



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 05.06.2003**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **18:15 Uhr**

Vorsitz: Frau Beatrix Koch

Teilnehmer

Herr Oliver Bäumker	Vertreter für Herrn Junkerkalefeld
Herr Hartmut Benthin	
Herr Ulrich Beyer	ab 17.10 Uhr
Frau Monika Bushuven	
Herr Wolfgang Dissen	
Herr Ernst-Rainer Fust	Vertreter für Herrn Kwiotek
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff	
Herr Peter Holstegge	
Herr Ralf Niebusch	
Herr Eckard Pliske	
Herr Hugo Terholsen	
Frau Monika Tigges	Vertreterin für Herrn Rips
Herr Werner Wagemann	Vertreter für Herrn Hagemeyer
Herr Albert Wesemann	

Verwaltung

Herr Matthias Abel
Herr Norbert Hochstetter, Techn. Beigeordneter
Herr Norbert Tigges

Schriftführerin: Frau Anja Beckmann

es fehlten entschuldigt:

Herr Michael Bunte
Herr Daniel Hagemeyer
Herr Heinz Junkerkalefeld

Herr Peter Kwiotek
 Herr Klaus Rips
 Herr Paul Tegelkämper
 Herr Thomas Weinekötter

Inhaltsverzeichnis

1.	Einwohnerfragestunde	3
2.	Befangenheitserklärungen	3
3.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2003	3
4.	Wiederholung der Beschlüsse zum Projekt "AUE-PARK" Vorlage: B 2003/610/0055	3-7
5.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen der Bürger B) Entscheidungen über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2003/610/0048	8-11
6.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91 "Nördlich der Wibbelstraße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2003/610/0049	11-13
7.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2003/610/0046	13-17
8.	Straßenbenennung im Baugebiet "Weitkamp" Vorlage: B 2003/610/0033	17
9.	Antrag gem. § 12 Abs. 2 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Warendorfer Straße / Mühlenweg" Vorlage: B 2003/610/0052	17-18
10.	Tätigkeitsbericht - Stand der Bauleitpläne Vorlage: M 2003/610/0050	18-19
11.	Straßenendausbau "Habichthöhe / Birkenkamp" Vorlage: B 2003/661/0034	19
12.	Sperrung des Verbindungsweges zwischen Wiedenbrücker Straße und Rhedaer Straße Vorlage: B 2003/320/0023	20
13.	Jahresbericht der Kreispolizeibehörde für 2002; Verkehrsunfallstatistik Vorlage: M 2003/320/0022	20
14.	Änderung des Nachtbustarifes Vorlage: M 2003/320/0024	20
15.	Information über das AST; Erfahrungsbericht über das Jahr 2002 Vorlage: M 2003/320/0031	20-21
16.	Verschiedenes	21
16.1.	Mitteilungen der Verwaltung	21
16.2.	Anfragen an die Verwaltung	21

Die Vorsitzende, Frau Koch, begrüßt die Anwesenden und die Presse. Sie stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, der Ausschuss beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung.

Anschließend werden einstimmig auf Antrag der CDU die Tagesordnungspunkte 8 „Straßenbenennung im Baugebiet Weitkamp“ und 12 „Sperrung des Verbindungsweges zwischen Wiedenbrücker Straße und Rhedaer Straße“ abgesetzt. Sie sollen aus Dringlichkeitsgründen direkt in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses behandelt werden.

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

2. Befangenheitserklärungen

Es erklärt sich niemand für befangen.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2003

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2003.

4. Wiederholung der Beschlüsse zum Projekt "AUE-PARK" Vorlage: B 2003/610/0055

Herr Hochstetter erläutert die formellen und rechtlichen Gründe für eine Wiederholung der Beschlussfassungen.

Nach verwaltungsinterner Prüfung ist aus formalen Gründen eine Wiederholung der Beschlüsse zum Projekt „Fachmarkt-Zentrum Auepark“ erforderlich.

Die Stadt Oelde ist in weiteren Gesprächen mit der Investorengruppe MLP, die das Investitionsvorhaben Ansiedlung Fachmarkt-Zentrum „Fachmarkt-Zentrum Auepark“ nachdrücklich verfolgt.

Gleichzeitig möchte die Stadt Oelde die weitere Attraktivitätssteigerung der Innenstadt auf vielen Wegen (innerstädtischer Rahmenplan, städtebauliche Überlegungen Südliche Innenstadt, Stadtmarketing, Wettbewerb „Ab in die Mitte 2004“) mit den verschiedenen Eigentümern und Gewerbetreibenden vorantreiben.

Das Ziel, eine Verknüpfung zwischen dem Investitionsvorhaben „Fachmarkt-Zentrum Auepark“ und der Innenstadt wird seitens der Stadt Oelde intensiv verfolgt.

Vor dem Hintergrund der baldigen Realisierung des privaten Investitionsvorhabens „Fachmarkt-Zentrum Auepark“ und den vielfältigen Bemühungen der Stadt Oelde in der

Innenstadt wird die weitere Entwicklung von (innenstadtschädlichen) Randlagen nicht weiter verfolgt.

Diese geltende Beschlusslage soll in der Ausschusssitzung seitens der Stadt Oelde für alle Beteiligten der unterschiedlichen Verfahren zur Verdeutlichung bekräftigt werden.

Inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen:

Vorlage: 2003/61/1437

A) Beratungsergebnis Ältestenrat

Aufgrund der Beratungen im Ältestenrat am 03. Februar 2003 wird folgende Beratungs- und Entscheidungsabfolge als Empfehlung vorgelegt.

Aa) Fachmarktzentrum "AUE-PARK"

Die LMP Grundstück GbR (Loddenkemper, Myska, Probst), Ennigerloher Straße 86, 59302 Oelde, hat mit Schreiben vom 03.12.2002 einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich zwischen den Straßen "Westring" und "In der Geist" gestellt.

Inhalt des Projektes und der Planung ist die Errichtung des Fachmarktzentrums "AUE-PARK" in der südlichen Stadteinfahrt auf einer Fläche von ca. 2,8 ha. Die Markt- und Wirkungsanalyse durch das Büro *gesa* im November 2002 kommt zum Ergebnis, dass das Projekt aus Sicht der Gutachter und Investoren grundsätzlich realisierbar ist, sofern die Empfehlungen hinsichtlich Größe, Sortimentsstruktur und kompensierender Maßnahmen beachtet werden (S. 98 ff). Für das Vorhaben ist die planungsrechtliche Ausweisung eines *Sondergebietes-Großflächiger Einzelhandel* erforderlich. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung ist durch die Bezirksregierung zu genehmigen.

Das Gesamtprojekt hat folgende Eckdaten:

Grundstücksgröße: ca. 28.000 m². Die Gesamt-Verkaufsfläche soll zwischen 8.600 m² und 8.800 m² liegen und verteilt sich auf folgende Nutzungen:

SB Warenhaus:	ca. 5.750 m ² Verkaufsfläche
Konzessionäre (Backshop, Lotto etc.):	ca. 360 m ² Verkaufsfläche
Getränkemarkt:	ca. 500 m ² Verkaufsfläche
Lebensmittel-Discounter:	ca. 1.000 m ² Verkaufsfläche
Elektrofachmarkt:	ca. 1.000 m ² Verkaufsfläche

Die geplante Aufteilung und Einzelheiten sind auch dem beigefügten Planentwurf zu entnehmen. Die endgültige Flächenaufteilung wird derzeit auf Grundlage des o.g. Gutachtens noch geprüft und mit den Mietern endverhandelt. Die Kosten für alle planerischen Leistungen wird der Vorhabenträger übernehmen. Weitere notwendige Regelungen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird, festgelegt.

Ab) Entwicklung Innenstadt

Gleichzeitig mit der Entwicklung des Fachmarktzentrums "AUE-PARK" sollen in einem Parallelverfahren Handlungspotenziale für die Oelder Innenstadt entwickelt werden. Hierzu zählen auch Verknüpfungsmöglichkeiten zwischen dem "AUE-PARK" und der Innenstadt.

Als besonders dringlich wird der Bereich "Zur Dicken Linde / Konrad Adenauer-Allee / Lange Straße – Süd" angesehen. (s. *gesa* gutachterliche Beurteilung v. 12/2002, S. 98 ff) Zur Konzeptionierung von Lösungsansätzen für diesen Bereich soll die Verwaltung die Gründung einer besonderen Entwicklungsgesellschaft prüfen.

Ein Projektentwickler (nicht Investor) hat für die Standorte:

- Kaufhaus Oelde-Mitte (KOM)
- Raiffeisengelände, ehem. Molkerei und weiterer Grundstücke

folgende Entwicklungsvorschläge unterbreitet

1. Kaufhaus KOM

Themenkaufhaus ("Fashion, Beauty, Wellness, Food, Gastro, Musik und Buch") allerdings ohne Lebensmittelvollsortiment, da die Objektbedingungen hierfür nicht mehr zeitgemäß sind (Anlieferung, Parkplätze etc.)

2. Lebensmittel - Fachmarktzentrum Raiffeisengelände

Aufteilung Grundstücksflächen:

Gesamtgrundstücksgröße	ca. 16.000 m ²
davon: Freimarktbläche	ca. 3.850 m ²
Lager	ca. 1.000 m ²
Kleinflächen	ca. 700 m ²
Parken ebenerdig	ca. 200 Stellplätze
Parkdeck	ca. 190 Stellplätze
Personalparken	ca. 40 Stellplätze

Verkaufsflächen:

1. Lebensmitteldiscount	ca. 750 m ²
2. Lebensmittel Verbrauchermarkt (alternativ: kleines SB-Warenhaus ca. 2.300 m ²)	ca. 1.500 m ²
3. Einrichtungsmarkt (Bestand) (alternativ: Fachmarkt NN ca. 750 m ²)	ca. 800 m ²
4. Kleinflächen	ca. 700 m ²

Bereits im *gesa*-Gutachten von Dezember 2002 sind die möglichen Entwicklungen der innerstädtischen Randlagen (z.B. Moorwiese, Raiffeisen, etc.) äußerst skeptisch beurteilt worden, da hierdurch dem Haupteinkaufsbereich Innenstadt ein weiterer Teil der lebensnotwendigen alltäglichen Publikumsfrequenzen entzogen werde.

Dies bestätigt auch die gutachterliche Ergänzungsbeurteilung von der *gesa* bezogen auf KOM und Raiffeisengelände vom 03. Februar 2003. Diese weitere Beurteilung wurde von der Stadt Oelde aufgrund der vorliegenden Projektstudien zu den o.a. Standorten (KOM/Raiffeisen) ergänzend abgefragt.

Mit dem zusammengefassten Ergebnis wird gutachterlich empfohlen, keine weiteren Randlagen zu entwickeln, die geeignet sind, der Innenstadt Besucherfrequenz zu entziehen.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt bei drei Gegenstimmen, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auepark", wie von den Investoren beantragt, gutachterlich begleitet und gemäß dieser Vorlage vorgeschlagen.
2. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt, zur weiteren Stärkung der Innenstadt den Standort "KOM / südl. Lange Straße" im Rahmen einer Projektgesellschaft oder ähnlichem parallel zum Beschluss zu 1. zu entwickeln.
3. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt bei zwei Enthaltungen, die Verwaltung zu beauftragen, Handlungskonzepte für die zukünftige Funktion der Innenstadt sowie die Verknüpfungsmöglichkeiten von "AUE-PARK" und Innenstadt zu entwickeln.
4. Um die Ziele unter 2. und die damit verbundene Stärkung der Innenstadt zu erreichen, wird von der weiteren Entwicklung innenstadtschädlicher Randlagen abgesehen.

B) Antrag auf Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB

Die LMP Grundstücks GbR, Ennigerloher Straße 86, 59302 Oelde, hat mit Schreiben vom 03.12.2002 einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich zwischen den Straßen "Westring" und "In der Geist" gemäß § 12 (2) Baugesetzbuch gestellt. Inhalt des Projektes und der Planung ist die Errichtung des Fachmarktzentrums "AUEPARK" in der südlichen Stadteinfahrt auf einer Fläche von ca. 2,8 ha. Da das Gebiet bisher im geltenden Bebauungsplan als *Gewerbegebiet* festgesetzt ist, wird diese Planung für ein *Sondergebiet-Großflächiger Einzelhandel* gemäß § 11 (3) BauNVO als Änderungsverfahren erforderlich. Außerdem ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Für die erforderlichen Bauleitplanung soll das Stadtplanungsbüro Nagelmann / Tischmann, Rheda-Wiedenbrück, eingeschaltet werden. Die Kosten hierfür wird der Vorhabenträger übernehmen. Weitere notwendige Regelungen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages festgelegt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches für die Einleitung des Satzungsverfahrens soll die Flurstücke 56, 57, 58, 366, 367 und 368 in der Flur 11, Gemarkung Oelde, die in der Verfügung des Vorhabenträgers stehen, umfassen.

Weitere Einzelheiten sind auch dem als Anlage beigefügten Antrag zu entnehmen. In der Sitzung erfolgen weitere Erläuterungen zu den Planungen und zum möglichen weiteren Verfahrensablauf.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt bei drei Gegenstimmen, das Verfahren einzuleiten.

Die für dieses Projekt ebenfalls notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Ba) 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde (Darstellung einer Sonderbaufläche - Zweckbestimmung Handel - zwischen den Straßen Westring und In der Geist) - Einleitungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt bei drei Gegenstimmen, gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) das Verfahren zur 4. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch die 4. Änderung soll der Bereich zwischen den Straßen "Westring" und "In der Geist" als "Sonderbaufläche - Handel" dargestellt werden.

Der Änderungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Gem. § 3 (1) BauGB ist die Beteiligung der Bürger im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Gem. § 4 (1) BauGB ist der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Bb) Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet - Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel - zwischen den Straßen Westring und In der Geist -

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt bei drei Gegenstimmen, für die Flächen zwischen den Straßen "Westring" und "In der Geist" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen. Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als "Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel" ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "AUEPARK" der Stadt Oelde

erhalten.

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 11	Flurstücke 56, 57, 58, 59, 366, 367 und 368.
---------	--

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Gem. § 3 (1) BauGB ist die Beteiligung der Bürger im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchzuführen.

Gem. § 4 (1) BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

5. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen der Bürger
B) Entscheidungen über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2003/610/0048

Herr Hochstetter erläutert den Sachverhalt.

A) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger

Gemäß § 3 BauGB fand die vorgeschriebene Beteiligung der Bürger zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde unter Vorsitz von Herrn Rauch am 15.05.2003 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, 59302 Oelde, statt. An der Bürgerbeteiligung haben lt. Anwesenheitsliste 4 Bürger teilgenommen.

Fragen und Antworten sind aus der nachfolgenden Niederschrift ersichtlich:

Niederschrift

über die Beteiligung der Bürger für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde

am Donnerstag, den 15.05.2003 um 18.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Oelde - Großer Ratssaal -
Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.35 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:
Herr Rauch, Planungsamt
Frau Altebäumer, Schriftführerin

4 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Rauch begrüßt die zur Bürgerbeteiligung anlässlich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde Erschienenen.

Herr Rauch erläutert den Geltungsbereich und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 90 anhand von Folien.

Im Anschluss an den Vier-Jahreszeiten-Park im Südosten der Stadt Oelde befinden sich eine Tennisplatzanlage und der Schützenplatz des Schützenvereins Schützengilde 1955 e.V. Oelde. Als Ergänzung für diesen Festplatz soll ein „Schützenhaus“ in der südöstlichen Ecke der Parzelle Flur 122, Flurstück 7 errichtet werden. Das Gebäude soll eine Grundfläche von rund 140 m² umfassen. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses für den Festplatz notwendige Gebäude zu schaffen, soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,6 ha. Das gesamte Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Innerhalb dieser Grünfläche wird eine überbaubare Fläche von 8,00 m Breite und 19,00 m Tiefe mit der Festsetzung „Errichtung von Infrastruktureinrichtungen für den Schützenplatz“ ausgewiesen. Auf dieser Baufläche soll ein Aufenthaltsgebäude mit WC-Anlage und ggf. ein eingehauster Schiessstand entstehen. Die Gestaltung des geplanten Gebäudes soll dem vorhandenen Clubhaus des Tennisclubs angepasst werden. Deshalb wird eine eingeschossige Bauweise und eine Dachneigung von 50° festgesetzt. Die maximale Firsthöhe darf 105 m über NN nicht überschreiten. Mit den getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt und insbesondere die Dachneigung der vorhandenen Bebauung aufnimmt.

Zur Sicherung, des innerhalb der Grünflächen vorhandenen Bewuchses, wird in den textlichen Festsetzungen ein Pflanz- und Erhaltungsgebot aufgenommen. Hierdurch soll der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Pflanzen gewährleistet werden. Als Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung und als Ausgleichsmaßnahme werden fünf Standorte für die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen entlang der östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Da das Plangebiet direkt an einer öffentlichen Straße (Am Stadtgarten) liegt, ist die öffentliche Erschließung gesichert. Parkplätze sind entlang des Straßenraums – teilweise in Senkrechtaufstellung – vorhanden, weitere teilweise temporäre Stellplätze können auf dem Gelände des Schützenvereins genutzt werden. Eine innere Erschließung ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der geringen Größe des Gebietes nicht erforderlich.

Zum Schluss seines Vortrags weist Herr Rauch darauf hin, dass der Planentwurf noch bis 30.05.2003 im Planungsamt zur Einsicht ausliegt. Alle in dieser Zeit und in der heutigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen werden protokolliert und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anschließend stellt Herr Rauch den vorliegenden Planentwurf zur Diskussion.

In der daraufhin folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten gegeben:

Frage: Zu welchen Lärmbelastigungen kann es kommen? Von welchen Vereinen und wie oft soll die Anlage genutzt werden?

Antwort: Die Fragen zur Lärmbelastigung werden in dem Baugenehmigungsverfahren behandelt. Dort werden Ruhezeiten und die einzuhaltenden Lärmwerte vorgegeben. Um eine Lärmbelastigung zu vermeiden, muss die Schießanlage eingehaust werden. Über die geplante Intensität der Gebäudenutzung liegen derzeit keine Informationen vor.

Frage: Soll das Gebäude auch für private Feiern vermietet werden, als kleine Veranstaltungshalle?

Antwort: Die Nutzung des Gebäudes muss sich im gesetzlichen Rahmen halten.

Frage: Muss jede Veranstaltung gemeldet werden?

Antwort: Großveranstaltungen müssen wie bisher gemeldet werden. Ansonsten ist die Nachtruhe einzuhalten von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Frage: Soll eine Befahrung des Grundstücks möglich sein? Bleibt der Schotterrasen?

Antwort: Aufgrund der Festsetzung „Grünfläche“ im Bebauungsplan kann der Schotterrasen bleiben, die Befahrbarkeit bleibt weiterhin gewährleistet.

Die Anwohner bitten darum, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Lärmbelastigungen entstehen.

Antwort: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die Lärmemissionen durch die geplanten Nutzungen die zulässigen Grenzwerte an der vorhandenen Wohnbebauung nicht überschreiten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich Herr Rauch bei den Anwesenden und beendet die Bürgerbeteiligung.

Rauch
Versammlungsleiter

Altebäumer
Schriftführerin

Folgende Anregung wurde im Rahmen der Bürgerversammlung vorgebracht:

Die Anwohner bitten darum, dass durch die Nutzungen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, keine zusätzlichen Lärmbelastigungen entstehen.

Beschluss:

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens und der ordnungsbehördlichen Überwachung ist sicherzustellen, dass die Lärmemissionen durch die geplanten Nutzungen die zulässigen Grenzwerte an der vorhandenen Wohnbebauung nicht überschreiten. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Bürgerversammlung keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht wurden.

B) Entscheidung über Anregungen, die von Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde den Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe von Anregungen vorgelegt worden. Folgende Stellungnahmen sind nach der Erstellung der Vorlage eingegangen:

Keine Anregungen haben vorgebracht:

Behörde	Stellungnahme vom
Leiter des Forstamtes Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	14.04.2003
Staatl. Umweltamt Münster	09.04.2003
Industrie- und Handelskammer	08.05.2003
Handwerkskammer	16.04.2003
Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -	24.04.2003
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe	08.04.2003
Bundesvermögensamt	22.04.2003
Wehrbereichsverwaltung III	22.04.2003
RWE Gas AG	08.04.2003
RWE –Net AG Abt. NT-LN	10.04.2003
RWE-Net AG Netzregion Nord NN-MP	22.04.2003
EVO Oelde	29.04.2003
Wasserversorgung Beckum GmbH	08.04.2003
Deutsche Telekom AG - Niederlassung Münster	08.04.2003
Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen	07.05.2003
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -	14.05.2003
Westf. Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -	28.04.2003

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Hinweise gegeben:**Stellungnahme des Kreises Warendorfes vom 12.05.2003:**

Anregungen:

Im Bereich des Plangebiets befindet sich eine Verdachtsfläche, die von Ihnen (Stadt) bereits 1989 für das Kataster gemeldet wurde und unter der Nr. 4114 / 24 U geführt wird. Die Aussage im Kapitel 12. „Hinweise“ des Begründungsentwurfes, dass innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte/Altlasten/Altablagerungen vermutet werden, kann von hier z.Zt. nicht bestätigt werden. Da für diese Fläche keine aktuelle Bewertung vorliegt, ist derzeit aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Eine Gefährdungsabschätzung auf Basis der geltenden Vorschriften wird erforderlich.

Ich rege an, in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde kurzfristig die weitere Behandlung der Fläche abzustimmen, damit die Ergebnisse im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt werden

können.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach Kontaktaufnahme zwischen dem Kreis Warendorf (Herr Bussemass) und der Stadt Oelde (Herr R. Becker) konnte zwischenzeitlich geklärt werden, dass die Verdachtsfläche nicht innerhalb des Plangebietes liegt. Eine Änderung der Begründung oder des Planentwurfs ist daher nicht notwendig.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Nachdem über den Bericht über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 90 "Am Stadtgarten" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) öffentlich auszulegen.

Der Planbereich liegt im Südosten des Oelder Stadtgebietes, südlich der Straße „Am Stadtgarten“. Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst folgendes Flurstück:

Flur 122	Flurstück 7
----------	-------------

Der Planbereich grenzt an:

Im Norden:	Flur 9, Flurstück 315, Straße "Am Stadtgarten";
Im Osten:	Flur 122, Flurstücke 84, 85, 25;
Im Süden:	Flur 122, Flurstück 89;
Im Westen:	Flur 122, Flurstück 89.

6. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91 "Nördlich der Wibbelstraße" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2003/610/0049

Herr Abel informiert über den Sachverhalt.

A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 "Nördlich der Wibbelstraße" der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung - in der Zeit vom 16.04.2003 bis einschließlich den 16.05.2003 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt, (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken vorgebracht.

Behörde	Stellungnahm vom
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, -Außenstelle Münster-	14.04.2003
Handwerkskammer Münster	16.04.2003
Staatliches Umweltamt Münster	17.04.2003
RWE Net AG, Netzregion Nord, Regionalzentrum Münsterland	28.04.2003
Bezirksregierung Münster	07.05.2003
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege	12.05.2003
Amt für Agrarordnung	12.05.2003
Kreis Warendorf – Bauamt	15.05.2003
IHK Nord Westfalen	21.05.2003

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen während der öffentlichen Auslegung folgende Anregungen ein.

Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 16.04.2003:

... wir haben die Begründung und auch die Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses zur Kenntnis genommen. Wir werden das Gebiet erst dann erschließen und an unser Netz anbinden, wenn es eindeutige vertragliche Regelungen für die Trinkwasserversorgung gibt. Die betrifft den Zeitraum zwischen Erschließung und öffentlicher Widmung der Straßenflächen, als den Zeitrahmen den der Konzessionsvertrag für die Nutzung der Grundstücke nicht erfasst.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unser Schreiben vom 10.04.2003 an die Stadt Oelde.

Beschluss:

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 „Nördlich der Wibbeltstraße“ wurden keine inhaltlichen Bedenken vorgebracht. Vertragliche Fragen sind im Zuge des Durchführungsvertrages bzw. zwischen Vorhabenträger und Versorgungsunternehmen zu klären.

Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 16.04.2003:

... das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Im Einmündungsbereich zur Wibbeltstraße liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Außerdem verweisen wir auf unser Schreiben vom 13.01.2003 zum vorliegenden Beteiligungsverfahren.

Beschluss:

Inhaltliche Punkte, die eine weitere planerische Abwägung erforderlich machen, sind nicht vorgetragen worden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Vorhabenträger erhält den Hinweis zur Beachtung.

Das mit Wirkung vom 03.08.2001 in Kraft getretene Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz hat auch wesentliche Auswirkungen auf die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der gemeindlichen Bebauungsplanung. Im Zuge der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist nunmehr zu überprüfen, ob dieser zum Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne gehört oder ob zumindest eine Vorprüfung im Einzelfall für die Planung erforderlich ist.

Projektbezogene Planungen und allgemeine städtebauliche Projekte werden UVP-pflichtig, sobald die Bebauungspläne die Grenzwerte in Anlage 1 zum UVP-Gesetz überschreiten. Die Systematik basiert auf (Vor-)Prüfwerten und Größenwerten. Als untere Schwelle für eine Vorprüfung des Einzelfalles gilt z.B. für städtebauliche Projekte eine Grundfläche von 20.000 m² im Sinne des § 19(2) BauNVO. Der Bebauungsplan Nr. 91 bereitet jedoch nur ca. 1.700 m² zulässige Grundfläche gem. § 19(2) BauNVO im Innenbereich vor. Dieser Wert bleibt deutlich unterhalb des o.g. Prüfwertes. Besondere Umweltprobleme v.a. bezüglich Immissionsschutz sowie Naturschutz- und Landschaftspflege sind nicht zu erkennen. Eine Vorprüfung oder eine UVP wurden somit nicht erforderlich.

Der erforderliche Durchführungsvertrag wird zur Zeit mit dem Vorhabenträger verhandelt.

B) Satzungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 „Nördlich der Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW.S. 245) als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 „Nördlich der Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde zu billigen.

7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung

B) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2003/610/0046

Herr Abel stellt den Sachverhalt vor.

A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und des Umweltberichts - in der Zeit vom 16.04.2003 bis einschließlich den 16.05.2003 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt, (Zimmer 429) öffentlich ausgelegen.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken vorgebracht

Behörde	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster / Dez. 53 - Verkehr	05.05.2003
Staatl. Umweltamt Münster	24.04.2003
Industrie- und Handelskammer	16.04.2003
Handwerkskammer	16.04.2003
Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -	30.04.2003
Amt für Agrarordnung	15.05.2003
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe	17.04.2003
Wehrbereichsverwaltung III	23.04.2003
RWE –Net AG Abt. NT-LN	05.05.2003
RWE-Net AG Netzregion Nord NN-MP	28.04.2003
Wasserversorgung Beckum GmbH	16.04.2003
Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen	20.05.2003
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -	14.05.2003
Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -	15.04.2003
Eisenbahn-Bundesamt Essen	07.05.2003

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen während der öffentlichen Auslegung folgende Anregungen ein.

Stellungnahme des Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 14.04.2003:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. a. Bebauungsplanverfahren nimmt die EVO wie folgt Stellung:

Die vom Planbereich erfassten Grundstücke, soweit sie einer baulichen Nutzbarkeit zugeführt werden, können ausreichend mit Strom und Erdgas versorgt werden, Insofern ist die Erschließung des Baugebietes gesichert. An den im Plangebiet kenntlich gemachten Stellen benötigen wir jeweils beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zur Errichtung von Ortsnetzstationen. Die erforderlichen Grundstücksflächen in einer Größe von 6 m x 6 m bitten wir als Fläche für die öffentliche Versorgung auszuweisen.

Im Bereich des neu geplanten Kreisverkehrs Zur Axt/Kreuzstraße/ Weitkampweg befinden sich folgende Versorgungsleitungen der EVO:

1. 0 kV-Stromversorgungskabel
2. 1 kV-Stromversorgungskabel
3. Straßenbeleuchtungskabel
4. Gasversorgungsleitung
5. nachrichtlich Gashochdruckleitung der RWE Gas AG

Sofern beim Ausbau des neuen Kreisverkehrs eine Verlegung der Leitungen erforderlich sein sollte, bitten wir rechtzeitig um Beauftragung und Terminabstimmung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die von der EVO gewünschten Standorte zur Errichtung von Ortsnetzstationen werden im Bebauungsplan berücksichtigt und als Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Elektrizität, hier: Ortsnetzstation – ausgewiesen. Eine Betroffenheit öffentlicher oder privater Belange, die eine erneute Beteiligung erforderlich machen könnten, wird nicht gesehen.

Die Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen werden beachtet.

Den Anregungen wird somit gefolgt.

Stellungnahme des Leiter des Forstamtes Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter vom 14.04.2003:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Stellungnahme vom 30. Januar 2003 zu o. a. Bebauungsplan wurde von mir der von Ihnen angebotene Ausgleich für die Umwidmung in Wald begrüßt.

Seinerzeit sollte die Ersatzaufforstung in Gemarkung Beckum, Flur 103, Flurstück 17 mit 13.000 Werteinheiten (WE) angelegt werden.

Für die erforderliche Information zur beabsichtigten „Erstaufforstung“ als Ersatzmaßnahme hatte ich um kartenmäßige Darstellung der geplanten Aufforstung gebeten.

In Ihrem Schreiben vom 04. April 2003 teilen Sie mir den Beschluss Ihres Haupt- und Finanzausschusses mit, nachdem als Ausgleich für die überplanten kleineren Waldflächen in Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 76 tlw. der notwendige Ausgleich bereits geschaffen sei.

Dieser Beschluss entspricht nicht Ihrem damaligen Angebot, welches von mir in meiner Stellungnahme vom 30. Januar 2003 akzeptiert wurde. Aus meiner Sicht besteht daher Klärungsbedarf, den ich ggf. durch Zusendung weiteren Kartenmaterials zu beheben bitte.

Herr Abel erläutert die Bedenken der Forstbehörde und teilt mit, dass zur Klärung der Angelegenheit Besprechungen stattfinden werden.

Herr Holstegge bittet um Auskünfte zur Aufstellung des Öko-Kontos und um Mitteilung, welche Flächen gekauft bzw. schon verbraucht worden sind.

Herr Abel erklärt, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Weitkamp“ greife man auf Flächen nahe den zwei Windkraftanlagen von Schulze-Sünninghausen zurück, detaillierte Auskünfte zum Öko-Konto können in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses gegeben werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Stadt Oelde ist bestrebt ihre Ausgleichsmaßnahmen zeitnah zu realisieren und Flächen, auf denen Aufwertungsmaßnahmen bereits vorausschauend ausgeführt wurden, zur Anrechnung zu bringen. Da auf der für den Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ zunächst in Aussicht genommenen Fläche (Gemarkung Beckum Flur 103, Flurstück 17) die geplanten Aufwertungsmaßnahmen kurzfristig nicht durchgeführt werden können, soll für den erforderlichen Ausgleich die Fläche Gemarkung Oelde, Flur 302, Flurstück 76 tlw.

herangezogen werden. Insbesondere werden die Aufforstungsflächen (Mischwald) und Waldsaumbereiche der Ausgleichsfläche Flur 302, Flurstück 76 in Anspruch genommen, um so die Überplanung der innerhalb des Plangebietes liegenden beiden kleinen Waldflächen zu kompensieren. Der geforderte Ausgleich nach dem Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz ist hierdurch geschaffen worden.

Das Kartenmaterial zu den durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen war der Forstbehörde mit dem Schreiben der Stadt Oelde vom 04.04.2003 beigelegt. Zur Klärung noch offener Fragen soll mit der Forstbehörde, der Unteren Landschaftsbehörde und der Stadt Oelde ein Abstimmungsgespräch stattfinden.

Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind somit nicht erforderlich.

Von Bürgern gingen während der öffentlichen Auslegung folgende Anregungen ein:

Frau Hille, Stellungnahme vom 16.04.2003

„Uns wurde ein Grundstück im Gebiet Weitkamp zugeteilt. Im Zuge der Ausarbeitung der Architektenpläne zeigt sich jetzt, dass eine höhere Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses wünschenswert wäre, was aufgrund der geplanten Festsetzungen aber zu einer unzulässigen Zweigeschossigkeit führen würde.“

Wir bitten daher, entweder eine zweigeschossige Bauweise zuzulassen oder auf die Festsetzung der Geschossigkeit zu verzichten, da die Gebäudehöhe ohnehin durch andere Festsetzungen begrenzt ist.“

gez. Hille

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Beschränkung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss im überwiegenden Bereich der Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke wurde einerseits im Sinne der zukünftigen Grundstückseigentümer vorgenommen, um Erschließungsbeitragszahlungen, die auf den Festsetzungen zur Geschossigkeit basieren, möglichst gering zu halten und andererseits vorgenommen, um eine in den Grundzügen abgestimmte Gebäudegliederung im Straßenkörper zu ermöglichen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist dennoch gut möglich. Hierbei ergibt sich der Gestaltungsspielraum zur Ausnutzung des Dachgeschosses durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe und den Grenzen, die sich aus der Definition des „Vollgeschosses“ ergeben, d. h. maximal dreiviertel der Grundfläche des Dachgeschosses dürfen eine Höhe von als 2,30 m - gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut - haben.

Der Anregung wird daher nicht nachgekommen.

Durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) ergeben sich auch wesentliche Auswirkungen auf die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der gemeindlichen Bauleitplanung. So wird der Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne ausgeweitet, für bestimmte Bebauungspläne wird erstmals eine Vorprüfung im Einzelfall vorgeschrieben und schließlich werden die einzelnen UVP-Schritte im Baugesetzbuch geregelt. Hiernach ist es nun erforderlich bei jedem Bebauungsplanverfahren zu untersuchen ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, das Ergebnis ist im Umweltbericht als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan festgehalten.

Beschluss:

B) Satzungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV .NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254) als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig empfiehlt der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde zu billigen.

8. Straßenbenennung im Baugebiet "Weitkamp"

Vorlage: B 2003/610/0033

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

9. Antrag gem. § 12 Abs. 2 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Warendorfer Straße / Mühlenweg"

Vorlage: B 2003/610/0052

Herr Hochstetter stellt den Sachverhalt vor.

Die B & S Immobilien GmbH hat mit Schreiben vom 09.05.2003 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Vorhaben - hier die Errichtung von mehrgeschossigen Wohnhäusern - ermöglicht werden. Das Plangebiet umfasst die Fläche von ca. 0,3 ha. Der eingereichte Planentwurf sieht die Einrichtung von 3 aneinander gereihten Mehrfamilienhäusern und einen freistehenden Mehrfamilienhaus vor. Die Häuser sollen in zweigeschossiger Bauweise mit Mansarddach errichtet werden (siehe Anlage). Die Zufahrt zu den 20 geplanten Wohneinheiten soll über die Warendorfer Straße erfolgen und teilweise über den Nordring.

Herr Hochstetter erläutert, dass durch diese Planung eine Aufwertung der Flächen erfolgt. Derzeit stehe man noch in Verhandlungen mit der Antragstellerin und Nachbarn, insbesondere hinsichtlich einer Zuwegung über die Parzelle 635.

Auf den Hinweis von Herrn Wesemann, der Fuß-/Radweg stelle für spielende Kinder einen Gefahrenpunkt dar, erklärt Herr Hochstetter, dass auch die Frage der Zuwegungen in die Planung aufgenommen worden ist und speziell mit dem Eigentümer der Parzelle 635 noch Gespräche geführt werden.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt bei einer Gegenstimme, dem Antrag zu entsprechen.

Für das Gebiet westlich der Warendorfer Straße in Oelde wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dieser soll die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 " Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde

erhalten.

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 22	Flurstücke 369 und 545
---------	------------------------

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an:

im Norden	Flur 22, Flurstücke 546, 547, 548 und 635;
im Westen	Flur 22, Flurstücke 634 und 74;
im Süden	Flur 22, Flurstück 543;
im Osten	Flur 22, Flurstücke 544 und 535

2. Der Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Gem. § 3 (1) BauGB ist die Beteiligung der Bürger im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchzuführen.

4. Gem. § 4 (1) BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

10. **Tätigkeitsbericht - Stand der Bauleitpläne** **Vorlage: M 2003/610/0050**

Herr Abel trägt den Stand der laufenden Bauleitplanverfahren und weiterer größerer Projekte des Fachdienstes Planung und Stadtentwicklung sowie der Unteren Denkmalbehörde vor.

Herr Hochstetter kündigt an, dem Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr in einer der nächsten Sitzungen Hintergrundinformationen über die sog. HQ₁₀₀-Linie zu geben.

Zum Bebauungsplan Nr. 83 „Keitlinghausen“ erklärt Herr Abel, dass derzeit die Sichtfeldanalyse erstellt wird. Die Stadt Oelde lasse Teilaspekte der Planung zur rechtlichen Absicherung anwaltlich überprüfen.

Herr Terholsen erinnert an das Bauleitplanverfahren zum Zeltstandort im ehemaligen LGS-Gelände, welches in der Übersicht fehle.

Herr Hochstetter verweist darauf, dass die Verwaltung zu dieser Sache auf eine konkrete Aussage des Rates zur Nutzung dieser Fläche warte. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan liege vor. Herr Abel ergänzt, das Bebauungsplanverfahren sei eingeleitet

worden, die weitere Zielrichtung aber unklar, das Verfahren ruhe daher.

Bezugnehmend auf die Entwicklung der Flächen südlich der B 61 (Mischgebiet, Wohngebiet) erkundigt sich Herr Terholsen nach dem konkreten Planungsstand.

Hierzu erläutert Herr Hochstetter den Aufwand einer Gebietsüberplanung im Allgemeinen und die Behandlung von Einzelproblemen im Besonderen. Zu der Fläche südlich der B 61 liege inzwischen ein Lärmgutachten vor, das jetzt in die Planung weiterer Wohnbebauung einfließe.

Herr Hochstetter verdeutlicht, dass ein wesentliches Kriterium bei Maßnahmen dieser Art auch die Abwägung des Investitionsaufwandes zur Erstellung der Erschließung sei, da diese Kosten regelmäßig sehr erheblich sind. Zu dem Gebiet südlich der B 61 könne in Kürze eine „Planungsidee“ vorgelegt werden, allerdings sei die Frage der Entwässerung noch nicht restlos geklärt.

Herr Terholsen erinnert, dass ein Kanal hier bereits vorhanden sein soll.

Des weiteren spricht Herr Terholsen die grundsätzlichen Verkehrsprobleme in Stromberg an, die sich insbesondere bei Sperrungen auf der Autobahn zuspitzen. Eine Entlastung der „Speckenstraße“ sei dringend notwendig.

Herr Hochstetter erläutert, das Thema Ortsumgehung – Querspange im Zusammenhang mit den Gebiet Marburg – sei bekannt und werde weiter verfolgt.

Herr Fust trägt vor, dass an der B 61 – Richtung ortseinwärts – am rechten Fahrbahnrand regelmäßig Schulkinder unterwegs sind und welchen Gefahren sie dabei ausgesetzt sind.

Herr Hochstetter sagt in dieser Angelegenheit eine Überprüfung zu.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr nimmt Kenntnis.

11. Straßenendausbau "Habichthöhe / Birkenkamp" **Vorlage: B 2003/661/0034**

Herr Hochstetter stellt die Ausbauplanung vor.

Der Ausbau der Gehwege ist beidseitig in einer Breite von ca. 1,50 m geplant. Die Fahrbahnbreite beträgt ca. 5,00 m. Als verkehrsberuhigende Maßnahmen sind Beete und Baumscheiben in der Fahrbahn vorgesehen. Die Baustellenzufahrt erfolgt über die Straße „Zum Kreuzweg“.

Herr Hochstetter erläutert, dass die Fahrbahn asphaltiert werden soll und nur die kleinen Stichstraßen eine Pflasterung erhalten. Nach der Anliegerversammlung im Juni 2003 und der Vergabe der Arbeiten soll im Oktober 2003 der Ausbau beginnen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr stimmt der Ausbauplanung zu und beschließt die Durchführung der Bürgerinformation.

**12. Sperrung des Verbindungsweges zwischen Wiedenbrücker Straße und Rhedaer Straße
Vorlage: B 2003/320/0023**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**13. Jahresbericht der Kreispolizeibehörde für 2002; Verkehrsunfallstatistik
Vorlage: M 2003/320/0022**

Herr Tigges stellt den Jahresbericht 2002 der Kreispolizeibehörde Warendorf vor.

Die Zahl der Verkehrsunfälle insgesamt ist im Bereich der Stadt Oelde um 12 auf 260 Unfälle zurückgegangen.

Auch die Zahl der Unfälle mit Personenschaden ist erfreulicherweise um 11 auf 111 Unfälle gesunken.

Die Zahl der Verkehrsunfälle mit Kindern ist leider um 4 auf 13 Verkehrsunfälle angestiegen.

Herr Tigges verdeutlicht die – teilweise leider sehr schlechte – Vorbildwirkung Erwachsener.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr nimmt Kenntnis.

**14. Änderung des Nachtbustarifes
Vorlage: M 2003/320/0024**

Herr Tigges stellt den derzeitigen Sachstand vor.

Im Rahmen der allg. Tarifierpassungen im Linienverkehr zum 01.08.2003 hat die Verkehrsgemeinschaft Münsterland (VGM), zu der auch die RVM gehört, beschlossen, für Fahrten mit dem Nachbus einen Zuschlag von 1,-- € für die einfache Fahrt und von 1,50 € für die Hin- und Rückfahrt zu erheben. Die Regelung soll alle im Bereich der VGM verkehrende Nachtbuslinien betreffen und wird von der Bezirksregierung Münster nur flächendeckend genehmigt, so dass Sonderregelungen für einzelne Nachtbuslinien nicht möglich sind.

Diese Maßnahme wurde ergriffen, um den Kostendeckungsgrad dieses in erster Linie für den Freizeitbereich eingesetzten Verkehrsmittels zu erhöhen.

Die RVM geht davon aus, dass dieser Zuschlag von den meisten Kunden akzeptiert wird.

Für Oelde wird trotz eines möglichen Nutzerrückganges eine Verbesserung der Kostendeckung um ca. 1000,-- € geschätzt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr nimmt Kenntnis.

**15. Information über das AST; Erfahrungsbericht über das Jahr 2002
Vorlage: M 2003/320/0031**

Herr Tigges erläutert den Sachverhalt

Die RVM GmbH hat inzwischen den Jahresbericht über das AST in Oelde für das Jahr 2002 vorgelegt. Dieser Bericht ist als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der allgemeinen Tarifierpassungen im öffentlichen Personennahverkehr durch die Verkehrsgemeinschaften Münsterland und Ruhr-Lippe zum 01.08.2003 sollen auch die Tarife für das AST angepasst werden.

Die Anhebung dieser Tarife fällt deutlich höher aus, als die Anhebung im Buslinienverkehr. Begründet wird dieser höhere Fahrpreis insbesondere damit, dass es sich um ein Verkehrsmittel mit erheblich höherem Komfort gegenüber dem Buslinienverkehr handele. Bei der Erhöhung ist auch die finanzielle Situation der Kommunen und die Tatsache berücksichtigt, worden, dass der Grad der Unterdeckung im AST erheblich ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr nimmt Kenntnis.

16. Verschiedenes

16.1. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Hochstetter informiert über die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Geisterholz“ und stellt die flächenmäßige Ausdehnung mit Folien vor. Federführend sei hier der Kreis Warendorf, allerdings erfolge die öffentliche Auslegung auch in Oelde.

Herr Tigges informiert über die anstehenden Beratungen im Kreis Warendorf bezüglich des Einsparungspaketes für den ÖPNV. Die Stadt Oelde habe in dieser Angelegenheit eine Stellungnahme abgegeben; es wird darin um Erhaltung des Studentaktes für die Anbindung an Beckum und Ennigerloh gebeten. Allerdings sei bekannt, dass dies bei einer teilweise sehr geringen Nutzung dieser Verkehrsmittel nicht immer möglich sei.

16.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Holstegge lobt den Einsatz eines Beamers und die damit verbundene schnelle und ansprechende Präsentation von Unterlagen.

Beatrix Koch
Vorsitzende

Anja Beckmann
Schriftführerin