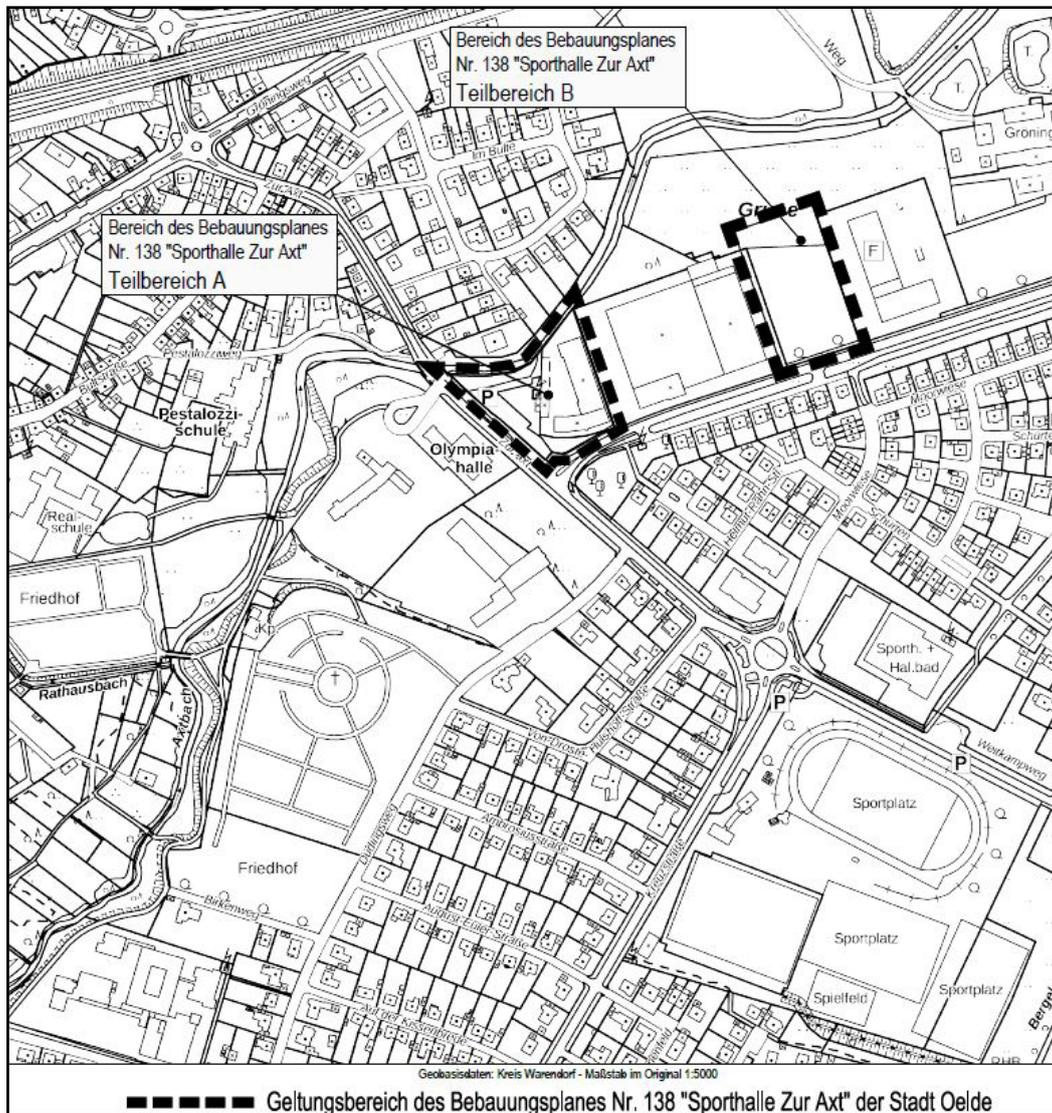


Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ der Stadt Oelde



STADT OELDE
Die Bürgermeisterin
PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

1. Ausfertigung

Ziel des Bebauungsplanes

Durch Veränderungen in der Schullandschaft und einen Anstieg der Schülerzahlen ist der Bedarf an Kapazitäten in Sporthallen in den vergangenen Jahren weiter deutlich gestiegen. Diese Bedarfe sind mit den vorhandenen Hallen nicht mehr zu decken. Auch für die Oelder Sportvereine sind zusätzliche Sportkapazitäten erstrebenswert, da ein Teil der Vereinsbedarfe durch die aktuellen Hallen nicht mehr gedeckt werden kann. Darüber hinaus steht im Oelder Stadtgebiet derzeit keine Halle zur Verfügung, welche die Bedarfe für größere kulturelle, auch außerschulische, Veranstaltungen decken kann. Aufgrund dessen ist der Bau einer neuen, multifunktionalen Halle im Bereich der Gesamtschule dringend erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der multifunktionalen Mehrfachsporthalle auf einer bislang gewerblich genutzten Fläche geschaffen werden. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen, schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Teilbereich A). Um die erforderlichen Stellplätze in räumlicher Nähe planerisch abzusichern wird zudem eine zwischen der Feuer- und Rettungswache und einem bestehenden Gewerbebetrieb gelegene Fläche als Bedarfsparkplatz überplant und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 einbezogen (Teilbereich B).

Das Plangebiet liegt östlich der Innenstadt von Oelde und umfasst etwa 1,6 ha. Die Teilbereiche werden wie folgt abgegrenzt:

Teilbereich A: Die südliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der „Wiedenbrücker Straße“, westlich grenzt die Fläche an die Straße „Zur Axt“. Im Norden des Teilbereiches A befindet sich das Gewässerbett des „Axtbaches“, hieran grenzt auf der nördlichen Seite des Gewässers eine Wohnbebauung an. Im Osten wird das Plangebiet durch gewerblich genutzte Flächen begrenzt.

Teilbereich B: Die südliche Grenze verläuft entlang der „Wiedenbrücker Straße“. Westlich grenzt eine gewerblich genutzte Fläche an, östlich die Feuer- und Rettungswache der Stadt Oelde. Nach Norden wird die Fläche durch eine landwirtschaftliche Grünfläche eingegrenzt.

Grundsätzliche Planungsalternativen

Hintergrund der Planungsabsichten ist, dass, um den Schul- und Vereinssport im hinreichenden Rahmen gewährleisten und Engpässe vermeiden zu können, der Bau einer neuen, multifunktional nutzbaren Halle, dringend erforderlich ist.

Ziel der Planung ist eine nachbarschaftlich vertretbare Neustrukturierung des Standortes und ein angemessenes Einfügen des Vorhabens in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Der gewählte Standort weist für die genannten Zwecke eine optimale Lage im unmittelbaren Anschluss an das Oelder Schulzentrum auf und ist sehr gut erschlossen. Die Planung unterstützt somit auch die Mobilisierung von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand auf einer baulich bereits vorgeprägten Fläche. Weitere große infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulen, die Olympiahalle, das Hallenbad oder das Jahnstadion sind fußläufig erreichbar. Die Erschließung der Flächen erfolgt über die bereits vorhandenen Verkehrseinrichtungen, „Wiedenbrücker Straße“ und die Straße „Zur Axt“. Die Ver- und Entsorgung kann ebenfalls über die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen erfolgen. Die gewünschte Nutzung ist an diesem Standort daher im Sinne der Innenentwicklung städtebaulich sinnvoll und folgerichtig.

Das Teilgebiet A unterliegt seit Jahrzehnten einer baulichen Nutzung und Versiegelung. Ein zusätzlicher Bodeneingriff wird daher nur in einem kleinen Umfang ermöglicht. Das Teilgebiet B wird bereits landwirtschaftlich genutzt. Durch die nur temporäre Nutzung und Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes bleibt der Bodeneingriff begrenzt. Da beide Teilgebiete bereits vollständig erschlossen sind, ist diesbzgl. kein Flächenverbrauch erforderlich. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden daher als nicht erheblich eingestuft.

Im Vorfeld wurden anderweitige Standorte für die angestrebte Nutzung der Prüfung unterzogen.

- Zunächst war der Bau auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Straße „Zur Axt“ vorgesehen. Der Bau auf der dortigen Fläche, die Freifläche befindet sich südlich der Olympiahalle und östlich der schulischen Unterrichtsgebäude, hätte jedoch eine großflächige Neuversiegelung einer bisher un bebauten Grünfläche bedeutet; die Neuversiegelung hätte die nun erforderliche Neuversiegelung weitaus überschritten. Auch hätte die Nutzung den Verlust großkroniger Laubbäume bedeutet, durch das Heranrücken der Bebauung an die Bestandsgebäude entstünde eine Einschränkung des grünen Quartierscharakters und den Lernumfeldes. Da der ursprünglich in Erwägung gezogene Standort zudem kleiner als der nun gewählte Standort ist, hätten die erforderlichen Stellplätze nicht realisiert werden können. Grünordnerische Maßnahmen – wie eine Begrünung des Hallenumfeldes – hätten demnach nicht in gleichem Maße wie nun vorgesehen umgesetzt werden können.
- Sonstige Freiflächen sind im näheren Umfeld des Standortes nicht vorhanden bzw. verfügbar.
- Die Nutzung einer Freifläche am Oelder Ortsrand stand nicht zur Diskussion. Der Standort sollte aus Gründen der besseren Erreichbarkeit für die Schülerschaft im integrierten Innenbereich im Nahbereich der Schullandschaft liegen. Nicht zuletzt sprachen auch ökologische sowie ökonomische Gründe gegen die Errichtung der Halle auf der „grünen Wiese“.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 08.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung die Aufstellung des Bebauungsplanes N. 138 „Sporthalle zur Axt“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 31.08.2020 bis zum 02.10.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB fand ebenfalls im genannten Zeitraum statt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde vom 20.04.2021 bis zum 22.05.2021 durchgeführt. Am 02.11.2021 wurde über sämtliche eingegangene Stellungnahmen entschieden und der Satzungsbeschluss vom Rat der Stadt Oelde gefasst.

Parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ wurde die 32. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB betrieben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ der Stadt Oelde wurde gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden; auch wurde eine artenschutzrechtliche Überprüfung durchgeführt. Die schalltechnische Situation wurde ebenso begutachtet wie die verkehrliche Situation; die Gutachten wurden im Zuge des durchgeführten Bebauungsplanverfahrens öffentlich ausgelegt.

Als wesentliche Planwirkungen ergibt sich - so die Ergebnisse des Umweltberichtes - der Flächenverbrauch, die Rodung von Gehölzen und die Versiegelung von Boden bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden. Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Im Folgenden werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen durch die Planung dargestellt.

- Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit:

Bezüglich des Schutzgutes Mensch, insbesondere der menschlichen Gesundheit sind unter Berücksichtigung der im Schalltechnischen Gutachten (AKUSTIKBÜRO OLDENBURG 2021) angegebenen Annahmen (z.B. Foyer an der südlichen Fassade, pro Jahr max. 10 Kultur- und 8 Sportveranstaltungen mit 400 bis 1.200 Personen, Parkplatz mit 157 Stellplätzen) keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere der menschlichen Gesundheit, zu erwarten. Spezielle Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Versiegelungsgrad im Teilbereich A wird durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche leichtzunehmen, Gehölze werden überplant. Im Teilbereich B wird durch die Ausweisung einer Parkplatzfläche Grünland überplant. Damit ist die direkte räumliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch die Überplanung der Flächen als hoch zu bewerten. Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Warendorfer Modell verbleibt ein Kompensationsdefizit von 3.726 Punkten, welches extern auf einer Kompensationsfläche der Stadt Oelde (Fläche Nr. 15 „Fiestkamp“) ausgeglichen wird. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sporthalle zur Axt“ artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nur sicher auszuschließen sind, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Bauzeitenregelung „Gehölzbesteigung“ (nur vom 01. Dezember bis 28. / 29. Februar)
- Bauzeitenregelung „Gebäudeabbruch“
- Ökologische Baubegleitung (ÖBB) „Gebäudeabbruch“
- Ggf. Ökologische Baubegleitung „Baumfällung“ (ab Winter 2023 /24)
- Erhalt der Gehölze entlang des Axtbachs
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume
- Schaffung von Fledermausersatzquartieren an Gebäuden (CEF)
- Ausgleich eines Staren-Brutreviers (CEF)
- Beachtung der Vorbelastung und möglicher kumulativer Effekte im Zusammenhang mit Folgeplanungen am östlichen Siedlungsrand

Auf die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen wird auf der Planzeichnung verwiesen.

- Schutzgüter Fläche und Boden

Insgesamt wird der Flächenverbrauch durch Versiegelung um 51 Prozentpunkte gegenüber dem Bestand zunehmen. Von dem Eingriff im Bereich des Bebauungsplans sind keine seltenen, gefährdeten oder schutzwürdigen Bodentypen betroffen.

Um die Versiegelung möglichst gering zu halten, ist die Herrichtung des Bedarfsparkplatzes nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Die allgemeinen Bodenfunktionen werden durch die Kompensation von betroffenen Biototypen mit ausgeglichen.

- Schutzgut Wasser

Die Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Entlang der nordwestlichen Grenze von Teilbereich A verläuft der von Süden kommende Axtbach, welcher in kleinen Abschnitten in den Geltungsbereich hineinragt (Teilbereich A). Der nordwestliche Randbereich von Teilgebiet A ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Zum Schutz des Gewässers wird ein entsprechender baufreier Schutzstreifen (Grünfläche mit Erhalt von Gehölzen / bepflanzter Uferstreifen plus ein 3,00 m breiter unbepflanzter Gewässerrandstreifen) ausgewiesen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke geleitet werden.

- Schutzgut Klima / Luft

Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind nicht zu erwarten, da keine klimatisch bedeutsamen Räume überplant werden.

- Schutzgut Landschaft

Die maximal zulässige Höhe der Sporthalle orientiert sich an vorhandenen Gebäuden im Umfeld, sodass sich der Neubau optisch in die Umgebung integrieren wird. Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzstreifen entlang des Axtbachs säumt das Gebiet entlang der nordwestlichen Seite und bietet so einen Sichtschutz für das dahinterliegende Wohngebiet.

Der Bedarfsparkplatz wird zwischen der Feuerwehr und einem Firmengebäude angelegt. Lokale Sichtbeziehungen bestehen so nur z.T. von der angrenzenden „Wiedenbrücker Straße“ und von der angrenzenden Feuerwehr. Insgesamt ist der landschaftsästhetische Eingriff als gering einzustufen und es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Durch den geplanten Bau der multifunktionalen Sporthalle wird das Angebot an sonstigen Sachgütern am Siedlungsrand von Oelde erweitert.

- Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speiche-

rung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

Hinsichtlich kumulierender Effekte in Bezug auf Folgeplanungen am östlichen Siedlungsrand von Oelde sind die Hinweise des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu beachten. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit diesem Aufstellungsverfahren nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Aufgrund der nachweislichen Nachfrage nach Haltenkapazitäten wird einer Bebauung der Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Unter Berücksichtigung des Leitsatzes "Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken" werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter minimieren bzw. ausgleichen sollen. Auch auf die im Umweltbericht vermerkten Maßnahmen zur Verminderung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen wird explizit verwiesen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

A. Berücksichtigung der Stellungnahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden zwei Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Die Durchführung einer Bürgerversammlung konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht erfolgen.

Folgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit haben eine Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans und wurden wie folgt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen:

- *Stellungnahme zur Anzahl der PKW-Stellplätze, der Gestaltung der Fahrradstellplätze, der Ausgestaltung der Stellplätze sowie der Sinnfreiheit von E-Ladesäulen:*

Es wird ein klimafreundlicher Ansatz bzgl. der Gestaltung und der Anzahl der Stellplätze eingefordert. Fahrradstellplätze seien zu beleuchten, die Versiegelung sollte durch Bepflanzung aufgelockert werden und eine „offene“ Bauweise gewählt werden. E-Ladesäulen sollten aufgrund einer „Pseudo-Klimafreundlichkeit“ nicht vorgesehen werden.

Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus den nachweislichen Bedarfen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Eine weitergehende Versiegelung durch zusätzliche Stellplätze erfolgt nicht. Zur Durchbrechung der Stellplatzanlagen setzt der Bebauungsplan fest, dass in Teilbereich A je vier angefangene Stellplätze ein einheimischer Laubbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen und zu erhalten ist. Die Stellplätze im Teilbereich B sind laut Festsetzung nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Den diesbezüglichen Anregungen wird daher bereits entsprochen. Eine Beleuchtung von Fahrradparkplätzen wird als positiv bewertet, ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft. Die Anlage von E-Ladesäulen wird durch den Bebauungsplan

weder vorgeschrieben noch verboten. Die Umsetzung wird außerhalb des Planverfahrens geprüft.

- *Stellungnahmen zur äußeren Gestaltung der Multifunktionshalle:*

Die simple Gestaltung eines „schwarzen Schuhkartons“ sollte vermieden werden. Der Bebauungsplan trifft bewusst keine Aussagen zur äußeren Gestaltung, um flexible auf gestalterische Bedürfnisse und Anforderungen reagieren zu können. Die äußere Gestaltung der Multifunktionshalle wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt. Ziel der Stadt Oelde ist eine funktionale und moderne Formensprache, welche die mannigfaltigen Ansprüche – praktische sowie auch optische – berücksichtigt und befriedigt.

B. Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden sowohl während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB als auch während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf die Themenbereiche *Luftverkehr, Wald, Wasserversorgung, Busanbindung, Abständen zu Gewässern und Überschwemmungsgefahren, Altlasten, Natur- und Immissionsschutz, der Telekommunikation, Gewerbliche Belange sowie Strom- und Gasversorgung.*

Folgende Stellungnahmen der Behörden haben eine Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans und wurden wie folgt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen:

- *Stellungnahme bzgl. des im Umfeld befindlichen Flugplatz:*

Es wurden keine Bedenken vorgetragen aber auf den umliegenden Landeplatz hingewiesen. Hinsichtlich Bauhöhen und Anbringung einer Photovoltaikanlage wird die Absprache mit dem Betreiber des Landeplatzes angeregt.

Der Kontakt mit dem Betreiber der Flugplatzanlage soll gesucht werden.

- *Stellungnahme zum angrenzenden Waldbestand:*

Es wurde auf die angrenzenden Waldflächen verwiesen.

Bei den genannten Waldflächen handelt es sich um gewässerbegleitende Vegetation des „Axtbaches“. Die Überplanung des Teilbereiches A führt dazu, dass die Bebauung ggf. näher an die Waldfläche heranrückt. Ein hinreichender Abstand wird aber dennoch als gegeben angesehen: Die Waldfläche befindet sich nördlich des angrenzenden gewerblichen Betriebes, eine direkte Gefährdungslage für die vorgesehene Nutzung wird nicht gesehen. Die Waldfläche ist zudem nur mit wenigen hochstämmigen Bäumen, welche wiederum in ihrer Größe beschränkt sind, bewachsen. Die Waldfläche nördlich des Teilbereiches B befindet sich in einem hinreichenden Abstand zum Vorhaben (etwa 50 m). Eine Gefährdungslage wird hier nicht gesehen.

- *Stellungnahme zur Busanbindung:*

Es wurde auf die mögliche Beeinträchtigung der im Umfeld befindlichen Bushaltestelle verwiesen.

Die Stellungnahme wurde an die bauausführende Stelle weitergeleitet.

- *Stellungnahme zur Wasserversorgung:*

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

Es wurde festgestellt, dass eine hinreichende Menge Löschwasser im Bedarfsfall dem Trinkwassernetz entnommen werden kann. Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle liegen im Umfeld des Plangebietes verschiedene Leitungsquerschnitte vor; eine ausreichende Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt.

- *Stellungnahmen zum angrenzenden Axtbaches und der Gefahren von Überschwemmungen:*

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich das tatsächliche Gewässerbett des Axtbaches innerhalb des Plangebietes befindet.

Auch wurde auf die erforderlichen Schutzabstände zum Gewässer „Axtbach“ hingewiesen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Teilfläche A teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches sowie zu 2/3 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“ (HQ Extrem) liege. Die Teilfläche B liege außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches und zu 4/5 im Hochwasserrisikogebiet „Niedriger Wahrscheinlichkeit“. Beide Teilflächen liegen im Hochwasserrisikogebiet „Mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ 100)“, welche deutlich von den Ergebnissen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets abweichen. Hierdurch müsse mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Die vorgesehene Nutzung dieser möglichen Gefährdungslage sei deshalb sorgfältig abzuwägen. Dies sei entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB zu ergänzen. Zudem wird auf § 78 b des WHG hingewiesen, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält. Die Regelung des §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG) seien anzuwenden.

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

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

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

- *Stellungnahme zu Altlasten:*

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet ein Altlastenstandort befindet und orientierende Untersuchungen erforderlich sind.

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

- *Stellungnahme zu naturschutzrechtlichen Belangen:*

Es wurde auf die lt. Artenschutzbericht erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sowie deren planungsrechtlicher Absicherung hingewiesen (inkl. CEF-Maßnahmen).

Die Absicherung der Maßnahmen (inkl. der CEF-Maßnahmen) erfolgt durch eine textliche Festsetzung auf der Planzeichnung. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten CEF-Maßnahmen wurden umgesetzt und die Funktionalität sichergestellt. Die Dokumentation der Umsetzung ist Bestandteil der Planunterlagen.

- *Stellungnahme zum Immissionsschutz:*

Es wurde Stellung zum Schallgutachten bezogen: Die dort genannten Vorgaben (insb. Betrieb und Bauausführung) seien einzuhalten, der Regelbetrieb und die Seltenen Ereignisse seien im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren. Zudem seien im Eingangsbereich Möglichkeiten der Schalldämmung vorzusehen, der Betrieb von technischen Aggregaten im Außenbereich sei vom Schallgutachten nicht abgedeckt. Die Nutzung des Bedarfsparkplatzes sei nur im Rahmen der Seltenen Ereignisse zulässig. Auch sei die schalltechnische Vorbelastung durch den Gewerbebetrieb zum Bauantragsverfahren darzulegen und die Kartendarstellung um Wohngebäude im Süden des Parkplatzes zu ergänzen. Die Nutzung der Mehrzweckhalle als Veranstaltungshalle für Festveranstaltungen (z. B. Schützenfest) sei über die festgesetzte Zweckbestimmung ausgeschlossen.

Im Baugenehmigungsverfahren werden der Regelbetrieb mit den unterschiedlichen Nutzungen sowie Art und Umfang der seltenen Ereignisse detailliert dargestellt. Ebenso ist die Einhaltung der Schalldämmmaße im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Möglichkeiten der Schallreduzierung werden im Rahmen der Bauaus-

führung geprüft. Die zwingend für den Betrieb der Halle erforderlichen technischen Aggregate wurden im Gutachten thematisiert. Sollten darüber hinaus weitere technische Aggregate im Außenbereich erforderlich werden, so werde diese schallgutachterlich bewertet. Der Bedarfsparkplatz (Teilbereich B) soll nur im Rahmen der seltenen Ereignisse genutzt werden soll. Sollte eine Nutzung außerhalb dieser Ereignisse angedacht werden, wird der Kreis Warendorf – Immissionsschutz beteiligt werden. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist nachzuweisen, dass – auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den benachbarten Gewerbebetrieb – die Lärmschutzwerte eingehalten werden. Die Kartendarstellung wurde um die Wohngebäude im Süden des Parkplatzes ergänzt, eine Lärmproblematik ergibt sich hier nicht. Veranstaltungen, die der Freizeitlärmrichtlinie unterliegen, sind nicht vorgesehen. Gleichwohl würden auch diese die Schallgrenzwerte einhalten.

- *Stellungnahme zu Telekommunikationslinien:*

Es wurde auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien in Teilgebiet A hingewiesen.

Die Stellungnahme wurde an die bauausführende Stelle weitergeleitet.

- *Stellungnahme zur Absicherung des angrenzenden Gewerbes:*

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Belange der vorhandenen Gewerbebetriebe zu berücksichtigen seien.

Mit dem angrenzenden Gewerbetreibenden werden Gespräche mit dem Ziel geführt, die Belange des Unternehmens abzustimmen und zu berücksichtigen. Aktuell sind keine Maßnahmen geplant, welche durch die Änderung des Planungsrechts verhindert werden.

- *Stellungnahme zur Strom- und Gasversorgung*

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Versorgung des Gebietes mit Strom und Erdgas aus den vorhandenen Netzen erfolgen kann. Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Die Umsetzbarkeit des Vorhabens wird durch die Stellungnahme nicht infrage gestellt. Vor baulicher Umsetzung des Vorhabens wird der Kontakt mit dem Versorger gesucht.

Abschließende Bewertung – Satzungsbeschluss

Die Schaffung von zusätzlichen Hallenkapazitäten ist aus Sicht der Stadt Oelde aufgrund des bestehenden Bedarfs an Hallenkapazitäten erforderlich. Eine alleinige Befriedigung des Bedarfs durch eine intensivere Nutzung der Bestandshallen ist nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wird die Aufstellung des Bebauungsplanes als erforderlich angesehen.

Die Ausweisung der Flächen erfolgt nur nach Bedarf, um die Kosten für die Bereithaltung von Infrastruktur so gering wie möglich zu halten. Anderweitige Standorte im Stadtgebiet von Oelde würden unter Berücksichtigung des Planungszieles vergleichbare oder höhere Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit hervorgerufen. Vor dem Hintergrund, dass mit dem verfügbaren Grund und Boden sparsam umzugehen ist, wurde, um keine zusätzliche Fläche zu versiegeln, einer Neunutzung einer bereits baulich genutzten Fläche (Teilbereich A) Vorrang eingeräumt. Eine Versiegelung, welche das bisherige Maß überschreitet, findet in diesem Teilbereich nur geringfügig statt. Der Teilbereich B soll nur im Bedarfsfall als Parkplatzfläche genutzt werden und wurde bislang bereits intensiv landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt. Zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft soll die Stellplatzanlage nur in wasserdurchlässiger Form ausgeführt werden. Den Anforderungen an eine vorausschauende Stadtplanung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprochen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 02.11.2021 die Anregungen abgewogen und im Ergebnis den Bebauungsplan Nr. 138 „Sporthalle Zur Axt“ der Stadt Oelde als Satzung beschlossen.

Aufgestellt durch
Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, 05.11.2021

gez.
i.A. Brandner