

Bebauungsplan Nr. 159 „Kita Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde – Vorläufige Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 11.03.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist als separate Anlage 9 beigefügt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

(Zeitraum: 21.02.2024 – 24.03.2024)

Nr.	Verfasser/in	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
1	Bürger*in 1	<p>Eingegangen am 11.03.2024</p> <p>[...]</p> <p>Bürgerversammlung - Informationsveranstaltung am 11.03.2024</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden haben die Anlieger am 23.02.24 und 27.02.24 im Rathaus zum Anlass genommen, die vorliegenden Unterlagen, Berichte, Zeichnungen und Gutachten zu sichten und zu bewerten.</p> <p>Es lagen nicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Unterlagen werden zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 vorgelegt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Bericht zu den Wasserproben <p>Um eine gewisse Struktur in den Gesprächen zu erreichen haben wir unsere Bemerkungen, unsere Einwände und unsere Kommentare in Themenblöcke zusammengefasst</p> <p>Block 1</p> <p>Kita Neubau - Bodengutachten vom 26.05.23</p> <p>Das Bodengutachten oder Untergrunduntersuchung hat bei den Anliegern heftige Irritationen ausgelöst.</p> <p>Untersuchungen / Bewertung / Fakten</p> <p>A Der Gesetzgeber hat eine Novellierung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vorgenommen. Ab dem 01.08.23 ist der zulässige Benzo(a)pyren-Gehalt auf einen maximalen Wert von 0,5mg/pro kg reduziert worden. Die Kinder sollen besser geschützt werden, da sie empfindlicher auf Schadstoffe gesundheitlich reagieren.</p> <p>B Es wurden auf der Planfläche 25 Einstiche mittels einer Sonde bis in 35cm Tiefe stichprobenhaft durchgeführt.</p> <p>C Die untersuchten Mischproben haben einen Wert von 0,72 mg/pro kg ergeben und liegen somit um 44% über den vom Gesetzgeber vorgegebenen Wert.</p> <p>D Der Gutachter schreibt weiter, dass entweder eine weitere Ursachenforschung oder Sanierungs-/ Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind. Eine Ursachenforschung durch die Stadt Oelde hat nicht stattgefunden.</p>	<p>Der Themenblock 1 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt A: Wird zu Kenntnis genommen. Das vorliegende Bodengutachten verweist auf die Reduzierung des zulässigen Grenzwertes auf Kinderspielflächen.</p> <p>Punkt B: Wird zur Kenntnis genommen. Entspricht den Angaben des Bodengutachtens.</p> <p>Punkt C: Eine der untersuchten Mischproben hatte einen B(a)p-Gehalt von 0,48 mg/kg, die zweite Mischprobe wies einen Gehalt von 0,72 mg/kg auf. Der Gutachter hat diese Befunde als typisch für anthropogen beeinflusste Böden qualifiziert.</p> <p>Punkt D: Die Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der Baumaßnahmen der Kita. Darüber hinaus finden außerhalb des Planverfahrens und außerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf weitere Untersuchungen statt.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>E Sanierungsmaßnahmen auf der Planfläche von angegebenen 2500m² sind sicherlich technisch komplex und mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden</p> <p>F Weiterhin schreibt der Gutachter, dass auf Grund der geplanten sensiblen Nutzung der Planfläche der Oberboden aufgenommen werden muss bzw. eine Abdeckung durch Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z O mit einer Mächtigkeit von 40 cm vorzunehmen ist.</p> <p>G Die Wissenschaft und die Medizin ordnet Benzo(o)pyren als krebserregend, erbgutschädigend und reproduktionstoxisch (Fortpflanzung) ein. Der Körper nimmt Benzo(a)pyren oral, d.h. über die Atmung und dental, d.h. über die Haut auf und ist je nach Konzentration besonders für Kinder, aber auch für Erwachsene ein Gesundheits-Risiko.</p> <p>H Es stellt sich die Frage, ob eine Kita auf einem Grundstück mit einer Benzo(a)pyren - Belastung von 0,72 mg/pro kg überhaupt gebaut werden darf.</p> <p>I Eine Stellungnahme der oberen oder obersten Bauaufsichtsbehörde ist bei dieser Sachlage, bei diesem sensiblen Thema sicherlich erforderlich.</p>	<p>Punkt E: Die durch den Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen beschränken sich auf den Austausch von 0,4m Oberboden im Bereich der Freiflächen. Durch die Bauarbeiten und dem erforderlichen Fallschutz in der Freifläche ist ohnehin ein Abtrag des Oberbodens erforderlich, somit ist der Aufwand überschaubar und fällt ohnehin an.</p> <p>Punkt F: Wird zur Kenntnis genommen. Ausführungen dazu siehe Punkt E.</p> <p>Punkt G: Wird zur Kenntnis genommen. Bei Austausch des Bodens und Einhaltung der Grenzwerte gibt es dann kein erhöhtes Risiko mehr.</p> <p>Punkt H: Der Gutachter qualifiziert die Belastung als „leicht erhöht“. Durch den Austausch des Oberbodens kann die Fläche anschließend ohne Einschränkungen genutzt werden. Der Kreis Warendorf ist informiert; die Arbeiten erfolgen in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde.</p> <p>Punkt I: Die obere Bauaufsichtsbehörde wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine Beteiligung der obersten Bauaufsichtsbehörde wäre das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD). Eine derartige Beteiligung im Planverfahren ist grundsätzlich nicht vorgesehen.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Block 2</p> <p>Öffentliche Sitzungsvorlage B 2023/610/5398/3, Beschlussvorschlag und Beschlussfassung</p> <p>Der Text der Beschlussfassung lautete:</p> <p>Der Rat beschließt, dass die zwei bestehenden Standorte der Kita „Die Langstrümpfe“ an dem neuen Standort „Am Stadtgarten“ zusammengeführt werden sollen. Die Voraussetzung dafür ist, dass das Bodengutachten keine Bedenken für diesen Standort aufweist.</p> <p>Dazu folgende Bemerkungen der Anlieger:</p> <p>A Am 07.06.23 (Mittwoch) tagte der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung unter Vorsitz von Herrn N. Austrup und am 12.06.23 der Rat der Stadt Oelde unter Vorsitz von Frau Rodeheger. In beiden Sitzungen stand auf der Agenda als Titel: „Standortentscheidung Kita „Die Langstümpfe““</p> <p>B In beiden Sitzungen gab Herr A. Leson als verantwortlicher Baurat, direkt vor den Abstimmungen, kurze Statements mit folgendem Inhalt ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Ergebnis des Bodengutachtens vom 26.05.23 belegt eindeutig, dass keine Verunreinigungen des Bodens und somit keine Einschränkungen vorliegen – 22 Bodenproben genommen wurden die alle keine erkennbaren Schadstoffgehalte im Boden aufwiesen – Das nach einem Gespräch mit Warendorf bestätigt wurde, dass gebaut werden kann. Dem Kreis Warendorf lag das Gutachten vom 26.05.23 nicht vor. – Die von den Anliegern im Vorfeld mündlich und schriftlich vorgetragene ehemalige Schadstoff-- 	<p>Der Themenblock 2 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt A: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt B: Es wird auf die protokollierten Formulierungen in den jeweiligen Niederschriften verwiesen. In der Niederschrift des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung vom 07.06.2023 wird der Sachverhalt wie folgt protokolliert: <i>„Bei der Standortentscheidung für die Kita handle es sich um ein langes Thema, welches seit 2021 beraten werde, so Herr Leson. In der Zwischenzeit sei seitens der Verwaltung ein Bodengutachten in Auftrag gegeben worden, welches zu dem Ergebnis komme, dass keine Einschränkung für die Bebauung des Grundstückes bestünde. Nach Abstimmung mit dem Kreis Warendorf sei eine mögliche Belastung weiter im Westen zu vermuten.“</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>und Sondermülldeponien wurden als Abfälle deklariert.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Lage der Abfall-Deponien (!) liegt weiter westlich und deutlich von der Planfläche der neuen Kita entfernt <p>C In der Beschlussvorlage B 2023/610/5398/3 die dem Rat als Entscheidungshilfe im Vorfeld zu gestellt wurde, sind die ehemaligen Schadstoff- und Sondermülldeponien in das Areal des Vier-Jahreszeiten- Parks gelegt worden, d.h. außerhalb des Schützenhofgeländes</p> <p>D Alle Aussagen und die Beschlussvorlage entsprechen nicht den Tatsachen und nicht den Fakten und müssen als falsch bewertet werden.</p> <p>E Am 10.06.23 hat die Tageszeitung „Die Glocke“ in einem Bericht die Oelder Bevölkerung über Teilbereiche der Sitzung des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung vom 07.06.23 informiert. Der Aufmacher lautete: Bodengutachten zu Kita-Standort: keine Belastung Die Aussagen von Herrn A. Leson vor der Abstimmung wurden sachlich und prägnant formuliert und wiedergegeben. Inhaltlich stimmt der Bericht mit unserer Bewertung der Aussagen von Herrn A. Leson überein.</p> <p>F Die suggestive Wirkung oder beeinflussende Wirkung auf den Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und auf den Rat der Stadt Oelde haben die Aussagen von Herrn Leson sicherlich die Abstimmung beeinflusst.</p> <p>G Das Bodengutachten vom 26.05.23 lag weder dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung noch dem Rat der Stadt Oelde vor den Sitzungsterminen am 07.06.23 und 12.06.23 vor.</p> <p>H Das Bodengutachten vom 26.05.23 belegt, dass Bodenverunreinigungen in Form von Benzo(a)pyren über</p>	<p>Damit wird dokumentiert, dass das Gutachten die Nutzung der Fläche für eine Kita nicht ausschließt.</p> <p>Punkt C: Wird zur Kenntnis genommen. Die Verortung des ehemaligen Kugelfangs erfolgte durch den Kreis Warendorf, eine Schadstoff- und Sondermülldeponie wurde nicht in der genannten Vorlage thematisiert.</p> <p>Punkt D: Dieser Aussage widerspricht die Stadt Oelde.</p> <p>Punkt E: Die Berichterstattung obliegt der Glocke. Seitens der Stadt Oelde gibt es keine Beeinflussung.</p> <p>Punkt F: In den Vorlagen wird der Sachverhalt geschildert, somit konnten sich alle Ausschussmitglieder/Ratsmitglieder ein eigenes Bild verschaffen. Eine Beeinflussung durch die Stadt Oelde ist nicht gegeben.</p> <p>Punkt G: Das Bodengutachten muss nicht bei einer Standortentscheidung vorliegen. Das Bodengutachten lag gem. § 3 Abs. 1 und 3 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung vor.</p> <p>Punkt H: Wird zur Kenntnis genommen. Der Aussage bezüglich des Ratsbeschlusses kann seitens der Stadt Oelde</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>den vom Gesetzgeber vorgegebenen Wert von 0,5mg/pro kg vorliegen und auch die Aussagen von Herrn Leson dazu beigetragen haben, dass ein rechtsgültiger Ratsbeschluss keinen Bestand haben darf.</p> <p>I Eine übergeordnete Behörde sollte klären, ob der Ratsbeschluss vom 12.06.23 noch Gültigkeit hat oder aufgehoben werden muss.</p> <p>Block 3 Angrenzende Flächen: Altstandorte und Altlasten</p> <p>A Nach Bekanntgabe des Bodengutachtens löste diese Nachricht eine starke Belastung auf alle Anwohner im Umfeld der kontaminierten Planfläche aus. Leider haben sich die Befürchtungen der Anlieger bestätigt, dass die mehrfach geäußerten Sorgen berechtigt waren, auch wenn die Konzentration der Substanz Benzo(a)pyren für erwachsene Menschen höher als 0,5mg/pro kg für Spielflächen liegt.</p> <p>B Das Bodengutachten besagt, dass die Planfläche der möglichen neuen Kita mit der Substanz Benzo(a)pyren über den zugelassenen Wert liegt. Man muss davon ausgehen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit die angrenzenden Flächen ebenfalls belastet sind und zwar stärker. Höhere Werte sind in den Bereichen der ehemaligen Schadstoff- und Sondermülldeponien sowie dem ehemaligen Fasslager zu erwarten.</p> <p>C Aus dem Ihnen vorliegenden Lageplan des Schützenhofgeländes vom 07.10.23 gehen alle Details</p>	<p>nicht zugestimmt werden, da das Bodengutachten vielmehr belegt, dass eine Nutzung der Fläche für die gewünschte Bebauung möglich ist.</p> <p>Punkt I: Wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt Oelde ist der Ratsbeschluss regulär gefasst, gültig und nicht zu beanstanden.</p> <p>Der Themenblock 3 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt A: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt B: Im Rahmen des Planverfahrens wird nur die Planfläche untersucht. Das Plangebiet der Kita, liegt im Ergebnis einer Mischprobe oberhalb dem für Kinderspielflächen zugelassenen Wert. Im Rahmen der geplanten Bebauung werden daher die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen veranlasst. Darüber hinaus finden außerhalb des Planverfahrens und außerhalb des Plangebietes weitere Untersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf statt.</p> <p>Punkt C: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>und erforderlichen Informationen hervor. Bei Rückfragen stehen die Anlieger jederzeit zur Verfügung.</p> <p>D Das Schützenhofgelände wird als Fußball- und Spielplatz von Kindern aus den benachbarten Straßen ständig genutzt. Zahlreiche Hundebesitzer sowie Menschen in Rollstühlen und Rollatoren sowie ganze Familien nutzen das einmalige schöne Landschaftsbild als Rückzugsort. Der Freizeit- und Naherholungswert des gesamten Geländes ist sehr hoch. Es ist daher äußerst wichtig und zwingend erforderlich, die Menschen des gesamten Wohnviertels über den Zustand des Geländes zu unterrichten. Unabhängig von dem geplanten Kita-Neubau besteht dringender Handlungsbedarf</p> <p>E Umfangreiche Bodenproben und eine gründliche Inspektion von Fachleuten wird unausweichlich sein. Eine fachgerechte Entsorgung der Altlasten, wie mehrfach der Oelder Verwaltung mitgeteilt, wird immer dringlicher</p> <p>F Laut Herrn Bussemas, vom Amt für Umweltschutz und Straßenbau in Warendorf, wurde das Schützenhofgelände nach der Vor-Ort-Begehung am 13.09.23, in das Altlasten-Kataster des Kreises Warendorf aufgenommen. Welche Bedeutung dieser Vorgang für die Anlieger und die Stadt Oelde hat muss noch geklärt werden.</p> <p>G Herr Bussemas schreibt in seinem Bericht vom 26.09.23 über die Vor-Ort-Begehung u.a. folgendes: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist das Thema Schützenhofgelände im Bereich der Schießanlage neu zu bewerten, unabhängig von dem möglichen Neubau einer Kita in der Nachbarschaft. Leider wurden keine entsprechenden Schritte bisher unternommen.</p>	<p>Punkt D: Es ist die Planfläche vom gesamten Schützenhofgelände zu unterscheiden. Aufgrund der Ergebnisse des Bodengutachtens, werden weitere Schritte durch die Stadt Oelde eingeleitet. Außerhalb des Planverfahrens und außerhalb des Plangebietes finden weitere Untersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf statt.</p> <p>Punkt E: Siehe Ausführungen zu Punkt D. Sollte eine Entsorgung erforderlich sein, wird diese fachgerecht durchgeführt.</p> <p>Punkt F: Es sind zunächst keine Auswirkungen auf die Stadt Oelde und die Anlieger zu erwarten. Die im Plangebiet erforderlich werdenden Schritte sind vom Gutachter beschrieben. Weitergehende Untersuchungen außerhalb des Plangebietes werden zeigen, ob dort Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Punkt G: Das Schützenhofgelände wird außerhalb des Planverfahrens behandelt, somit gibt es keine Berührung mit dem Planverfahren der Kita. Die vorzunehmenden Untersuchungen außerhalb des Plangebietes wurden bereits mit dem Kreis Warendorf abgestimmt und beauftragt.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>H Es muss noch einmal daran erinnert werden, dass die Befürchtungen der Anlieger gegen den geplanten Kita Standort immer deutlicher werden. Die Akzeptanz fehlt, dass drückt sich auch durch die über 150 Unterschriften aus, die Frau Rodeheger bereits am 27.09.2022 übergeben wurden.</p> <p>Block 4</p> <p>Kampfmittelrückstände</p> <p>In Ihrer Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans schreiben Sie unter Punkt 6:</p> <p>Bisher besteht kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger</p> <p>Von Bombenblindgänger zu sprechen ist natürlich maßlos überzogen. Kein Anlieger hat zu irgendeinem Zeitpunkt von Bombenblindgänger gesprochen.</p> <p>Die Bemerkungen zu diesem Thema sind folgende:</p> <p>A Mündlich und schriftlich im Protokoll von Herrn J. Bussemas (Warendorf-Amt für Umweltschutz und Straßenbau) vom Vor-Ort Gespräch am 13.09.23 wurde Ihnen mitgeteilt, dass auf Grund der bekannten Vorgeschichte des Schützenhofgeländes Munition und Kampfmittel in Form von Patronenhülsen und einer Handgranate gefunden wurden. Die Handgranate wurde der Polizei übergeben.</p> <p>B Am 13.09.23 anlässlich der Vor-Ort Begehung wurde von Frau Rodeheger zugesichert, die zuständigen Behörden zu informieren und Klarheit in dieser nicht ungefährlichen Situation zu schaffen. Der ungefähre Verdachtsbereich wurde Ihnen und Herrn Meer am 27.09.23 im Rathaus</p>	<p>Punkt H: Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterschriftenliste ist bei der Stadt Oelde eingegangen. Die Stadt Oelde teilt die Befürchtungen der Anlieger nicht.</p> <p>Der Themenblock 4 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Punkt A: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt B: Seitens der Stadt Oelde erfolgte eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg. Hier wird keine Notwendigkeit einer bodeneingreifenden Überprüfung gesehen.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>mitgeteilt. Die Sicherheit der gesamten Bevölkerung sollte gewährleistet werden.</p> <p>C Das Gelände der neuen Multifunktionshalle wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst gründlich auf Kampfmittel untersucht. Es lagen keine Hinweise, keine Anhaltspunkte, keine Vermutungen oder Zeugenaussagen in Bezug auf Kampfmittel vor. Trotzdem war diese Aktion richtig und erforderlich. Sicherheit ist und muss oberstes Gebot sein und bleiben.</p> <p>D Unverständlich ist allerdings für die Anlieger die Aussage der Verwaltung, dass bisher kein Verdacht auf Kampfmittel und Bombenblindgänger besteht. Trotz hinweisende Aussagen von Zeitzeugen wurden keine weiteren Maßnahmen für den Verdachtsbereich Schützenhofgelände/ Vier--Jahreszeiten-Park eingeleitet.</p> <p>E Der Rat der Stadt Oelde hat vermutlich keine Kenntnisse über diese problematische, prekäre Situation.</p> <p>F Der Rat und die Verwaltung der Stadt Oelde sollten zeitnah eine Lösung finden um die Sicherheit der Kinder, der Erwachsenen und der Besucher des Vier-Jahreszeiten-Parks zu gewährleisten.</p> <p>G Ende Januar, Anfang Februar 2024 wurden auf dem vermutlichen Kampfmittelbereich des Vier- Jahreszeiten-Parks durch starke Windböen Bäume entwurzelt, Äste abgebrochen und ein unübersichtliches Durcheinander entstand, man kann sagen: ein Wald-Chaos war die Folge. Weitere Bäume haben eine bedrohliche Schiefelage eingenommen. Aufräumungsarbeiten in diesem Gebiet könnten für das Personal auf Grund der geschilderten Vorgänge fatale, verhängnisvolle, schlimme Folgen nach</p>	<p>Punkt C: Bei der durch die Zeitzeugen angegebene Fläche handelt es sich nicht um die Fläche des Plangebietes. Diese ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Bodenuntersuchung im Bereich der Multifunktionshalle wurde im Rahmen der Bauausführung durchgeführt, da vor Ort bei den Gründungsarbeiten Eingriffe in den Boden durch Rüttelstopfsäulen vorgenommen wurden, die mehrere Meter tief sind und grabenlos, also ohne die Möglichkeit einer Inaugenscheinnahme des Bodens, hergestellt werden.</p> <p>Punkt D: Eine Kampfmittelabfrage wurde durch die Stadt Oelde durchgeführt, diese ist negativ ausgefallen. Sämtliche Unterlagen und Informationen wurden in Zusammenarbeit mit dem Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg bewertet. Demnach besteht keine Notwendigkeit einer bodeneingreifenden Überprüfung. Die von den Zeitzeugen angegebene Fläche liegt außerhalb des Untersuchungsraumes und ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Punkt E: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt F: Dieser Bereich ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Punkt G: Der Baubetriebshof der Stadt Oelde ist darüber informiert und wird die angesprochenen Bäume beseitigen, sobald die Bodenverhältnisse dies erlauben. Durch starke Regenfälle war ein Befahren der Fläche nicht möglich.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		sich ziehen. Auch hier sollte das Thema Sicherheit eine große entscheidende Rolle spielen.	
2	Bürger*in 2	<p>Eingegangen am 22.03.2024</p> <p>[...]</p> <p>1. Bodengutachten vom 26.05.23</p> <p>Das Bodengutachten vom 26.05.23 hat, wie von den Anliegern befürchtet gezeigt, dass der Boden der Planfläche konterminiert ist, d.h. Verunreinigungen aufweist.</p> <p>Als Konsequenz daraus muss eine Bodensanierung vorgenommen werden.</p> <p>In der Sitzungsvorlage vom 24.04.23, in dem die Stärken und Schwächen möglicher 7 Standorte dargestellt werden, wird zu den Schwächen des Standortes Düdingsweg eine kostenaufwendige Umlegung des Hauptsammlers hingewiesen. (> 300.000,-- €)</p> <p>Frage: Wie hoch sind die Sanierungskosten für die 2500 m² große Planfläche auf dem Schützenhofgelände? Da es sich um ein nach hinten ansteigendes Gelände handelt, muss mehr als die veranschlagten 40cm, vermutlich 1- 1,5m, Boden aufgenommen, verladen, transportiert, deponiert (Sondermüll) und wieder mit zugelassenem Boden aufgefüllt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Austausch einer Oberbodenstärke von 0,4 m ist ausreichend, da damit darunterliegende Schichten überdeckt werden und der Wirkungspfad Boden – Mensch ausgeschlossen werden kann. Der auszutauschende Boden hat eine äußerst geringe B(a)p-Belastung, die außerhalb von Kinderspielflächen überhaupt keine Maßnahmen nach sich ziehen würde. Die Entsorgung bzw. Verwertung des Bodens ist daher problemlos möglich und nicht kostenintensiv. Erst Recht kann nicht von „Sondermüll“ gesprochen werden.</p>

	<p>2. Sitzungsvorlage, Beschlussvorschlag, Beschlussfassung</p> <p>Der Versuch von Herrn A. Leson, die Richtigkeit der Beschlussvorlage B2023/610/5398/3 zu beweisen, muss als äußerst negativ und fragwürdig bewertet werden. Der Ihnen vorliegende farbige Lageplan vom 07.10.23 zeigt die damalige Situation auf dem Schützenhofgelände. Die Lage des Schießstandes in der Beschlussvorlage wurde von Herrn A. Leson mit den Worten „irgendwo hier“ angegeben (siehe Anlage).</p> <p>Eine Amtliche Flurkarte, sichtbar genehmigt am 21.03.1966 vom Bauamt Landkreis Beckum, zeigt die genaue Lage des damaligen Schießstandes. Auch wenn dieser Lageplan von Herrn A. Leson angezweifelt wird, die Angaben und der Lageplan sind korrekt und richtig und amtlich bestätigt.</p> <p>Aus verschiedenen Gründen stellen die Anlieger des gesamten Wohnviertels folgende Fragen:</p> <p>a. Wann wurde dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung das Bodengutachten vom 26.05.23 zur Verfügung gestellt?</p> <p>b. Wann wurde das Bodengutachten vom 26.05.23 dem Oelder Rat zur Verfügung gestellt?</p> <p>c. Wurde der Inhalt des Bodengutachtens vom 26.05.23, besonders Absatz 4.2 mit dem Ausschuss für Planung Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung und mit dem Oelder Rat zu irgendeinem Zeitpunkt besprochen und diskutiert?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die subjektive Bewertung der Anlieger mag dahinstehen. Der Vorlage war ein Lageplan beigelegt, der inhaltlich zuvor mit dem Kreis Warendorf abgestimmt wurde. Da sich der ehemalige Schießstand aber zweifelsfrei außerhalb des Plangebietes befand, ist die genaue Lage für das Planverfahren unerheblich.</p> <p>Zu Punkt a, b und c: Für den Beschluss einer frühzeitigen Beteiligung ist die Vorlage von Gutachten nicht erforderlich. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde das angesprochene Bodengutachten ausgelegt. Für die Beschlussfassung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Gutachten die das Planverfahren betreffen dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung sowie dem Rat der Stadt Oelde vorgelegt. In der Sitzungsvorlage B2023/610/5398/3 wurde die Beauftragung des Bodengutachtens thematisiert und eine mündliche Erläuterung im Ausschuss am 07.06.2023 angekündigt. Im Ausschuss am 07.06.2023 wurde das Ergebnis des Bodengutachtens erläutert.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. Angrenzende Flächen, Altlasten</p> <p>Aufgrund des Bodengutachtens vom 26.05.23 muß davon ausgegangen werden, dass die benachbarten Bereiche der Planfläche wegen der Vorgeschichte des gesamten Schützenhofgeländes höher belastet sind als der vom Gesetzgeber vergebene Grenzwert von 1 mg/pro kg.</p> <p>Lt. Herrn Bussemas wurde nach dem Ortstermin am 13.09.23 das gesamte Umfeld der Planfläche in das Altlasten-Kataster aufgenommen.</p> <p>Folgende Frage ergibt sich daraus:</p> <p>Welche Maßnahmen sind seitens der Stadt Oelde geplant um sicherzustellen, dass die vom Gesetzgeber vorgegebenen Werte der Bundes-, Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden?</p> <p>4. Kampfmittelrückstände</p> <p>Der Vorwurf der Verwaltung, keine schriftliche Mitteilung über mögliche Kampfmittelrückstände im Bereich des Schützenhofgeländes und des Vier-Jahreszeiten-Parks erhalten zu haben, muss man als absurd bewerten.</p> <p>Dazu folgende Fakten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Am 13.09.23 fand ein Ortstermin statt. Frau BM Rodeheger wurde ausführlich über den Fund von Kampfmittel informiert. 2. In dem Protokoll der Anlieger vom 20.09.23 über diesen Ortstermin wird unter den Punkten 20 - 24 ebenfalls über Kampfmittel berichtet. 	<p>Zu Punkt 3: Die angesprochenen benachbarten Flächen liegen nicht im Geltungsbereich und sind somit nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf erfolgen außerhalb des Planverfahrens weitere Untersuchungen.</p> <p>Zu Punkt 4: Eine Kampfmittelabfrage wurde durch die Stadt Oelde durchgeführt, diese ist negativ ausgefallen. Sämtliche Unterlagen und Informationen wurden in Zusammenarbeit mit dem Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg bewertet. Demnach besteht keine Notwendigkeit einer bodeneingreifenden Überprüfung. Die von den Zeitzeugen angegebene Fläche liegt außerhalb des Untersuchungsraumes und ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. Herr Bussemas / Warendorf, ebenfalls Teilnehmer des Ortstermins, hat in seinem Bericht vom 26.09.23 unter Punkt 11 auf mögliche Kampfmittel hingewiesen.</p> <p>4. Aus dem Ihnen zugestellten Lageplan des Schützenhofgeländes vom 07.10.23 können weitere Details entnommen werden.</p> <p>5. Am 27.09.23 wurde, wie beim Ortstermin gewünscht, der angenommene Verdachtsbereich vermuteter Kampfmittel im Büro von Herrn Meer mit Zeitzeugen besprochen und angegeben.</p> <p>In dem Informationsgespräch am 11.03.24 wurde den Teilnehmern vorgeworfen, die vom zuständigen Sachbearbeiter in der Verwaltung eingeforderten schriftlichen Aufzeichnungen nicht beigebracht zu haben, weshalb hier weiter nichts unternommen wurde. Es ist für die Anwohner nicht nachvollziehbar, warum hier innerhalb der Verwaltung und zuständigen Ämter kein Informationsaustausch erfolgt. Ebenfalls nicht nachvollziehbar ist in diesem Zusammenhang Ihre Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans, Seite 17, der Satz: „Bisher besteht kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger“</p> <p>Unsere Frage: Wie geht es in dieser Angelegenheit weiter?</p> <p>6. Verkehrs - Situation</p> <p>Ein gut durchdachtes Konzept der gesamten Verkehrssituation ist zurzeit nicht erkennbar.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung, Bericht vom September 2023 brachte keine Klarheit und wird auch in verschiedenen Punkten von den Anliegern angezweifelt. (Fußwegbreite, Verkehrszählung, LKW)</p>	<p>Zu Punkt 6: Bei den Straßen „Vor den Knäppen“, „Zum Schützenhof“ und „Am Stadtgarten“ handelt es sich um Wohnstraßen innerhalb einer Tempo 30-Zone. Für Wohnstraßen sind Verkehrsstärken von bis zu 400 Kfz/h üblich.</p> <p>Das Verkehrsgutachten bescheinigt für die Straßen derzeit eine Verkehrsbelastung im unteren Bereich eines Wohnweges. Für Wohnwege sind Verkehrsstärken von bis zu 150 Kfz/h üblich.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Der öffentliche Parkplatz, südlich der Planfläche soll erhalten bleiben. Die 16/17 Senkrechtstellplätze (keine Markierungen) werden von Besuchern des Vier-Jahreszeiten-Parks, von Mitgliedern des Tennisclubs und von Bewohnern, Besuchern und Handwerkern der umliegenden Straßen genutzt. Die schmalen Zubringerstraßen sind zum Teil zugeparkt. Feuerwehr, Rettungswagen, Müllabfuhr und andere Großfahrzeuge haben bereits heute erhebliche Probleme durchzukommen.</p> <p>Für den geplanten öffentlichen Boule-Spielplatz auf dem Schützenhofgelände muss ebenfalls Parkraum geschaffen werden.</p> <p>Der Radverkehr wurde bei dem Gutachten nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>In dem Gutachten heißt es: für den Zu- und Abfahrtsbereich der Kita sind eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für den Bring- und Holverkehr vorzusehen um eine Gefährdung der Eltern und Kinder auszuschließen.</p> <p>Unsere Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Wie soll das Parkplatz-Problem gelöst werden? Die Klärung auf den zukünftigen Bauherrn zu schieben ist wohl kaum die Lösung. b. Die Mündungskreuzungen zur Stromberger Straße sind wegen fehlender Sichtachsen durch die Parkbuchten der Stromberger Straße äußerst gefährlich. c. Wie sieht das Gesamtkonzept der Verkehrsführung aus? <p>7. Standortwahl</p> <p>Die Standortwahl der möglichen neuen Kita wird nicht nur bei den Anliegern, sondern auch von großen Teilen der</p>	<p>Nach Abschätzung der durch den Bau der Kita erzeugten neuen Verkehre ist zwar mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung im angrenzenden Straßennetz zu rechnen. Allerdings ist davon auszugehen, dass die künftigen Verkehrsstärken in jedem Fall weiterhin im Bereich für Wohnwege liegen werden.</p> <p>Ein Parkplatzproblem ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhanden. Die Stellplatzsatzung wird zugrunde gelegt. Darüber hinaus sind öffentliche Parkflächen vorhanden.</p> <p>Die Sichtbeziehungen an den Einmündungen zur Stromberger Straße L793 werden unabhängig von dem Bauleitplanverfahren geprüft.</p> <p>Zu Punkt 7: Bei der Planung der Kita wurde auf eine ausgewogene Verteilung der Kita-Plätze im Stadtgebiet geachtet. Im Oelder Norden sind mehr Kindertageseinrichtungen vorhanden und somit stehen auch</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Bewohner der gesamten Wohnsiedlung kritisch gesehen und in Frage gestellt.</p> <p>Im Norden und Osten von Oelde wird in erheblichem Maß neuer Wohnraum für Familien gebaut, d.h. im Norden wird eine Kita geschlossen und im Süden Ersatz geschaffen.</p> <p>Hier ist die Kinderzahl sehr gering und auch zukünftig nicht höher zu erwarten, da kein Neubaugebiet hinzukommen wird und somit „keine wohnortnahe Versorgung“ der 80 Kinder gegeben ist. Diese fehlende wohnortnahe Versorgung ist als Schwäche für andere Standorte genannt, nicht jedoch für den Standort Am Stadtgarten.</p> <p>Die für die 7 Standorte aufgestellten Stärken und Schwächen wurden ungleich gewichtet, so dass eine sachlich ausgewogene Beurteilung der Standorte nicht erfolgen konnte.</p>	<p>mehr Plätze zur Verfügung. Außerdem werden sich die Wohnsiedlungen im Laufe der Zeit in Bezug auf die Altersverteilung ändern. In Neubaugebieten wohnen auch nicht nur Kinder im Kita-Alter. Die anderen betrachteten Standorte sind aus anderen Gründen ausgeschieden.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

(Beteiligungszeitraum: 21.02.2024 – 24.03.2024)

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommune	Stellungnahme	Vorläufige Abwägung der Verwaltung
1	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster	Eingegangen am 21.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 25 (Verkehr)	Eingegangen am 26.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)	Eingegangen am 21.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Eingegangen am 06.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
5	Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)	-	-
6	Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 (Immissionsschutz)	-	-

7	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Eingegangen am 05.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
8	Bischöfliches Generalvikariat Münster (Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)	Eingegangen am 21.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein- Westfalen)	-	-
11	Bundeseisenbahnvermö- gen, Dienststelle West Außenstelle Essen	-	-
12	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	-	-
13	Deutsche Post Bauen GmbH, NL Münster	-	-
14	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-

15	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	Eingegangen am 21.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
16	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	-	-
17	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	Eingegangen am 21.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
18	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst-Denkmalpflege)	Eingegangen am 11.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
19	Fernstraßen-Bundesamt	Eingegangen am 21.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
20	GasLINE GmbH (PLEdoc GmbH)	Eingegangen am 21.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
21	Gelsenwasser AG - Richtfunk und Fernmeldekabel	-	-
22	Gemeinde Langenberg: Abt. Finanzen und Bauen	-	-
23	Gemeinde Wadersloh	-	-
24	Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V.	Eingegangen am 21.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
25	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Eingegangen am 22.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.

<p>26</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster</p>	<p>Eingegangen am 28.02.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung entfällt.</p>
<p>27</p>	<p>Kreis Warendorf - Der Landrat</p>	<p>Eingegangen am 19.03.2024</p> <p>[...]</p> <p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><u>Stellungnahme untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken unter Berücksichtigung nachfolgende Anregungen und Hinweise: Ich rege an, auch die Gehölze entlang der Straße Am Stadtgarten zu erhalten. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren noch die Eingriffsregelung sowie der Umweltbericht zu erarbeiten sind. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind nachvollziehbar. Die Vorgaben zur Baufeldräumung sind hinweislich im Plan aufgenommen und entsprechend bei der Umsetzung zu beachten.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer:</u></p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Es wird angestrebt, die Gehölze entlang der Straße „Am Stadtgarten“ zu erhalten. Da dies jedoch durch das angrenzende Baufeld nicht sichergestellt werden kann, werden die Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer:</u></p>

		<p>Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Es bestehen gegen das Bauvorhaben unter Beachtung von nachfolgendem Hinweis (H) keine Bedenken:</p> <p>1. Ich weise darauf hin, dass das Plangebiet gemäß der 7. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts sich im Mischgebiet befindet. Laut Begründung soll das Plangebiet im Trennsystem erschlossen werden. Eine Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser wird aufgrund der fehlenden Vorflut in ein Gewässer nicht erfolgen können. Inwiefern eine Versickerung in den Untergrund möglich ist, kann ohne entsprechende Untersuchungen nicht abgeschätzt werden. Daher ist im weiteren Verfahren zu prüfen, wie die Entwässerung des Plangebietes erfolgen soll. (H)</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Im Begründungsentwurf wird im Kapitel 6 das Thema Altstandorte / Altlasten / Altablagerungen behandelt. Eine abschließende Stellungnahme dazu kann derzeit jedoch nicht abgegeben werden, da der Umweltbericht noch nicht vorliegt und die Prüfungen zur Beurteilung des Themas Altlasten noch nicht abgeschlossen sind. Bis zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind hierzu verbindliche Aussagen zu treffen. [...]</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend des 7. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts angepasst.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Der Umweltbericht wird zu Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 ergänzt. Das Kapitel zum Bodenschutz wird dementsprechend ergänzt. Im Rahmen der Baufeldräumung zur Errichtung der Kita werden wie seitens des Gutachters vorgeschlagen Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Der Oberboden im Bereich der Freiflächen wird aufgenommen und durch Bodenmaterial der LAGA-Zuordnungsklasse Z0 bzw. nach Ersatzbaustoffverordnung ersetzt bzw. in einer Mächtigkeit von mindestens 0,4 m abgedeckt. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.</p>
<p>28</p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung</p>	<p>Eingegangen am 20.03.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	<p>Eine Abwägung entfällt.</p>

	Münsterland Hauptstelle Coesfeld		
29	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Eingegangen am 04.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
30	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
31	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
32	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
33	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf	Eingegangen am 22.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
34	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Eingegangen am 18.03.2024 [...] da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Planung. Ich mache zudem darauf aufmerksam, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb bitten wir Sie, folgende Auflage in den Baubauungsplan aufzunehmen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführte Auflage wird bei dem Hinweis bezüglich archäologischer Bodenfunde ergänzt. Der Stellungnahme wird wie dargelegt gefolgt.

		<p>-Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL- Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein. [...]</p>	
35	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
36	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
37	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	-	-
38	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen	<p>Eingegangen am 21.02.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	Eine Abwägung entfällt.
39	Stadt Beckum: Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-
40	Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung	<p>Eingegangen am 27.02.2024</p> <p>keine Bedenken</p>	Eine Abwägung entfällt.
41	Stadt Rheda-Wiedenbrück: GB IV.1-61 - Stadtentwicklung	Eingegangen am 22.03.2024	Eine Abwägung entfällt.

		keine Bedenken	
42	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	Eingegangen am 19.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
43	Thyssengas GmbH	Eingegangen am 27.02.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
44	TWE-Busverkehr GmbH	-	-
45	Vereinigte Gas- und Wasserversorgung, Rheda-Wiedenbrück (Gelsenwasser AG)	Eingegangen am 22.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
46	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	Eingegangen am 20.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
47	Wasser- und Bodenverband Oelde	Eingegangen am 07.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
48	Wasserversorgung Beckum GmbH	Eingegangen am 14.03.2024 keine Bedenken	Eine Abwägung entfällt.
49	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH)	-	-
50	Zweckverband Mobilität Münsterland	-	-