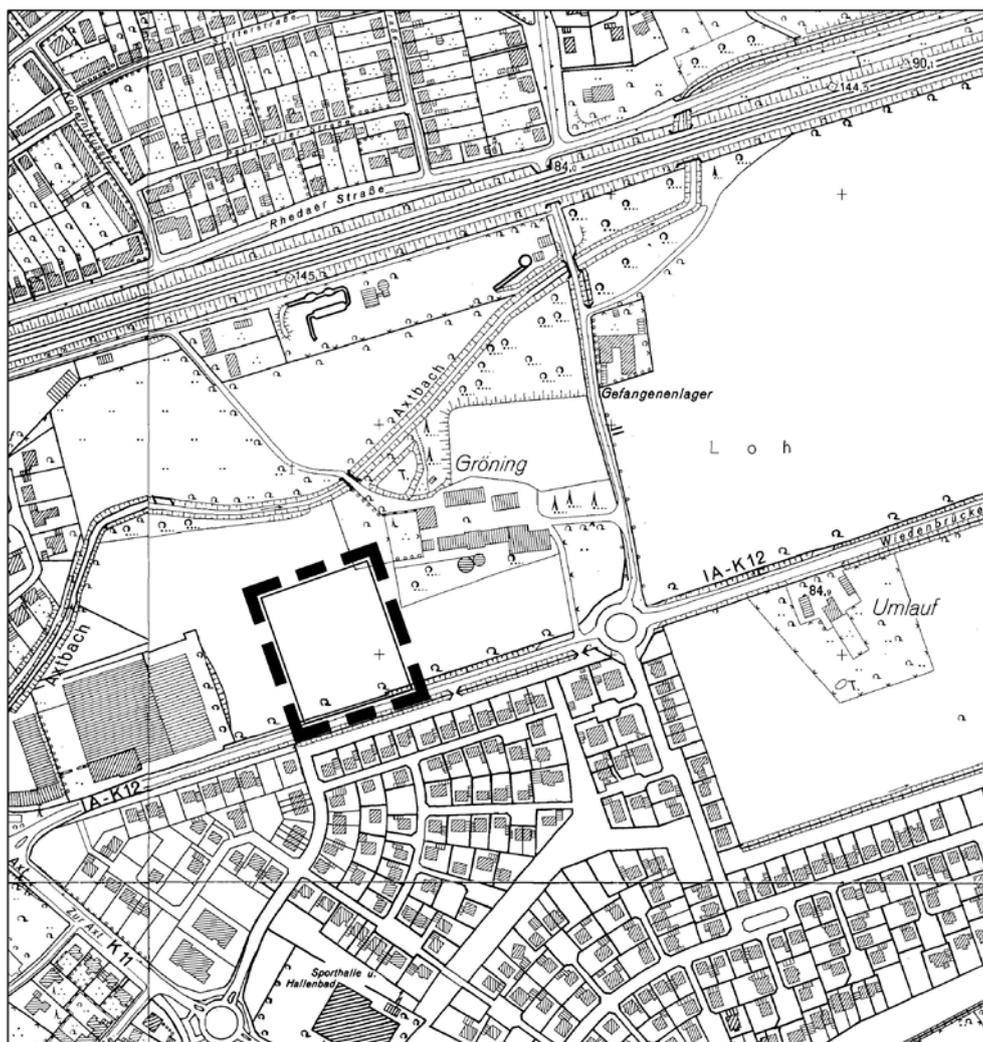


**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache
nördlich der Wiedenbrücker Straße“
der Stadt Oelde**



Geodaten: Kreis Warendorf, 5507/2011 - Maßstab im Original 1:5000

— — — Geltungsbereich des Bebauungsplans 118 "Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße"



Oelde

STADT OELDE

Der Bürgermeister

PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Ziel des Bebauungsplans Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“

Ziel des Bebauungsplans Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen, da die vorhandene Feuer- und Rettungswache am Altstandort „Overbergstraße“ baulich nicht mehr den Anforderungen entspricht. Überplant wird eine rund 1,15 ha große, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche nördlich der „Wiedenbrücker Straße“. Diese wird als „Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr, hier: Feuer- und Rettungswache“ ausgewiesen.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat hierzu in seiner Sitzung am 24.09.2012 den Beschluss zur Verlagerung des Standortes gefasst. Grundlage für die Auswahl des neuen Standortes waren die vorausgegangenen umfangreichen Untersuchungen. Hierzu zählen der Brandschutzbedarfsplan der Stadt Oelde (Fa. Orgakom) und die vertiefende Untersuchung des Büros kplanAG. Am 03.12.2012 erfolgte der Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 03.01.2014 bis zum 16.01.2014 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 16.12.2013 bis zum 16.01.2014 statt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 27.02.2014 - 27.03.2014 durchgeführt. Am 28.04.2014 wurde der Satzungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 118 wurde das Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde gem. § 8 Abs. 3 BauGB betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft und der Nutzer des Plangebiets können durch entsprechende Festsetzungen nach heutigem Kenntnissstand angemessen berücksichtigt werden. Durch die Entwicklung des Wohngebietes werden Versiegelungen von Böden vorbereitet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind nach derzeitigem Kenntnissstand überschaubar.

Wesentliche umweltrelevante Belange der Nachbarschaft sind nachteilige Lärmimmissionen in den südlich der „Wiedenbrücker Straße“ gelegenen Wohngebieten. Gemäß Schallschutzgutachten werden die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 im Regelbetrieb der geplanten Feuer- und Rettungswache tags sowie bei seltenen Ereignissen tags und nachts eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Im Regelbetrieb nachts hingegen wird der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) um bis zu 5 dB (A) überschritten. Da der Wert von 45 dB

(A) nachts nicht überschritten wird und dieser als Orientierungswert für Mischgebiete, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, angesetzt wird, ist davon auszugehen, dass somit zu sämtlichen Tageszeiten gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch diese Schaffung von Baurecht unter Berücksichtigung der beschriebenen Aspekte keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen zu erwarten sind. Die Umweltauswirkungen sind im Rahmen einer sachgerechten Abwägung als hinnehmbar anzusehen. Im Hinblick auf die Notwendigkeit des Neubaus der Feuer- und Rettungswache mit ihrer bedeutenden Funktion für Feuerschutz, Hilfeleistung und Lebensrettung wird dem Vorhaben an diesem Standort der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch wurden die Standortwahl für den Neubau der Feuer- und Rettungswache, Details zu lärmtechnischen Fragestellungen, auch verbunden mit der Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück und die geplante Nutzung der verbleibenden Fläche zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb und dem Standort der neuen Feuer- und Rettungswache thematisiert.

In Hinblick auf die Standortwahl wurden die Ergebnisse der Standortanalyse, die im Vorfeld der Auswahl des Standortes stattgefunden hat, erläutert und die vorgeschlagenen Alternativen analysiert. In der Abwägung wurde dem Vorschlag zu den Standortalternativen aus feuerwehrtaktischen und städtebaulichen Gründen nicht gefolgt, da diese einerseits einen geringeren Abdeckungsgrad bei der Erreichbarkeit von Einsatzorten zur Folge gehabt hätten und andererseits deutlich weiter im Freiraum gelegen hätten.

Ebenfalls wurden die lärmtechnischen Detailfragen beantwortet. So wurde dem Vorschlag, die Hauptausfahrt auf der Ostseite des Gebietes anzuordnen, aus entgegenstehenden betriebsorganisatorischen Belangen nicht gefolgt, da das Haupteinsatzgebiet westlich in Richtung Innenstadt liegt. Um den Einsatz von Martinshörnern auf dem Gelände der Feuer- und Rettungswache ausschließen zu können, soll die Abfahrt im Einsatzfall auf die „Wiedenbrücker Straße“ unter Benutzung einer Ampelanlage erfolgen.

Die Flächen zwischen dem geplanten Neubau der Feuer- und Rettungswache und dem bestehenden Gewerbebetrieb werden als Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb vorgehalten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden im Wesentlichen Anregungen zur lärmtechnischen Beurteilung des Vorhabens vorgebracht. Neben der Anregung zum Schutz der Anwohner südlich der „Wiedenbrücker Straße“ eine Schallschutzwand zu errichten, wurde eine weitere Beteiligung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gewünscht. In der Abwägung wurde dem Vorschlag zur Errichtung einer Lärmschutzwand im Pflanzstreifen südlich der „Wiedenbrücker Straße“ nicht gefolgt, da der städtebauliche Belang einer offenen Siedlungsstruktur als gewichtiger erachtet wurde, als die zumutbaren Richtwert-Überschreitungen im süd-

lich der „Wiedenbrücker Straße“ gelegenen Allgemeinen Wohngebiet. Der Anregung zur weiteren Beteiligung der Fachbehörde wurde gefolgt.

Abschließende Bewertung - Satzungsbeschluss

Dem Beschluss, am Standort „Wiedenbrücker Straße“ eine neue Feuer- und Rettungswache zu errichten, ging die Prüfung einer Vielzahl von Alternativstandorten voraus. Als Ergebnis der Analyse sämtlicher geeigneter Standorte hat sich von den verfügbaren Standorten das Plangebiet nördlich der „Wiedenbrücker Straße“ als am besten geeignet herausgestellt. Entscheidungsgrundlage dieser Standortbestimmung ist die Analyse des Brandschutzbedarfsplans 2012 der Stadt Oelde, die vom Rat der Stadt Oelde am 08.07.2013 verabschiedet wurde. Im Zuge der Erarbeitung dieses Bebauungsplanes wurden städtebauliche Varianten mit unterschiedlich starker Ausnutzung der Bauflächen und unterschiedlichen Zu- und Abfahrten geprüft. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine der örtlichen Situation (Umgebende Bebauungsstruktur, Ortsrandlage) angepasste Bebauung vorsieht und die dem Immissionsschutz gegenüber den benachbarten Wohngebieten hinreichend Rechnung trägt

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 118 „Feuer- und Rettungswache nördlich der Wiedenbrücker Straße“ der Stadt Oelde als Satzung beschlossen.

aufgestellt durch
Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, 28.08.2014

gez.
Rauch