölzrodungen wird gefolgt.</p> <p>Der Empfehlung zur Errichtung von Fassadenquartiere, um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Abstimmungen zur Errichtung von Fledermausquartieren sollen außerhalb des Verfahrens mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung erfolgen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.		Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung/Beschluss
			<p>Februar erfolgen darf. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird empfohlen, an den neuen Gebäudebestand an geeigneter Stelle Fassadenquartiere anzubringen (ca. 5 Stück).</li> <li>▪ Mit Bezug auf die Begründung wird auf die Zulässigkeit von Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit verwiesen.</li> <li>▪ Es wird angeregt, die Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkungen für Abriss/ potenzielle Gehölzrodungen und die Ersatzquartiere) als Hinweis im Bebauungsplan mit aufzunehmen und den Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.</li> </ul>	Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2020 bis einschließlich zum 31.07.2020 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der

Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

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

### **Beschluss**

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

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

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

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

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

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

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
1	Deutsche Bahn AG, Immobilien  30.06.2020	Seitens der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich liegt rund 250 m südlich der Bahnstrecke Hannover-Hamm. Zwischen Bahnanlagen und Plangebiet liegen gewerbliche Einrichtungen und entlang der Lindenstraße ein vollständig entwickelter wohngeprägter Siedlungsbereich, für den entsprechende Schutzansprüche gelten. Der vorliegend ermöglichte bestandsersetzende Neubau von Mehrfamilienhäusern weist einen hinreichend großen Abstand zu den Bahnanlagen auf und rückt auch nicht näher als die bestehende Bebauung an die Emissionsquelle heran. Zudem kann von einer gewissen schallabschirmenden Wirkung durch den insgesamt baulich entwickelten Siedlungsbereich zwischen Bahnstrecke und Plangebiet ausgegangen werden. Eine neue Konfliktlage wird insofern nicht ausgelöst.</p> <p>Zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation werden die Lärmbelastung gleichwohl gutachterlich untersucht und die Ergebnisse im Bebauungsplan nachgetragen (siehe hierzu die Abwägung zur 5.) Stellungnahme).</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
2	LWL-Archäologie für Westfalen	Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine	Den Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen wird

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
	14.07.2020	<p>grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird jedoch um Aufnahme folgender Hinweise im Bebauungsplan gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.</li> <li>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster- (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15 und 16 DSchG).</li> <li>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</li> </ol>	<p>entsprochen. Die Anregungen wurden bereits zur Offenlage zur umfassenden Information in die Unterlagen des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>
3	Bezirksregierung Münster,	Die Bezirksregierung Münster hat keine	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan

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

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

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
		743 unterbreitet.	
5	Kreis Warendorf  23. und 24.07.2020	<p>Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:</p> <p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u></p> <p>Es wird erneut auf eine der Umgebungslärmkarte des MULNV NRW zu entnehmende Lärmvorbeltung durch den Schienenverkehr hingewiesen, die deutlich über den Orientierungswerten des Beiblattes der DIN 18005 liegt.</p> <p>Die in der Umgebungslärmkarte (nach EU-Umgebungslärmrichtlinie) dargestellten Pegelklassen Lden und Lnight ermöglichen keine konkrete Lärmpegelbereichsermittlung für die Feststellung eines konkreten Lärmschutzes, sie können aber für einen ersten orientierenden Vergleich mit bundesdeutschen Richt- und Grenzwerten zur Einschätzung der dort dargestellten Situation herangezogen werden.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ohne Kenntnis des Verkehrsaufkommens in den Wohnsammelstraßen „Schmale Gasse“ und „Bultstraße“ eine</p>	<p><u>Gesundheitsamt (Verkehrslärm):</u> Die Hinweise auf die Lärmvorbeltung durch den Schienenverkehr und eine eventuelle Erhöhung dieser Lärmvorbeltung durch den Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Erstellung eines Schallgutachtens wird gefolgt. Derzeit wird eine schallgutachterliche Überprüfung des Plangebiets vorgenommen. Nach Erarbeitung des Schallgutachtens werden ggf. Darstellungen von Lärmpegelbereichen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können, im Bebauungsplan mit aufgenommen. Entsprechende textliche Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahmen und resultierender Schalldämm-Maße werden ebenfalls in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Erforderliche Schallschutznachweise sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Den Anregungen zur Darlegung der Lärmbelastung im Bebauungsplan, zur Abschätzung und Betrachtung des Schallschutzes sowie der Lärmsituation wird somit gefolgt.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Der Hinweis auf im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.</p>

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
		<p>Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 nicht auszuschließen ist, insbesondere bei einer geplanten straßennahen Bebauung. Der Straßenverkehr könnte zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmvorbelastung durch den Schienenverkehr beitragen.</p> <p>Daraus resultierend wird empfohlen ein Schallgutachten mit der Darstellung von Lärmpegelbereichen erstellen zu lassen, aus denen die baulichen Schallschutzanforderungen zum Schutz der Innenräume bis zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 abgeleitet werden können. Eine Aufnahme entsprechender textlicher Festsetzungen in Form der Benennung der Schallpegelmaßnahme und resultierender Schalldämm-Maße wird angeregt.</p> <p>Außerdem wird empfohlen, die Darstellung der nächtlichen 45 dB-Linie als Richtlinie für die mögliche Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes mit aufzunehmen.</p> <p>Zum Schutz der</p>	<p>121 „Ehemalige Molkereigelände“ im Jahr 2014 kartierte vier Fledermausarten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen zur Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich Bauzeitenbeschränkungen für Abbrucharbeiten und zeitlicher Beschränkung von potenziellen Gehölzrodungen wird gefolgt. Der Hinweis im Entwurf des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Empfehlung zur Errichtung von Fassadenquartieren, um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Abstimmungen zur Errichtung von Fledermausquartieren sollen außerhalb des Verfahrens mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung erfolgen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
		<p>Außenwohnbereiche wird die Einhaltung des tageszeitlichen Orientierungswerts für Mischgebiete von 60 dB(A) empfohlen. Zur Kennzeichnung, in welchen Bereichen Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind, wird die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie angeregt.</p> <p>Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o. g. Vorhaben.</p> <p><i>Ergänzende Stellungnahme vom 24.07.2020:</i> Trotz meiner eindeutigen Empfehlung zur Erstellung eines Lärmgutachtens halte ich den Verzicht auf ein Lärmgutachten für vertretbar, sofern im Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen folgende Punkte aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Darstellung der Lärmpegelbereiche und daraus resultierender Schalldämm-Maße – verbunden mit der Forderung, in den Baugenehmigungsverfahren Schallschutznachweise zu erbringen, die die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 belegen</li> <li>- die Darstellung der</li> </ul>	

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
		<p>nächtlichen 45 dB-Linie – verbunden mit der Forderung, in Bereichen der Überschreitung schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) vorzusehen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Darstellung der tageszeitlichen 60 dB-Linie – verbunden mit der Empfehlung, in Bereichen der Überschreitung keine Außenwohnbereiche anzuordnen bzw. der Forderung diese durch entsprechende bauliche Vorkehrungen zu schützen</li> </ul> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans unter Beachtung der folgenden Anregungen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nördlich des Bebauungsplans Nr. 144 „Schmale Gasse“ befindet sich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 „Ehemalige Molkereigelände“. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung 2014 erfolgte zum Bebauungsplan Nr. 121 aufgrund der Größe und Strukturierung eine artenschutzrechtliche</li> </ul>	

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
		<p>Prüfung Stufe II mit Kartierung. Im Ergebnis konnten vier Fledermausarten festgestellt werden. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss der Bestandsgebäude nur in der Zeit von Dezember bis Februar erfolgen darf. Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist nur unter frühzeitiger Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird empfohlen, an den neuen Gebäudebestand an geeigneter Stelle Fassadenquartiere anzubringen (ca. 5 Stück).</li> </ul>	
5	<p>Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e.V.</p> <p>31.07.2020</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss alter Bausubstanz und Neubau von Wohngebäuden oftmals zu schwierigen Situationen für die Bewohner führen kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Oelde das Vorhaben objektiv betrachtet und mit den Mietern sorgsam umgegangen wird. Es wird mitgeteilt, dass</p>	<p>Die Hinweise des Handelsverband NRW – Westfalen-Münsterland e. V. werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Anregung wird wie dargelegt gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender;  Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	<b>Abwägung/Beschluss</b>
		gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld dürfen durch die hier anstehende Planung nicht beeinträchtigt werden.	

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

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

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

Die Planunterlagen – einschließlich Begründung – haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.07.2021 bis einschließlich zum 03.08.2021 bei der Stadtverwaltung Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429), sowie im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oelde öffentlich ausgelegt. Zudem waren die Unterlagen digital im Internet veröffentlicht mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

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

#### **Beschluss:**

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

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

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

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

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

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

**Beschluss:**

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

**D) Satzungsbeschluss**

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

**Beschluss**

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

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

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

- 12. 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Sportanlagen Lette)**  
**A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
 B 2021/610/4868

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die dazugehörenden Anlagen.

### **Beschluss**

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

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

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

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

- B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

- 13. Bebauungsplan Nr. 147 "Sportanlagen Lette" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
 B 2021/610/4869

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die dazugehörenden Anlagen.

## Beschluss

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

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

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

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

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

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

In diesem Rahmen sind folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen:

#### **1.) Stellungnahme eines Bürgers vom 23.02.2021**

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

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

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

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

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

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

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

- 1.) um Schallreflexion (ohne Wall reflektiert der Schall an dem geplanten Vereinsgebäude und an der Zuschauertribüne und kommt somit verstärkt an meinem Immissionsort an),
- 2.) um Addition von Schall (es entsteht ein Hotspot von unterschiedlichen Schallquellen 1. Fußballsport, 2. Zuschauertribüne, 3. Tennisplatz, 4. Vereinsheim, 5. an- und abfahrende Autos, 6. Pflege und Betrieb der Sportanlagen mit evtl. lauten Maschinen, 7. Pumpstation, 8. Verkehr der Hauptstraße, 9. Eigene landwirtschaftliche Hofstelle, etc.), diese Addition eines regelrechten Schallkonzerts wird vom Gutachter mit dem „Unsicherheitskorrekturfaktor“ von 3dB berücksichtigt und suggeriert dem Leser eine minimale Abweichung der bescheinigten Werte. Das finde ich doch sehr verwunderlich, zumal iterative Werte herangezogen werden. Wieso nimmt der Gutachter keine gemessenen Werte für seine Berechnung. Immerhin gibt es schon die Hälfte der oben aufgeführten Schallquellen. Des Weiteren sind die technischen Spezifikationen der Pumpstation meines Wissens schon lange bekannt und der Gutachter sollte eigentlich genauer dazu eine Aussage treffen können. Wie sieht es dann nach Realisierung aus, wenn sich herausstellt, dass die Immissionen höher sind, wird dann der Betrieb der Anlagen eingestellt? Wie werthaltig ist dann dieses Gutachten? Kann ich als Betroffener dann hingehen und sagen, die tatsächlichen Immissionen höher als im Gutachten? Was würde dann passieren?
- 3.) Definition Lärm: Lässt sich Lärm wirklich an Schalldruckpegeln messen und definieren? Wieso wirken schon sehr leise Töne nervend und quälend? Weil es auf den Hörer ankommt, was als Lärm empfunden wird! Ich zitiere eine Internetseite des Lärmschutzes für Österreich:

„Lärm ist jedes Geräusch, das als störend empfunden wird. Ob ein Geräusch als störend empfunden wird, hängt von vielen Faktoren ab:

1. Vom Geräusch selbst, d.h. von seinen physikalischen Eigenschaften wie Frequenz, Schalldruckpegel usw.,
2. Von der Person, die dem Geräusch ausgesetzt ist, mit ihren Einstellungen zu Schallquelle und Geräusch, ihrem Befinden und ihrer Tätigkeit,
3. Von der Situation, d.h. von Ort und Zeitpunkt des auftretenden Geräusches. Die empfundene Lärmbelastung kann daher nur mit Befragungen ermittelt werden.“

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

Da schon eine Abwasserzuleitung zu der bestehenden Pumpstation besteht, entfallen

- 1.) teure Tiefbauarbeiten im Bereich des Lönsweges, wobei Saugrohrbagger und händische Ausschachtung die Wurzeln der bestehenden Bäume der Allee nicht beschädigen sollen (Einhaltung der DIN 18920). Es müsste kein neuer Straßenbelag danach hergestellt werden. Kein neuer Stromanschluss. Die Grundwasserabsenkung der Baugrube kann zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit aufgrund der dezimierten Standsicherheit der umliegend gewachsenen großen Bäume sein, diese müssten im Vorfeld der Baumaßnahme einzeln begutachtet und ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden und ggf. während der Bauphase statisch abgestützt werden.
- 2.) Evtl. technische Störungen des Pumpwerkes, z.B. bei Unwetterereignissen hätten keine so gravierenden Folgen auf den Betrieb des Sportgeländes mit geplantem Vereinsheim, Tennisplätzen und Kunstrasenplatz als wenn in der Nähe des Altstandortes die angestauten Abwässer austreten würden, weil dort ein Graben oder die Ackerfläche die Brühe aufnehmen könnte.
- 3.) Man könnte einen Großteil des benötigten Stromes für den Betrieb der Pumpen aus Photovoltaik erzeugen, weil am Altstandort keine Bäume die Einstrahlung des Sonnenlichtes auf das Dach der neuen Pumpstation behindern würde. Aus eigener Erfahrung hinsichtlich der Photovoltaik kann ich nur empfehlen, das gerade im Bereich des Eigenverbrauchs enorme Kostenersparnisse möglich sind und aufgrund der stark gesunkenen Installationspreise einer Photovoltaikanlage sehr rentabel ist.

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

### **Beschluss**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme beschrieben, handelt es sich bei dem entstehenden Lärm durch die geplante Tennisanlage um eine andere Art des Lärms als der bisherige Fußballlärm. Aufgrund dessen wurde seitens der Stadt Oelde ein Schallimmissionsgutachten bei einem Fachbüro beauftragt, welches die Situation mit der nötigen Fachexpertise gutachterlich untersuchen sollte. Dabei sollten sämtliche bestehende und geplante Nutzungen mit der Schutzbedürftigkeit des Umfeldes in Einklang gebracht werden, um eine für alle Beteiligten sinnvolle und angemessene Planung erwirken zu können. Da ein Lärmschutzwall in einer Größenordnung von bis zu 4 m vorgesehen war, wurden in dem Gutachten zwei Varianten

berechnet (einmal mit einem Lärmschutzwall mit 4 m sowie einmal ohne Lärmschutzwall). Durch die Ergebnisse wurde klargestellt, dass das Vorhaben grundsätzlich auch ohne Lärmschutzwall möglich wäre. Weitere aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen für den Platz oder das Vereinsheim sind demnach ebenfalls nicht notwendig. Dabei wird davon ausgegangen, dass auf eine Installierung und den Einsatz von Lautsprecheranlagen auf der Sportanlage verzichtet wird und keine Erhöhung der Stellplatzkapazitäten auf dem Sportgelände sowie für den Parkplatz an der Jahnstraße erfolgt. Das Gutachten stellt dabei allerdings lediglich die Möglichkeiten beziehungsweise gegebenenfalls Bedingungen zur Umsetzung des Planverfahrens dar. Wie planerisch damit umgegangen wird, obliegt der kommunalen Abwägung. Seitens der Verwaltung und des Sportvereins wurde daher nach wie vor an einem Lärmschutzwall festgehalten.

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

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

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

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

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

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

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

## **2.) Stellungnahme eines Bürgers vom 24.02.2021**

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

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

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

1. Ein Gebot des Baugesetzbuches ist „Rücksichtnahme“! Diese Rücksichtnahme sollte in der Letter Sportanlage in angemessenen Form eines Lärmschutzes vorbildlich und zukunftsorientiert zum Ausdruck kommen. So muss bei einer Kapazitäts- und Größenerweiterung, gleichzeitiger Besucherzahl- und Aktivitätssteigerung auf dem Sportgelände und der damit verbundenen Erhöhung des Lärmvolumens ein angemessener Lärmschutz in aktiver und passiver Art Anwendung finden.
2. Bei Veranstaltungseinrichtungen, egal welcher Art, liegt es leider in der Natur der Sache, dass es ohne Lärmschutz immer zu Unstimmigkeiten zwischen Betreibern,

Besuchern, Akteuren und der Nachbarschaft kommt. Da helfen keine im „Lärmgutachten“ „schöngerechnete Dezibel-Werte“, die Lärm erträglich oder hinnehmbar machen wollen! Wir schlagen hier gezielt positionierte Lärmschutzwälle und – wände auf dem gesamten Sportgelände vor. Die Platzierung von Lärmschutzmaßnahmen haben die Unterzeichner im Anhang dieses Briefes als ganzheitlichen Vorschlag dargelegt.

3. Es gehört in den Verantwortungsbereich der Stadt Oelde einen wirkungsvollen Lärmschutz im Grenzbereich Sportplatz und Wohngebiet einzubringen, da die Stadt Oelde den Anwohnern die Errichtung von Wohngebäuden, die zur Dorfentwicklung beitragen, seiner Zeit, also vor der jetzigen Sportplatzerweiterung, auch genehmigt hat. Die Stadt Oelde kann sich jetzt nicht mit Hinweis auf ein sich auf Prognosewerte beziehendes „Lärmgutachten“ aus der „Affäre ziehen“.
4. Die bisherigen auch der Stadt Oelde bekannten Auseinandersetzungen von Anwohnern und dem derzeitigen Sportplatzbetreiber zeigen, dass aufgrund fehlender sinnhaft positionierter Lärmschutzeinrichtungen dringend Handlungsbedarf im Bereich zwischen dem Sportplatz und dem Grundstück von Hauptstr. 10 notwendig ist! Hier könnte eine Kombination aus Lärmschutzwand und Ballfangzaun, da immer wieder Bälle in die Nachbargärten „fliegen“, eine Lösung darstellen. Da Verkehrswege des Sportplatzes hier unmittelbar an einem „Nadelöhr“ vorbeiführen, kann somit Sportplatzlärm ungehindert in die Nachbargärten dringen. Die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen für das bestehende Gelände ist der Tatsache geschuldet, dass es sich im Verfahren um eine Kapazitäts- und Nutzungserweiterung handelt, die auch das alte Sportplatzgelände einbezieht.
5. Das Gutachten des Fachbüros Uppenkamp und Partner, welches das Vorhaben der Sportplatzerweiterung für umsetzbar hält, ohne sinnvolle Lärmschutzeinrichtungen zu befürworten, zeigt unser Meinung nach große Lücken. Nachfolgende Gedanken zum Gutachten sollten von der Stadt Oelde einmal wertfrei nachvollzogen werden:
  - a) Um „Lärm“ für das alte Sportgelände zu „berechnen“ werden iterative Werte herangezogen! Aber warum? Nutzung und Spielbetrieb liefen doch bis „Corona“. Bis dahin hätten empirisch zu behandelnde Werte in der Realität gemessen werden müssen!
  - b) Das Gutachten verwendet in seinen Berechnungen geschätzte Zuschauerzahlen! Warum wurden sie nicht gezählt und der nächsthöhere zulässige Berechnungswert genommen?
  - c) Schallfrequenzen wurden auf einen fiktiven gleichbleibenden Wert festgelegt! Lärm im Stadion ist „schwellend und wechselnd“ (Physikalisch-technische Bezeichnung), was im Gutachten nicht berücksichtigt wird. Berechnungen nach „DIN und Technischen Anleitungen“, wie im Anhang des Gutachtens „aufgezählt“, zweifeln wir im Rahmen der Mathematik nicht an, jedoch fehlt der reale Bezug zum Sportplatzlärm vor den Anwohnergrundstücken! Ihre Berechnungen, was eigentlich zeigt, dass sie sehr „wackelig“ sind, werden mit sogenannten Korrekturfaktoren beaufschlagt, um ein korrektes Gutachtenergebnis dem Leser zu suggerieren. Ihre „Unsicherheitskorrekturfaktoren“, von z.B. 3dB, schützen uns im „richtigen Leben“ auch nicht vor Lärm!
6. Ziel der Planung ist eine Änderung und Erweiterung der bestehenden Sportanlage. Genehmigt werden soll ein neuer Standort von Tennisplätzen, Kleinspielfeld und einem Gebäude mit Umkleideräumen, dessen weitere Nutzung und der damit

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

7. Ein Bebauungsplan, der in der Nachbarschaft neben einem „reinen“ Wohngebiet einen Sportplatz festsetzen möchte, muss wegen der somit verbundenen Geräuschentwicklung frei von Abwägungsfehlern sein. Deswegen erwarten wir, dass uns die Stadt Oelde vor Immissionen schützt. Die Zielsetzung (wie Sie schreiben) des Regionalplans liegt auf der bedarfsgerechten Freiraum- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Die Anwohner trugen zu dieser umweltgerechten Siedlungsentwicklung durch Begrünung, Gärten, Solartechnik und Regenwasserspeicherung bei und dürfen jetzt nicht beim Lärmschutz=Umweltschutz von der Stadt Oelde im Stich gelassen werden. In einer solchen Planungssituation müssen Freizeitlärm, durch Freizeitaktivitäten verursacht, und von Sporteinrichtungen ausgehende Geräusche überprüft und damit auch gemessen/ermittelt werden. Es reicht keine sogenannte „Prognose“.
8. Lärm von Veranstaltungen, bei denen es sich um Begleitveranstaltungen handeln soll, die nicht unmittelbar sportlichen Charakter haben, bei denen zum Beispiel Musik dargeboten wird, wird in Ihrem Gutachten mit eingebracht, obwohl in der Vergangenheit die damit verbundenen Streitigkeiten mit dem Ordnungsamt erst nach Androhung von möglichen richterlichen Anordnungen und Entscheidungen beigelegt werden konnten. Dieses spricht eindeutig für Lärmschutzeinrichtungen in der gesamten Letter Sportanlage um dauerhaft diese Situation zu entschärfen. Erwarten Sie bei einer Erweiterung etwa mit weniger Beschwerden der Nachbarn? Wir sprechen da aus Erfahrung, was Ordnungsamt und Schulamt betätigen können. Auch dies gehört in eine Entscheidungsabwägung und nicht nur ein „Prognosegutachten“. Realitätsbezug gehört immer zu einer Entscheidungsfindung.
9. Es ist möglich, dass Lärm durch technische Anlagen und umweltverträgliches Bauen reduziert werden kann. Bepflanzte Lärmschutzwälle und -wände stellen nicht nur einen „Umweltlärmschutz“ dar, sondern auch einen Schutz von Natur und der Allgemeinheit vor Umwelteinwirkungen(CO<sub>2</sub>-Abbau). Durch Anpflanzungen von Sträuchern und Blumenwiesen auch in den freien Zwischenräumen und Randlagen des Sportplatzes würden ebenfalls der Vogel- und Insektenschutz gefördert. Unter diesem Aspekt könnten entsprechende bepflanzte Schallschutzmaßnahmen eingesetzt werden.
10. In der Vergangenheit kam es regelmäßig zu lärmenden Aktionen durch den Sportplatzbetrieb. Daher sollte bei den Betriebszeiten bedacht werden, dass sich Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen mittags auf das ganze Gelände (alt und neu) beziehen. Aktivitäten sind bei der angegebenen Gesamtbetriebszeit auf alle Bereiche zu übertragen! Man fragt sich, wieso, wenn sich Zeiten verschiedener Aktivitäten überschneiden, nicht auch die verursachenden Lärmquellen als sogenannte

akustische Überlagerungen zu einem Gesamtlärm zusammengerechnet werden! In Ihrem „Prognosengutachten“ käme es dann nämlich zu deutlich überhöhten Dezibel-Werten! Warum wird dieses dem Betrachter verschwiegen? Durch sinnvolle Lärmschutzeinrichtungen könnten Überlagerungen erst gar nicht entstehen oder müssten räumlich „später“ nicht durch weitere Lärmschutzeinrichtungen aufgefangen werden. Stellen Sie sich einmal vor, was für ein Lärm entsteht, wenn alle vier Lärmquellen der Sportanlage mit verschiedenen realen Frequenzen gleichzeitig aktiv sind! Der „Supergau“ des Sportplatzlärms als Zumutung für die Anwohner?! Hier nochmals die Forderung sinnvolle (mind. 4m hohe) Lärmschutzeinrichtungen zu platzieren!

11. Bepflanzte Erdwälle und/oder Wände auf dem Sportplatz stellen keine Abgrenzung zu den Gärten der Anwohner dar, sondern zeigen einen vorbildlichen „grünen Übergang“ zwischen den beiden Nutzungszonen.

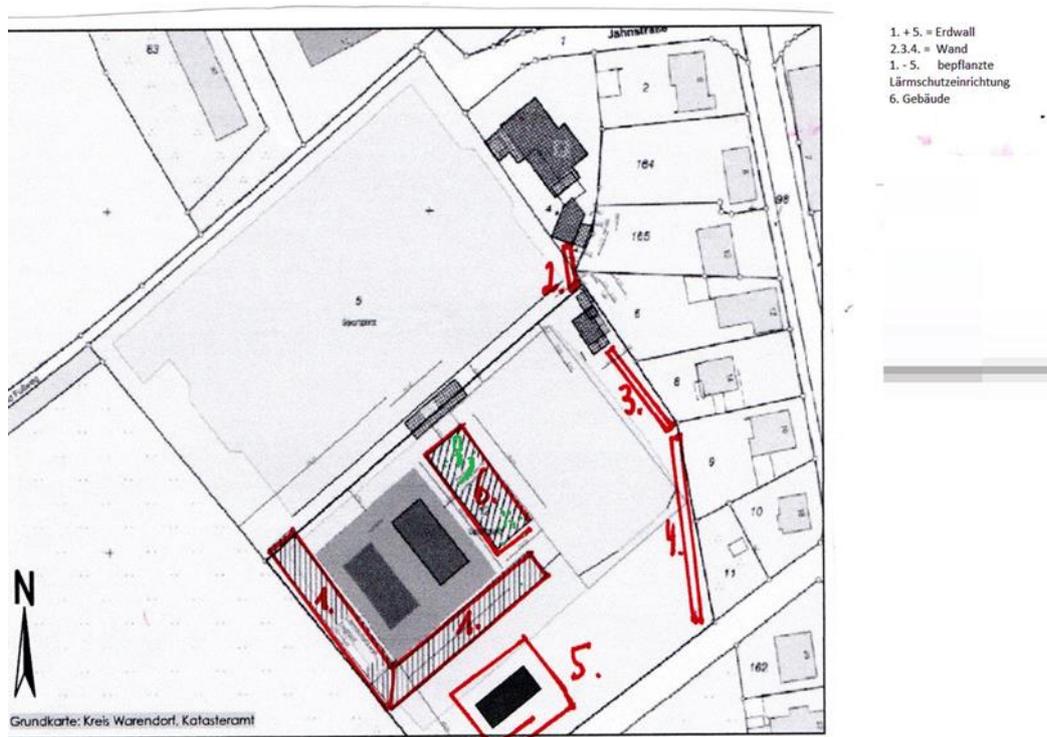
Explizite Stellungnahme zum maßgeblichen Immissionsort „Grundstück Hauptstr. 10“ im Immissionsschutzgutachten in Anlehnung an das Schreiben Ihres Fachdienstes „Planung und Stadtentwicklung“ vom 17.02.21:

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

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

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

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



### Beschluss:

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

Das Rücksichtnahmegebot beinhaltet u.a. den Schutz vor unzumutbaren Lärmbelastungen. Es kann allerdings nicht verlangt werden, dass die Stadt Oelde mittels aktiver

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

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

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

Die 18. BImSchV ist maßgeblich für das Baugenehmigungsverfahren. Sie bietet aber auch für das vorgelagerte Bebauungsplanverfahren Orientierungswerte. Denn die planende Gemeinde muss in der Abwägung zumindest abschätzen, ob auftretende Lärmkonflikte im Genehmigungsverfahren lösbar sind. Details müssen und können aufgrund fehlender

Festsetzungsmöglichkeiten auf der Planebene nicht gelöst werde und müssen dem Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

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

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

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

Die verschiedenen Schallimmissionsquellen der Sportanlagen wurden hinsichtlich der sie charakterisierenden Emissionsansätze (z.B. „Lautstärke“) und ihres zeitlichen Einwirkens auf die untersuchten Immissionsorte zusammengerechnet. Hieraus ergibt sich an jedem Immissionsort ein Summenpegel, welcher die Einwirkungen aller Schallquellen berücksichtigt und diese auf die untersuchten Zeiträume (z.B. Ruhezeit am Tage) mittelt, sodass für den Immissionsort ein Mittelungspegel berechnet wird. Inwieweit sich die einzelnen Emissionen dabei zeitlich überlagern oder innerhalb eines gleichen Beurteilungszeitraums zeitlich versetzt auf die jeweiligen Immissionsorte einwirken ist für die Berechnung des Mittelungspegels (Beurteilungspegels) nicht relevant. Diese Mittelungspegel der von den Sportanlagen ausgehenden Geräusche sind gemäß 18. BImSchV Anhang 1, Punkt 2 in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ (Januar 2018) zu ermitteln. Der Unsicherheitskorrekturfaktor von +/- 3 dB ist dem Berechnungsverfahren der VDI 2714 zuzuordnen, welche statistisch gemittelt keine Mittelungspegel generiert, welche geringer ausfallen als die durch Messungen ermittelten Mittelungspegel. Die im Rahmen des Schallimmissionsgutachtens eingesetzten Schallleistungspegel für die maßgeblichen Schallquellen des Sportlärms basieren auf Angaben aus der einschlägigen Fachliteratur, insbesondere Studien und Berichten unterschiedlicher Landesbehörden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Prognosesicherheit mit + 0 dB / -3 dB und damit als auf der sicheren Seite liegend abgeschätzt. Die in der Schallimmissionsprognose verwendeten Emissionsansätze stammen aus der VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen“ (September 2012), welche die Emissionskennwerte von Schallquellen von Sport- und Freizeitanlagen aufführt. Abgeleitet sind diese Kennwerte von vorherigen Messungen von Sportanlagen. Der „schwellige und wechselnde“ Charakter der Sportlärmemissionen sind im Sinne von Impulzzuschlägen bereits in den einzelnen Emissionsansätzen enthalten.

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

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

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

Wie zuvor kommuniziert, war zunächst ein Lärmschutzwall südlich und östlich der Tennisplätze auf freiwilliger Basis vorgesehen. Der VfB Lette wollte diesen errichten. Um einen gewissen Ausgestaltungsspielraum zu ermöglichen und da der Lärmschutzwall, wie das ursprüngliche Schallimmissionsgutachten bestätigte, grundsätzlich nicht notwendig wäre, um das Vorhaben planungsrechtlich korrekt abzuwickeln, wurde auf eine konkrete Festsetzung verzichtet. Nach eingehender Abwägung der Vor- und Nachteile sowie der verschiedenen Interessenlager, wird nun ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 2,50 m festgesetzt, welcher zusätzlich bepflanzt werden soll.

Die Höhe wurde aufgrund der Fußpunkte verringert, da sonst eine erhebliche Grundfläche auf Kosten der Größe der Sportanlagen benötigt werden würde. Da dieser Wall baurechtlich 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten muss, wäre die Fläche für die Sportanlagen bei den erforderlichen Fußpunkten eines 4-Meter-Walls zu klein geworden. Das Schallimmissionsgutachten ist entsprechend dieser Festsetzung eines Walls von 2,50 m Höhe angepasst worden.

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

### **3.) Stellungnahme eines Bürgers vom 24.02.2021**

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

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

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

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

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

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

**Beschluss:**

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

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

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

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

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

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

#### 4.) **Stellungnahme eines Bürgers vom 26.02.2021**

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

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

Allerdings möchten wir - wie auch unsere Nachbarn - daran anknüpfen, dass unsererseits Einverständnis mit dem Bebauungsplan unter der Voraussetzung besteht, dass Lärmschutzmaßnahmen auf dem gesamten Sportplatz durchgeführt werden. Um ein effektives und adäquates Ergebnis zu erzielen, müssten gezielt positionierte Lärmschutzwände zwischen Wohngebiet und Sportplatz aufgestellt werden. Auch die Betriebszeiten sind nicht außer Acht zu lassen, es müsste dabei berücksichtigt werden, dass die Inbetriebnahme zu angemessenen Zeiten stattfindet bzw. an Sonn- und Feiertagen geschlossen bleibt.

Auch bezüglich der Pumpstation wäre ein Alternativort für uns vorteilhafter, nähere Details können wir bei Bedarf vortragen. (Inhaltlich nehmen wir bezüglich der Begründung und der Argumentation Bezug auf die Stellungnahmen - und die damit vorgetragenen Einwände - von anderen Bürgern).

#### **Beschluss:**

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

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

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

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

## 5.) Stellungnahme eines Bürgers vom 26.02.2021

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

- Auf Seite 31 wird dargestellt, dass ein Fußballspiel über eine Dauer von 90 Min. eine Schallemission von 104 dB aufweist, ein Tennisspiel 89 dB. Auf den Seiten 30 – 35 wird eine Schallemission in der Farbe braun dargestellt, welches ein Schallpegel von 65 – 70 dB ist. Müsste hier nicht von 89 bzw. 104 dB ausgegangen werden? In diesem Fall wäre der Schallpegel erheblich höher als 50 – 55 dB an unserem Grundstück.
- Auf Seite 19 wird von der „Gesamtbelastung“ gesprochen, allerdings ist eine Summe der „Belastung“ aus Fußball und Tennis nicht ersichtlich. Dies müsste unseres Erachtens unbedingt berücksichtigt werden, da davon auszugehen ist, dass diese, besonders am Wochenende, gleichzeitig stattfinden wird.
- Das Gutachten berücksichtigt in allen Messungen (Hochrechnungen) das Vereinsheim und den Lärmschutzwall. Kann davon ausgegangen werden, dass das Vereinsheim direkt gebaut wird? Sollte dies erst zu einem späteren Zeitpunkt geschehen wäre das Gutachten nichtens.

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

### **Beschluss:**

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

Die verschiedenen Schallemissionsquellen (z.B. Fußball- und Tennisbetrieb) wurden hinsichtlich der sie charakterisierenden Emissionsansätze und ihres zeitlichen Einwirkens auf die untersuchten Immissionsorte zusammengerechnet.

Hieraus ergibt sich an jedem Immissionsort ein Summenpegel, welcher die Einwirkungen aller Schallquellen berücksichtigt und diese auf die untersuchten Zeiträume (z.B. Ruhezeit am Tage) mittelt, sodass für jeden Immissionsort ein Mittelungspegel berechnet wird.

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

Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt.

## **6.) Stellungnahme einer Bürgerin vom 28.02.2021:**

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

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

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

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

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

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

Wir denken, ein ausreichender Schallschutz wäre angemessen.

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

**Beschluss:**

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

Bei dem Planvorhaben geht es um die Zumutbarkeit von Sportlärm. Rechtlicher Anhaltspunkt ist der § 23 Abs. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie die 18. BImSchV. Zur Sportanlage und damit zum Sportlärm zählen auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Zur Nutzungsdauer der Sportanlage gehören auch die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abgangs. Diese Lärmsituation ist als Gesamtheit betrachtet worden. Zutreffend hat sich das Gutachten nach erneuter Überarbeitung somit auf die Ermittlung des Sportlärms beschränkt. Grundsätzlich werden einzelne Lärmquellen (Gewerbelärm, Verkehrslärm usw.) isoliert ermittelt und bewertet, zumal es auch jeweils spezifische technische Regelwerke gibt, die untereinander nicht kompatibel sind.

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

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

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

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

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

<b>Institution:</b>	<b>Stellungnahme von:</b>
LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster	29.01.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 – Luftverkehr	29.01.2021
PLEdoc GmbH	29.01.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.02.2021
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	01.02.2021
Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	02.02.2021
Bezirksregierung Münster: Straßen- und Wegerecht	02.02.2021
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	04.02.2021
Ericsson Services GmbH	04.02.2021
Gemeinde Beelen: Fachbereich Bauen und Wohnen	05.02.2021
Westnetz GmbH – Münster	05.02.2021
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW – Münster	08.02.2021
Ev. Kreiskirchenamt Gütersloh – Halle – Paderborn	19.02.2021
Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	22.02.2021
Handwerkskammer Münster	25.02.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld	26.02.2021
Vodafone NRW GmbH	26.02.2021
Gemeinde Langenberg	26.02.2021

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

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

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

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

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

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

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

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

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

**3.) Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 26.02.2021**

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

Untere Naturschutzbehörde:

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

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren

Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind.

#### Immissionsschutz:

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

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

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass im Gutachten für den Immissionspunkt IP 11 (geplantes Seniorenwohnheim) ein Schutzanspruch vergleichbar WA (Tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)) zum Ansatz gebracht wurde. Für dieses Gelände befindet sich derzeit der B-Plan Nr. 142 „Lette – Pflege- und Wohnquartier“ in Aufstellung. Nach der Präsentation im Netz handelt es sich bei dieser Planung für einen Teil des Seniorenwohnheimes m.E. um ein sogenanntes Pflegeheim. Für diese Art der Nutzung sieht die TA-Lärm und die 18. BImSchV einen erhöhten Schutzanspruch von Tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) vor. Zudem ist die Entfernung gem. B-Planes Nr. 142 zwischen der Sportanlage und dem Pflegeheim kürzer als im Gutachten dargestellt (Entfernung IP 11 bis zur Sportanlage). Dieser Sachverhalt sollte im Gutachten näher untersucht werden.

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

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Untere Naturschutzbehörde

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

#### Immissionsschutz

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

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

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

Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

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

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

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

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

#### **B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Sportanlagen Lette“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

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

- 14. 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde (Dirtbike-Anlage Stromberg)**  
**A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
 B 2021/610/4912

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die dazugehörenden Anlagen.

### **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt jeweils einstimmig die folgenden Beschlüsse zu:

- A) Entscheidungen zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

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

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

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

*Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.*

**Beschluss:**

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

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

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

*Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Bei Umsetzung der Planung bitten wir jedoch, folgenden Hinweis zu berücksichtigen: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).*

**Beschluss:**

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

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

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

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

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

*Amt für Planung und Naturschutz:*

*Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht.*

*Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.*

**Beschluss**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

**Beschluss:**

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

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

**B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde – einschließlich Begründung – ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), öffentlich auszulegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Bei anhaltenden Beschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie soll die Auslegung entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen in der Stadtverwaltung nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen.

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

## **15. Satzungen und Verordnungen**

### **15.1. Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen**

B 2021/320/4947

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage.

Auf Nachfrage von Herrn Westbrook führt Herr Schmid aus, dass für das anstehende Moonlight-Shoppen in Oelde keine Verordnung erforderlich sei, da damit keine Öffnungen an Sonntagen verbunden sind.

## **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig folgende ordnungsbehördliche Verordnung:

### **Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Oelde über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen**

Aufgrund des § 6 Absatz 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten – Ladenöffnungsgesetz – LÖG – vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2018 (GV. NRW. S. 172), wird von der Stadt Oelde als örtliche Ordnungsbehörde gemäß dem Beschluss des Rates vom 06.09.2021 für das Gebiet der Stadt Oelde folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

#### **§ 1**

Aus dem besonderen Anlass des Herbst-Erlebnis-Tages am Sonntag, 10.10.2021 dürfen in der Oelder Innenstadt Verkaufsstellen im Sinne des § 3 Abs. 1 LÖG NRW in den Bereichen

Warendorfer Straße 1 - 19, Am Bahnhof 1 - 3, Bahnhofstraße 1 - 30, Ruggestraße 1 - 32, Am Markt 1 - 8, Eickhoff 1 - 8, Herrenstraße 1 - 9, Lange Straße 1 - 52 und der Geiststraße 1 - 31 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet werden.

## § 2

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Rahmen des § 1 Verkaufsstellen außerhalb des genannten Bereichs oder außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten offenhält. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 Abs. 2 LÖG NRW mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

## § 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 09.03.2020 außer Kraft.

### 16. Bericht über die finanzielle Lage der Stadt Oelde gem. § 2 Abs. 2 NKF-CIG M 2021/200/4922

Herr Jathe trägt den Bericht über die finanzielle Lage der Stadt Oelde vor (sh. Sitzungsvorlage).

<b>Einnahmeart</b>	<b>Haushalts- ansatz 2021</b>	<b>Soll</b>	<b>IST</b> (Stand 16.08.2021)
Gewerbsteuer	17.900.000 €	23.236.673,25 €	17.693.995,36 €
Grundsteuer B	5.550.000 €	5.468.704,37 €	4.085.429,87 €
Gemeindeanteil Einkommensteuer	15.082.000 €		7.367.817,94 €
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	3.976.000 €		1.633.265,50 €
Benutzungsgebühren	13.136.540 €	10.809.233,65 €	8.933.894,44 €

### Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde nimmt den Bericht über die finanzielle Lage der Stadt Oelde gemäß § 2 Abs. 2 NKF-CIG zur Kenntnis.

## **17. Gesellschafterdarlehen der Stadt Oelde an die Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH**

B 2021/201/4938

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 30.08.2021.

### **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

1. Der Gewährung eines Gesellschafterdarlehens in Höhe von 47.980 €, welches mit einem Festzinssatz von 1,60 % p.a. verzinst wird, an die Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH auf Basis des angehängten Vertragsentwurfs (Anlage 1), ggf. mit noch erforderlichen Änderungen, wird zugestimmt.
2. Der Vertreter der Stadt Oelde in der Gesellschafterversammlung der Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH wird beauftragt, die notwendigen Beschlüsse zu fassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alles Notwendige für die Gewährung des Gesellschafterdarlehens an die Klärschlammverwertung Buchenhofen GmbH zu veranlassen. Sie ist berechtigt, nicht wesentliche Änderungen (insbesondere redaktioneller Natur und geringfügige Betragsabweichungen) zu verhandeln und den Änderungen zuzustimmen.

## **18. Kenntnisgabe von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in den Haushaltsjahren 2020 und 2021**

M 2021/200/4914

Nicht erhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen, die vom Kämmerer bzw. der Fachdienstleiterin Finanzen genehmigt wurden, sind dem Rat gemäß § 83 Abs. 2 Gemeindeordnung NRW zur Kenntnis zu geben.

Alle bereitgestellten Beträge konnten durch Mehrerträge oder Minderaufwendungen bzw. Mehreinzahlungen oder Minderauszahlungen gedeckt werden.

### **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde nimmt die in der Anlage zur Vorlage M 2021/200/4914 aufgeführten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen aus den Haushaltsjahren 2020 und 2021 zur Kenntnis.

## **19. Genehmigung einer überplanmäßigen Auszahlung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Stromberg**

B 2021/200/4916

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 30.08.2021.

### **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig die überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 520.000 € bei der Planungsstelle 01.10.01/2071.7851001 – Bauliche Ertüchtigung des Feuerwehrgerätehauses Stromberg. Die haushaltsrechtliche Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen in Höhe von 250.000 € bei der Planungsstelle 11.01.02/5099.7852001 – Erschließung eines neuen Baugebietes in Oelde (Kanalbau Weitkamp II) – sowie in Höhe von 270.000 € bei der Planungsstelle 12.01.01/5099.7852001 – Erschließung eines neuen Baugebietes in Oelde (Straßenbau Weitkamp II).

## **20. Dringlichkeitsentscheidungen**

Frau Bürgermeisterin Rodeheger teilt mit:

„Neben den heute zur Genehmigung anstehenden Dringlichkeitsentscheidungen hat es noch eine dritte Entscheidung gegeben.

Der erfolgte Dringlichkeitsbeschluss des Rates der Stadt Oelde zur Durchführung einer Spende von 30 T EUR zugunsten der Flutopferhilfe darf aufgrund einer Beanstandung durch die Bezirksregierung Münster und den Kreis Warendorf nicht ausgeführt und umgesetzt werden. Die Überweisung der vorgesehenen Spende an Lichtblicke e.V. ist daher nicht erfolgt.

Die Dringlichkeitsentscheidung erfordert insofern nicht Ihre heutige Genehmigung.“

### **Beschluss**

Der Rat nimmt Kenntnis.

## **20.1. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 3 GO NRW (Laubsammelsystem)**

B 2021/011/4918

Frau Bürgermeisterin Karin Rodeheger und Herr André Drinkuth in seiner Eigenschaft als

Ratsmitglied der Stadt Oelde haben gem. § 60 Abs. 3 GO NRW am 12. Juli 2021 folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

### **Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

#### **Sachverhalt:**

In 2020 hat der Rat der Stadt Oelde entschieden, das Laub von den städtischen Bäumen über temporäre Laubsammelstandorte als freiwillige und zusätzliche Leistung für die Bürgerschaft weiterhin anzubieten.

Zur Beschaffung der erforderlichen technischen Ausstattung wurden 40.000 EUR in den Haushalt 2021 eingestellt, weil ursprünglich ein System mit einer Entsorgung über Anhänger angedacht war.

Grundsätzlich besteht jedoch die Schwierigkeit einer Leerung der Sammelbehälter über einen Anhänger bei laufendem Verkehr, weil das Ladefahrzeug den Anhänger straßenseitig unter 90 Grad ansteuern muss. Diese Situation birgt Gefahrenpotential.

Zusätzlich werden bei dieser Lösung grundsätzlich zwei Schlepper einschl. Personal benötigt (eine Person zum Laden, eine weitere Person für das Zugfahrzeug für den Anhänger). Dieses Personal und diese Geräte sind, besonders im Herbst, für viele andere, notwendige Leistungen gebunden und können nicht ohne Weiteres für diese zusätzliche Leistung abgestellt werden.

Bereits im Vorfeld der politischen Entscheidung wurden intensive Überlegungen angestellt, um das Problem zu lösen.

Entscheidend dabei waren:

- das zusätzliche Angebot der Laubsammlung muss unter minimalem Personal- und Geräteinsatz erfolgen und
- die Entleerung der Sammelbehälter muss gefahrlos im laufenden Verkehr möglich sein.

Es bestand kürzlich die Möglichkeit, nicht mehr benötigte Entsorgungscontainer zu sehr günstigen Konditionen zu erwerben. Der Baubetriebshof baut diese derzeit in Eigenleistung für die Laubentsorgung um, damit diese im Herbst einsatzfähig sind. Die Entleerungssystematik erfolgt nach dem System der Altglascontainer-Entleerung (Bedarf = eine Arbeitskraft und ein Fahrzeug).

Dazu ist jedoch ergänzend die Anschaffung eines LKW mit Kranaufbau erforderlich, der mit nur einer Person und ohne nennenswerte Verkehrsgefährdung eine Entleerung ermöglicht. Dazu wurden bundesweite Recherchen angestellt mit dem Ergebnis, dass ein entsprechendes Fahrzeug als Gebrauchtgerät ca. 80.000 bis 90.000 EUR kosten wird. Mit Erwerb und Umbau der erforderlichen Container (30 Stück) entstehen Gesamtkosten in Höhe von ca. 120.000 EUR. Der Haushaltsansatz beträgt jedoch nur 40.000 EUR, so dass eine Unterdeckung von 80.000 EUR besteht.

Da die Lösung des Laubsammelproblems unter Berücksichtigung aller personellen und maschinellen Einsparmöglichkeiten im Vergleich zu der zuerst angedachten Lösung nahezu alternativlos ist, wurden von den zur Verfügung stehenden Finanzmitteln zunächst die

erforderlichen Container angeschafft. Der Umbau der 30 Container wird so bis zu deren erstmaligem Einsatz im Oktober abgeschlossen sein.

Bis dahin muss jedoch auch der erforderliche LKW (geplant mit Kommunalausstattung für Einsatzmöglichkeit im Winterdienst und weitere Verwendungszwecke) beschafft sein.

### **Begründung für die Dringlichkeit:**

Die technische Lösung zu einer Laubentsorgung unter wirtschaftlichen Aspekten hat sich erst vor Kurzem herauskristalisiert. Die erforderlichen Beschaffungen und vorbereitenden Arbeiten müssen unter Berücksichtigung der jahreszeitlichen Erfordernisse bis Mitte Oktober abgeschlossen sein, um die Laubentsorgung sicherzustellen.

### **Haushaltsrechtliche Deckung:**

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 80.000 EUR bei der Planungsstelle 13.03.01 / 0166.7831001 – Einrichtung eines Laubsammelsystems – ist wie folgt gewährleistet:

80.000 EUR Minderauszahlung bei der Planungsstelle 12.01.01 / 5099.7852001 – Erschließung eines neuen Baugebietes in Oelde (Weitkamp II).

### **Dringlichkeitsentscheidung:**

Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 3 GO NRW wird der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 80.000 EUR bei der Planungsstelle 13.03.01 / 0166.7831001 – Einrichtung eines Laubsammelsystems – zugestimmt.

Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlung bei der Planungsstelle 12.01.01 / 5099.7852001 – Erschließung eines neuen Baugebietes in Oelde (Weitkamp II).

Oelde, 12. Juli 2021

Karin Rodeheger  
(Bürgermeisterin)

André Drinkuth  
(Ratsmitglied)

## **Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde genehmigt einstimmig die Dringlichkeitsentscheidung vom 12. Juli 2021 bezüglich der Anschaffung eines Fahrzeugs für die Laubsammlung.

## **20.2. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 3 GO NRW (Ausstattung von Schulen und Kitas mit Luftfilteranlagen)**

B 2021/011/4924

Frau Bürgermeisterin Karin Rodeheger und Frau Barbara Köß in ihrer Eigenschaft als Ratsmitglied der Stadt Oelde haben gem. § 60 Abs. 3 GO NRW am 23. Juli 2021 folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen:

## **Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

### **Sachverhalt:**

Die im Rat der Stadt Oelde vertretenen Fraktionen möchten den Infektionsschutz in Schulen und Kindergärten erhöhen und einen möglichst reibungslosen Betrieb in den Einrichtungen gewährleisten. Aus diesem Grunde sollen Raumlüfter angeschafft werden, die in den Klassen- und Gruppenräumen die Luftqualität erhöhen und die Viruslast senken sollen.

Die Verwaltung hat auf der Grundlage des fraktionsübergreifenden Antrags vom 16. Juli 2021 eine Bewertung unterschiedlicher technischer Lösungen vorgenommen. Diese wurden am 23. Juli 2021 ausführlich erläutert. Auf die schriftlichen Ausführungen der Verwaltung wird ergänzend hingewiesen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, 200 mobile Raumlüfter mit folgenden technischen Eigenschaften anzuschaffen:

- Mehrfachfilterung
- HEPA-14-Filter
- kein Einsatz von UV-Licht und Ozon
- mind. dreifacher Luftaustausch pro Stunde

Eine Marktrecherche hat ergeben, dass in Frage kommende Geräte für rund 800 EUR brutto beschafft werden können.

### **Begründung für die Dringlichkeit:**

Die Geräte sollen spätestens zum Ende der Herbstferien bereitstehen. Um angesichts der aktuell hohen Nachfrage nach entsprechenden Geräten eine Beschaffung sicherstellen zu können, ist eine Ausschreibung unverzüglich vorzunehmen.

### **Haushaltsrechtliche Deckung:**

Die Deckung des überplanmäßigen Aufwandes in Höhe von insgesamt **160.000 EUR** (200 x 800 EUR)

- **120.000 EUR** bei der Planungsstelle 03.01.01 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR bei Schulen)
- **32.800 EUR** bei der Planungsstelle 06.03.01 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR Sonst. Einrichtungen)
- **3.200 EUR** bei der Planungsstelle 06.03.02 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR Kita Langstrümpfe)
- **4.000 EUR** bei der Planungsstelle 06.03.03 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR Kita Sprösslinge)

erfolgt durch Mehrerträge bei der Planungsstelle 16.01.01.4013001 – Gewerbesteuer.

**Dringlichkeitsentscheidung:**

Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 3 GO NRW wird dem überplanmäßigen Aufwand in Höhe von insgesamt **160.000 EUR** bei den Planungsstellen

- **120.000 EUR** bei der Planungsstelle 03.01.01 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR bei Schulen)
- **32.800 EUR** bei der Planungsstelle 06.03.01 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR Sonst. Einrichtungen)
- **3.200 EUR** bei der Planungsstelle 06.03.02 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR Kita Langstrümpfe)
- **4.000 EUR** bei der Planungsstelle 06.03.03 / 9999 / 7832001 (Auszahlung für den Erwerb v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens < als 800 EUR Kita Sprösslinge)

zugestimmt.

Oelde, den 23. Juli 2021

Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin

Barbara Köß  
Fraktionsvorsitzende Bündnis 90 / Die Grüne

Herr Jathe ergänzt auf Anfrage, dass nicht alle 31 Angebote für die Luftfiltergeräte die nötigen Bedingungen erfüllen würden. Die Prüfung sei abgeschlossen, so dass noch in der 36. KW die Auftragsvergabe erfolgen könne. Ausschreibungssieger dürfte das leiseste der zuvor getesteten Geräte sein, so Herr Jathe. Anfang Oktober solle mit der Ausstattung begonnen werden, sodass nach den Herbstferien alle Geräte in den Räumen sein sollten.

Frau Köß bedankt sich bei der Verwaltung und den Fraktionen für die unkomplizierte Zusammenarbeit in der Sache.

**Beschluss**

Der Rat der Stadt Oelde genehmigt mehrheitlich bei 36 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme die Dringlichkeitsentscheidung vom 23. Juli 2021 bezüglich der Ausstattung von Schulen und Kitas mit Luftfilteranlagen.

**21. Verzicht auf die Erstellung des Gesamtabchlusses 2020**  
B 2021/201/4904

Frau Bürgermeisterin Rodeheger verweist auf den Inhalt der Sitzungsvorlage und auf die Vorberatungen im Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 30.08.2021.

## Beschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig:

1. Die Voraussetzungen für die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung des Gesamtabschlusses 2020 liegen vor.
2. Auf die Aufstellung des Gesamtabschlusses 2020 wird verzichtet.

## 22. Maßnahmenfreigaben

Maßnahmenfreigaben liegen nicht vor.

## Beschluss

Der Rat nimmt Kenntnis.

## 23. Verschiedenes

### 23.1. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Combrink berichtet wie folgt zur Weiterentwicklung der Mietpreisbremse und aus der Vergabekommission am 31.08.2021:

#### 1. Anpassung der Oelder Mietpreisbremse

Zukünftig beträgt der Mietzins für Neubauwohnungen mit

- |    |                                 |                          |
|----|---------------------------------|--------------------------|
| a) | bis zu 60 m <sup>2</sup>        | 7,70 Euro/m <sup>2</sup> |
| b) | zwischen 60 – 90 m <sup>2</sup> | 7,40 Euro/m <sup>2</sup> |
| c) | über 90 m <sup>2</sup>          | 7,30 Euro/m <sup>2</sup> |

#### 2. Baugebiet „Am Tienenbach“ in Oelde-Sünninghausen

- a) Vergabe der 19 EFH-Grundstücke im Baugebiet „Am Tienenbach“ ist erfolgt
- b) schriftliche Zusagen sind versandt

- c) Kaufverträge werden voraussichtlich Ende 2021 oder Anfang 2022 abgeschlossen
- d) Baugebietsfreigabe – wenn die Witterung mitspielt – soll im Frühjahr 2022 erfolgen

## **Beschluss**

Der Rat nimmt die Mitteilungen der Verwaltung zur Kenntnis.

## **23.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Siebert regt an, das Hochbord auf der gegenüberliegenden Seite des Haupteinganges Vier-Jahreszeiten-Park abzusenken, um mit dem Fahrrad ungehinderter auf den Radweg fahren zu können.

Herr Zurbrüggen ist der Meinung, dass Sitzungsvorlagen beispielsweise durch das Hinzufügen von Gutachten teilweise umfangreicher seien als nötig und bittet darum, die Vorlagen zukünftig auf das Nötigste zu beschränken. Herr Leson weist darauf hin, dass gerade bei Bauleitverfahren das Hinzufügen aller nötigen Anlagen zwingend vorgeschrieben sei.

Herr Ringhoff weist auf fehlende Spielgeräte in der Innenstadt hin. Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu. Ferner regt Herr Ringhoff an, Haushalten mit Kleinkindern oder pflegebedürftigen Angehörigen Windeltonnen anzubieten.

Frau Meinders-Koeper erkundigt sich, ob am Ende bzw. am Anfang von Pättchen nicht „Pömpel“ ausreichend seien anstelle von den Sicherheitsbügeln, damit die Fahrradfahrer nicht immer absteigen müssten. Herr Leson betont, dass die Fahrradsperrn gerade der Verkehrssicherheit dienen; für Rollstuhlfahrer sei die Durchfahrtbreite bereits erweitert worden.

Frau Geiger bedankt sich im Namen der der CDU-Fraktion für die gelungene und würdevolle Feier anlässlich der Verabschiedung ausgeschiedener Ratsmitglieder und insbesondere des ehemaligen Bürgermeisters Karl-Friedrich Knop.

## **Beschluss**

Der Rat nimmt Kenntnis.

gez. Karin Rodeheger  
Vorsitzende

gez. Andrea Westenhorst  
Schriftführerin