



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Haupt- und Finanzausschuss**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Montag, 30.06.2003**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **18:00 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Helmut Predeick

Teilnehmer

Herr Wolfgang Dissen

Herr Ernst-Rainer Fust

Vertreter für Herrn Krause

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Peter Holstegge

Herr Heinz Junkerkalefeld

Herr Karl-Friedrich Knop

Frau Beatrix Koch

Herr Peter Kwiotek

Frau Elisabeth Lesting

Herr Hubert Meyering

Herr Klaus Rips

Herr Paul Tegelkämper

Herr Hugo Terholsen

Herr Werner Wagemann

Herr Albert Wesemann

Verwaltung

Herr Norbert Hochstetter, Techn.
Beigeordneter

Herr Michael Jathe

Herr Ludger Junkerkalefeld

Herr Bernd Lafeldt, Erster Beigeordneter
Herr Dr. Burckhard Löher, Beigeordneter
Herr Norbert Pinkerneil
Herr Norbert Tigges
Frau Britta Vollmer

Schriftführer/in

Frau Heike Demmin

Gäste

Frau Maria Wieschmann

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Josef Krause

Inhaltsverzeichnis

1. Befangenheitserklärungen
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.05.2003
3. Neubesetzung des Wahlausschusses
Vorlage: B 2003/101/0054
4. Wahl einer Schiedsperson
Vorlage: B 2003/320/0059
5. Rahmenkonzept zur kommunalen Beschäftigungsförderung in der Stadt Oelde
Vorlage: B 2003/500/0015
6. Zuschussantrag der kath. Kirchengemeinde St. Joseph für die Erweiterung des Kindergartens St. Joseph
Vorlage: B 2003/510/0061
7. Wiederholung der Beschlüsse zum Projekt "AUE-PARK"
Vorlage: B 2003/610/0055
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Weitkamp" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2003/610/0046/1
9. Strassenbenennung im Baugebiet "Weitkamp"
Vorlage: B 2003/610/0033
10. Sperrung des Verbindungsweges zwischen Wiedenbrücker Straße und Rhedaer Straße
Vorlage: B 2003/320/0023
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91 "Nördlich der Wibbeltstraße" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2003/610/0049
12. 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

13. Antrag gem. § 12 Abs. 2 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Warendorfer Straße / Mühlenweg"
Vorlage: B 2003/610/0052
14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kaufland Grevenbrede" der Stadt Beckum
Stellungnahme der Stadt Oelde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs
Vorlage: B 2003/610/0060
15. Verschiedenes
 - 15.1. Mitteilungen der Verwaltung
 - 15.2. Anfragen an die Verwaltung

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Herr Wesemann erklärt sich für befangen zu TOP 6.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.05.2003

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 05.05.2003.

3. Neubesetzung des Wahlausschusses

Vorlage: B 2003/101/0054

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner konstituierenden Sitzung am 01.10.1999 unter anderem einen Wahlausschuss und einen Wahlprüfungsausschuss gebildet. Beide Ausschüsse wurden personenidentisch mit 13 Mitgliedern besetzt.

Während bei der Bildung des Wahlprüfungsausschuss keine kommunalwahlrechtlichen Besonderheiten zu beachten sind, besteht der Wahlausschuss gem. § 2 Abs. 3 des Kommunalwahlgesetzes aus dem Wahlleiter als Vorsitzendem und vier, sechs, acht oder zehn vom Rat gewählten Beisitzern.

Die vorgenommene Besetzung mit 13 Beisitzern widerspricht dieser Regelung des Kommunalwahlgesetzes, so dass der Wahlausschuss neu zu besetzen ist.

Bei der Neuwahl der Beisitzer ist zu beachten, dass Bewerber für das Amt des hauptamtlichen Bürgermeisters weder Mitglied, noch stellvertretendes Mitglied des Wahlausschusses sein dürfen. Für jeden Beisitzer des Wahlausschuss ist ein namentlich bestimmter Stellvertreter zu wählen.

Herr Gresshoff nennt den interfraktionellen Vorschlag zur Besetzung des Wahlausschusses (siehe Beschluss).

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig wie folgt zu beschließen:

Der Wahlausschuss wird mit zehn Beisitzern wie folgt neu besetzt:

Vorsitzender: Der Wahlleiter

Beisitzer:

1. Herr Oliver Bäumker
2. Herr Hartmut Benthin
3. Herr Winfried Kaup
4. Frau Elisabeth Lesting
5. Herr Paul Tegelkämper
6. Herr Werner Wagemann
7. Herr Ernst-Rainer Fust
8. Herr Peter Kwiotek
9. Herr Wolf-Rüdiger Soldat
10. Frau Marita Brommann

Die Stellvertretung erfolgt innerhalb der Fraktionen alphabetisch.

4. **Wahl einer Schiedsperson** **Vorlage: B 2003/320/0059**

Nach den Bestimmungen des Schiedsamtgesetzes wählt der Rat der Gemeinde die Schiedspersonen für die Dauer von 5 Jahren. Das Schiedsamt kann vorzeitig unter bestimmten Voraussetzungen (Krankheit, Alter usw.) niedergelegt werden (§ 8 Schiedsamtgesetz NW).

Hiervon hat Herr Heiko Maas mit Schreiben vom 09.05.2003 Gebrauch gemacht und die Niederlegung des Schiedsamtes gegenüber dem Amtsgericht Beckum angezeigt, da er nicht mehr in Oelde wohnhaft ist. Die Niederlegung wurde vom Amtsgericht Beckum als gerechtfertigt angenommen. Infolge des Ausscheidens von Herrn Maas ist die Neuwahl einer Schiedsperson erforderlich.

Mit Pressebericht vom 31.05.2003 wurde in der Tageszeitung „Die Glocke“ für das Schiedsamt geworben. Bis zum 13.06.2003 sind folgende Bewerbungen eingegangen:

1. Herr Karl-Josef Strothmeier, Wadersloher Straße 23, 59302 Oelde, 52 Jahre, Buchhalter
2. Herr Dr. Heinz-Günther Holdheide, Brahmsstraße 13, 59302 Oelde, 58 Jahre, Jurist
3. Herr Ralf Dickmann, In der Geist 12, 59302 Oelde, 38 Jahre, Diplom Sozialarbeiter

Gemäß § 2 des Schiedsamtgesetzes muss die Schiedsperson nach ihrer Persönlichkeit und ihren Fähigkeiten für das Amt geeignet sein. Schiedsperson kann insbesondere nicht sein, wer die Befähigung zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzt, wer unter Betreuung steht, wer das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat bzw. wer das 70. Lebensjahr vollendet hat.

Ausschlussstatbestände liegen bei keinem der Bewerber vor.

Herr Gresshoff schlägt für die CDU-Fraktion Herrn Karl-Josef Strothmeier vor.

Frau Koch schlägt für die SPD-Fraktion Herrn Ralf Dickmann vor.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt mehrheitlich bei 4 Enthaltungen dem Rat zu beschließen:

Herr Karl-Josef Strothmeier wird für die Dauer von 5 Jahren zur Schiedsperson gewählt.

5. Rahmenkonzept zur kommunalen Beschäftigungsförderung in der Stadt Oelde
Vorlage: B 2003/500/0015

In der Sitzung des Ausschusses für Familien und Soziales am 27.11.2002 hat die Verwaltung das Rahmenkonzept für die kommunale Beschäftigungsförderung in der Stadt Oelde vorgestellt und erläutert. Dieser Ausschuss hatte die weitere Beratung in den Fraktionen empfohlen.

Frau Koch erkundigt sich nach dem Stand der Umsetzung des Projektes Recyclinghofes.

Herr Pinkerneil erläutert, dass an der von-Nagel-Straße zwischenzeitlich durch den Verein „Hilfe bei Arbeitslosigkeit“ Räume angemietet wurden, in denen „ProArbeit“ sowie die Hausmeisterei des Sozialamtes als Untermieter untergebracht werden sollen. Die Arbeit konnte noch nicht aufgenommen werden, da das Arbeitsamt noch seine Zustimmung zu Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen erteilen müsse. Nächster Gesprächstermin sei der 09.07.2003.

Herr Holstegge regt an, in Kooperation mit der Lokalen Agenda zusätzlich einen Weg für die praxisnahe Arbeit des Förderkreises zu suchen, da der Förderkreis nur einmal jährlich tage und somit keine wirklichen Impulse geben und sein Ziel nicht erreichen könne.

Herr Bürgermeister Predeick und Herr Pinkerneil begrüßen diesen Vorschlag und betonen, wie wichtig es sei, alle beteiligten Akteure miteinander zu verzahnen.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem Rahmenkonzept einstimmig zu und empfiehlt dem Rat das Konzept mit folgender Ergänzung zu beschließen:

Punkt 7 des Rahmenkonzeptes wird nach dem Satz

„Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Bildung eines Förderkreises zur kommunalen Beschäftigungspolitik in der Stadt Oelde.“

wie folgt ergänzt:

„Es wird eine praxisnahe Zusammenarbeit mit der Projektgruppe der Lokalen Agenda 21 „Arbeit sichern – Arbeit schaffen“ angestrebt.“

6. Zuschussantrag der kath. Kirchengemeinde St. Joseph für die Erweiterung des Kindergartens St. Joseph
Vorlage: B 2003/510/0061

Herr Lafeldt erläutert:

Die Kirchengemeinde St. Joseph hat mit Schreiben vom 13.06.2003 einen Antrag auf einen Zuschuss für die geplanten Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen im St. Joseph-Kindergarten gestellt. Vorgesehen ist die Erweiterung der Einrichtung um die 4. Gruppe.

Gleichzeitig soll für die bestehenden drei Gruppen das Raumangebot (u.a. Gruppennebenräume) verbessert werden. Die geschätzten Baukosten werden mit ca. 250.000 € veranschlagt. Zur Absicherung der Finanzierung wird ein städtischer Zuschuss in Höhe von 120.000 € beantragt. Die Kirchengemeinde wird die 4. Gruppe zunächst befristet für 5 Jahre einrichten. Sollte sich nach diesem Zeitraum weiterhin ein erhöhter Platzbedarf im Oelder Norden ergeben, kann der Bestand der 4. Gruppe nach einer dann noch zu treffenden Vereinbarung ggf. zeitlich verlängert werden.

Sobald die Notwendigkeit der 4. Gruppe in Abstimmung zwischen der Kirchengemeinde und Stadt nicht mehr gegeben ist, wird der Kindergarten auf 3 Gruppen zurückgefahren. Er weist dann ein gutes Raumangebot auf.

Die Stadt Oelde hat darüber hinaus die Betriebskosten, die in diesem Zusammenhang mit der Einrichtung der 4. Gruppe entstehen, einschließlich des Trägeranteils, zu übernehmen. Grundlage der Bedarfsüberlegung ist der fortgeschriebene Kindergartenbedarfsplan 2002.

Danach ist der Oelder Norden noch für mehrere Jahre mit Kindergartenplätzen unterversorgt. Dies wird nach der Bevölkerungsprognose einen Zeitraum von voraussichtlich 4 – 5 Jahren betreffen.

Für das kommende Kindergartenjahr 2003/2004 werden derzeit 27 Kinder nach Stromberg und 8 Kinder nach Sünninghausen gefahren. Die Entwicklung in Sünninghausen sieht allerdings schon für das Kindergartenjahr 2004/05 die Schließung der 3. Gruppe in der dortigen Einrichtung vor, so dass ab Herbst 2004 der Betriebskostenzuschuss des Landes auf die 4. Gruppe in St. Joseph übertragen werden kann. Neue zusätzliche Kindergartengruppen werden vom Land NRW hinsichtlich der Betriebskosten und auch Investitionen nicht mehr gefördert.

Geplant ist ein zügiger Baubeginn. Die Fertigstellung ist für das frühe Frühjahr 2004 angedacht. Ab diesem Zeitpunkt sind auch die räumlichen Voraussetzungen erfüllt, zusätzliche Kinder in der Einrichtung aufzunehmen. Die von der Stadt zu tragenden Mehraufwendungen bei den Betriebskosten für die 4. Gruppe betragen nach Auflösung der 3. Gruppe in Sünninghausen und dem dann auch zu entfallenden Fahrdienst zwischen 6.000 – 8.000 €. Die Verwaltung befürwortet die Initiative der Kirchengemeinde ausdrücklich. Die investiven Mittel können außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Das Vorhaben wird von allen Fraktionen einhellig begrüßt.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat zu beschließen:

1. Der Kirchengemeinde St. Joseph wird ein Zuschuss für die geplanten Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen im Kindergarten St. Joseph in Höhe von 120.000 € gewährt. Die Mittel sollen außerplanmäßig bereitgestellt werden. Die Deckung ist wie folgt vorgesehen:

Einsparungen bei den folgenden Haushaltsstellen:

HHStelle	Bezeichnung	Einsparung
7000.956846	Kanalerneuerung Deipenweg/Goethestraße	60.000 €
6320.952066	Straßenbau Gewerbegebiet Stromberg-West	15.000 €

6300.952817	Straßenbau im Baugebiet Nr. 67 Lette südlich der Clarholzer Straße	20.000 €
6300.952846	Straßenerneuerung Deipenweg/Goethestraße	10.000 €
1300.960505	Erneuerung der Haustechnik	15.000 €
	gesamt	120.000 €

2. Die Stadt Oelde verpflichtet sich zur Übernahme der Betriebskosten, die im Zusammenhang mit der Einrichtung der 4. Gruppe entstehen werden.

Herr Wesemann hat an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

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

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:

Herr Hochstetter teilt mit, dass die Stadt Oelde zwischenzeitlich den Antrag auf landesplanerische Zustimmung gestellt habe.

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: Freimarkfläche	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 empfiehlt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auepark", wie von den Investoren beantragt, gutachterlich begleitet und gemäß dieser Vorlage vorgeschlagen.
2. Zur weiteren Stärkung der Innenstadt ist der Standort "KOM / südl. Lange Straße" im Rahmen einer Projektgesellschaft oder ähnlichem parallel zum Beschluss zu 1. zu entwickeln.

3. Die Verwaltung wird beauftragt 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 empfiehlt, 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 empfiehlt, 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 empfiehlt, 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.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten bei 13 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen.

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

A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung

B) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2003/610/0046/1

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 ausgelegt.

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.

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.

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 15.05.2003:

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Anregungen:

I. Gefährdungsabschätzung der Ablagerungsfläche im Plangebiet

Ich rege an, die Bewertung des Gutachtens vom 25.03.2002 durch die zuständige untere Bodenschutzbehörde in der Begründung zu berücksichtigen.

1. Die bei den Untersuchungen ermittelten Schadstoffgehalte im Boden liefern keine Hinweise auf Verunreinigungen, die die für diese Nutzungen geltenden Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten. Gegen die geplante Nutzung als Grün- und Verkehrsflächen bestehen deshalb keine Einwände.
2. Da nach den Planunterlagen 2 der 3 auffälligen Aufschlußpunkte mit Verkehrsflächen überbaut werden, ist die Beseitigung von Erdaushub, der im Zuge von Tiefbauarbeiten in diesen Bereichen anfällt, vorab mit dem Kreis als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.

II. Lärmschutzwall

In die aktuelle Planfassung wurde neu ein 5 m hoher Lärmschutzwall nordwestlich der Sporthalle und des Hallenbads aufgenommen. Für diesen Lärmschutzwall rege ich an, folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

(1.) Als Auffüllmaterial zur Erstellung des geplanten Lärmschutzwalles darf ausschließlich Bodenmaterial und Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) mit der Abfallschlüsselnummer 170504 entsprechend der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses -AVV - vom 10.12.2001 verwandt werden, das als natürliches, nicht nachteilig verändertes Locker- oder Festgestein beim Tief- und Erdbau ausgehoben oder abgetragen wurde. Das Material muss frei von umweltschädlichen Stoffen (z.B. Mineralöl, Schwermetalle) und/oder von Fremdbestandteilen (z. B. Bauschutt, Schlacken, Aschen, Kunststoffen) sein.

(2.) Für Aufschüttungen darf ausschließlich nur Bodenmaterial und Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) mit der Abfallschlüsselnummer 170504 entsprechend der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses - AW - vom 10.12.2001 verwandt werden, das als natürliches, nicht nachteilig verändertes Locker- oder Festgestein beim Tief- und Erdbau ausgehoben oder abgetragen wurde. Das Material muss frei von umweltschädlichen Stoffen (z.B. Mineralöl, Schwermetalle) und/oder von Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacken, Aschen, Kunststoffen) sein.

(3.) Sofern bei Überprüfungen nicht zugelassene Materialien festgestellt werden, sind diese vom Grundstückseigentümer unverzüglich einer zugelassenen Entsorgungsanlage zuzuführen. Für diesen Fall behält sich der Kreis Warendorf - Amt für Umweltschutz - vor, auf Kosten des Grundstückseigentümers das Bodenmaterial durch eine nach Landesabfall/Landesbodenschutzgesetz zugelassene Stelle mit einem auf die Sachlage bezogenen Messprogramm untersuchen zu lassen.

(4.) Wer Materialien auf oder in den Boden in einer Gesamtmenge von mehr als 800,000 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, hat dies gemäß § 2 (2) Landesbodenschutzgesetz dem Kreis Warendorf als zuständige Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe anzuzeigen. Der Kreis Warendorf legt nach § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden fest. Die Anzeige soll mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Sofern diese Maßnahmen im Rahmen einer Baugenehmigung mit geregelt werden, entfällt die Anzeigepflicht.

(5.) Der Antragsteller muss vor dem endgültigen Einbau der zuvor genannten Bodenmaterialien nachweisen, dass durch die Bodenauffüllung keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes -BBodSchG- hervorgerufen werden. Der Nachweis ist durch eine repräsentative Bodenuntersuchung zu führen. Die Anzahl der Untersuchungen ist mit dem Kreis Warendorf -Amt für Umweltschutz- abzustimmen. Die gemessenen Schadstoffparameter dürfen die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 i.V.m. § 12 (4) der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung -BBodSchV- nicht überschreiten. ergänzend zu den v. g. Vorsorgewerten sind die Parameter 'pH-Wert', 'Kohlenwasserstoffe', 'Summe BTEX' und 'Summe LHKW' zu untersuchen. Probenahme und Untersuchung muss durch eine nach Landesabfall/Landesbodenschutzgesetz zugelassene Stelle erfolgen. Bei Bedarf können entsprechende Stellen vom Kreis Warendorf -Amt für Umweltschutz- benannt werden. Die Kosten der Bodenuntersuchungen trägt der Genehmigungsinhaber.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu I. Gefährdungsabschätzung der Ablagerungsfläche im Plangebiet:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84 im Kapitel 6 „Kennzeichnung von Flächen“ wie angeregt aufgenommen.

Zu II. Lärmschutzwall

Der Anregung Festsetzungen zum Auffüllmaterial, zur Beschaffenheit dieses Materials, notwendiger Genehmigungsverfahren etc. in den Bebauungsplan wird nicht nachgekommen. Einer zusätzlichen Regelung dieser Punkte mit Hilfe dieser Satzung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Weitkamp“) bedarf es nicht, da sie schon in anderen Gesetzen, Verordnungen und Normen geregelt sind und ohnedies gelten. Eventuelle zusätzliche Anforderungen können über die erforderliche Baugenehmigung sichergestellt werden.

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.

B) Satzungsbeschluss

Der Ausschuss 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 dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde zu billigen.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

Hinweis: Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB und der Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ der Stadt Oelde lag allen Ausschussmitgliedern bei der Beschlussfassung vor und ist nicht mehr als Anlage beigefügt.

9. Strassenbenennung im Baugebiet "Weitkamp" Vorlage: B 2003/610/0033

Für das neue Baugebiet „Weitkamp“ ist die Benennung der Erschließungsstraßen erforderlich. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen in dem Gebiet 5 Straßennamen zu vergeben. Die

vorgesehene Abgrenzung kann dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Für die Neubenennung liegen der Verwaltung mehrere Vorschläge von Bürgern vor. Im Einzelnen wird angeregt, z. B. die Straßen nach Kinderbuchautoren, Märchen- und Geschichtenschreiber zu benennen oder eine „Oelder-Künstler-Straßenzeile“ zu verwirklichen. Auf der Basis dieser Anregungen, ergänzt durch die Benennungsmöglichkeit nach alten Flurnamen, werden daher folgende Varianten zur Diskussion gestellt:

	Variante 1 Kinderbuchautoren, Märchen- und Geschichtenschreiber	Variante 2 „Oelder-Künstler- Straßenzeile“	Variante 3 Alte Flurbezeichnungen
Straße A:	Johanna-Spyri-Straße	Heinrich-Lückenkötter-Straße	An der Moorwiese
Straße B:	Astrid-Lindgren-Straße	Moritz-von-Büren-Straße	Grune
Straße C:	Erich-Kästner-Straße	Emil-von-Manger-Straße	Am Uthof
Straße D:	Michael-Ende-Straße	Antonius-Höckelmann-Straße	Up'n Dreisch
Straße E:	Hans-Christian-Andersen- Straße	Leo-Neumann-Straße	Schürten

Aufgrund der archäologischen Grabungen und der daraus gewonnenen Erkenntnisse sollte die alte Bezeichnung der mittelalterlichen Hofstelle „Uthof“ bei der Straßenbenennung berücksichtigt werden.

Herr Gresshoff teilt mit, dass die Fraktionen sich auf Straßenbenennungen nach Oelder Baumeistern bzw. alten Flurbezeichnungen geeinigt haben. Beim Namen Moritz von Büren fehle der Bezug zum Baugebiet. Da es sich aber ebenfalls um einen verdienten Oelder Bürger handle, werde vorgeschlagen, die K 30 im Gewerbegebiet Sudbergweg Von-Büren-Allee zu benennen statt des bisherigen Vorschlags Melitta-Benz-Allee. Hier sei auch der Bezug zum Gebiet gegeben, da von Büren Haus-Geist gegründet habe und diese Straße in Richtung Haus Geist verlaufe.

Die Straßen im Baugebiet Weitkamp sollen folgende Bezeichnungen erhalten:

Straße A:	Moorwiese
Straße B:	Schürten
Straße C:	Uthof
Straße D:	Von-Manger-Straße
Straße E:	Von-Brachum-Straße

Herr Holstegge erklärt sich grundsätzlich mit den Straßenbenennungen einverstanden, hält es aber für angebracht, hierbei zukünftig verstärkt Frauennamen zu berücksichtigen, da sie in Oelde bei den Straßennamen unterrepräsentiert seien.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat folgende Straßenbenennungen

1. für das Baugebiet Weitkamp:

Straße A:	Moorwiese
Straße B:	Schürten
Straße C:	Uthof
Straße D:	Von-Manger-Straße
Straße E:	Von-Brachum-Straße

2. für die K 30 im Gewerbegebiet Sudbergweg die Straßenbenennung

Von-Büren-Allee

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

Herr Tigges erläutert den Sachverhalt:

Der Wirtschaftsweg verbindet die beiden Kreisstraßen K 12 und K 52. Einziger Anlieger ist die Außenstelle der Justizvollzugsanstalt. Er wird trotz der nur einspurigen Führung über den Axtbach und der schmalen Bahnunterführung von vielen Autofahrern als Schleichweg genutzt. Eine große Anzahl von Schülern nutzt die Bahnunterführung für den Schulweg zu den weiterführenden Schulen. Das Miteinander von PKW, Fahrradfahrern und Fußgängern führt lt. Mitteilung von Nutzern und der Polizei immer wieder zu gefährlichen Situationen. Die Straße hat lediglich eine Breite von rd. 3 m; die Oberfläche hat eine leichte Kofferdeckelform. Die Bankette sind schmal, so dass ein Ausweichen schwierig ist.

Durch das neue Baugebiet Weitkamp würde sich diese Situation noch verschärfen. Es wird daher vorgeschlagen, diese Straße abzubinden und eine Sackgasse für PKW einzurichten. Für Fahrradfahrer und Fußgänger müsste eine Nutzungsmöglichkeit verbleiben. Dazu müssten an der Rhedaer Straße im Bereich der Einmündung zur Unterführung Feuerwehrrposten angebracht werden. Zusätzlich müsste Vz. 250 mit Zusatzschild „Radfahrer frei“ angebracht werden. Von der Wiedenbrücker Straße her müsste die Zufahrt zur JVA gewährleistet bleiben. An der Wiedenbrücker Straße müsste das Vz. 357 „Sackgasse“ aufgestellt werden.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 05.06.2003 an den Haupt- und Finanzausschuss zur Entscheidung verwiesen, da noch Beratungsbedarf bestand.

Herr Rips lehnt den Verwaltungsvorschlag für die CDU-Fraktion ab. Als Gefahrenstelle sieht er in erster Linie die Einmündung in die Rhedaer Straße und nicht den Verbindungsweg selbst.

Er schlägt daher vor, den Verbindungsweg als Fahrradstraße einzurichten (Zeichen 244), d.h. auch Kraftfahrzeuge dürften den Weg noch nutzen. Dieser Weg biete sich an, um Erfahrungen mit der Einrichtung einer Fahrradstraße zu sammeln.

Frau Koch teilt mit, dass sie sich eine Sperrung des Weges aufgrund der Gefahrensituationen durchaus vorstellen könne.

Herr Holstegge schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an, da der Weg nicht für den Erschließungsverkehr geeignet sei und meint, dass es keine verkehrlichen Probleme mit sich bringe, wenn die Verkehrsteilnehmer Umwege fahren müssten.

Auch Herr Knop befürwortet die Schließung des Weges, da polizeiliche Beobachtungen das Gefahrenpotential bestätigt hätten.

Beschluss:

1. Der Ausschuss spricht sich bei 10 Nein-Stimmen und 6 Ja-Stimmen gegen die Sperrung des Verbindungswegs an der JVA-Außenstelle zwischen Rhedaer Straße und Wiedenbrücker Straße im Bereich der Bahnunterführung aus.
2. Der Ausschuss beschließt bei 9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen den Verbindungsweg an der JVA-Außenstelle zwischen Rhedaer Straße und Wiedenbrücker Straße als Fahrradstraße (Verkehrszeichen 244) einzurichten. Die Verwaltung wird beauftragt, das hierzu erforderliche Verfahren durchzuführen.

11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 91 "Nördlich der Wibbeltstraße" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen über Anregungen zur öffentlichen Auslegung

B) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2003/610/0049

A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 "Nördlich der Wibbeltstraße" 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 ausgelegen.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken vorgebracht.

Behörde	Stellungnahme 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

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. Dies betrifft den Zeitraum zwischen Erschließung und öffentlicher Widmung der Straßenflächen, also den Zeitraum 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 empfiehlt einstimmig 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 dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 „Nördlich der Wibbeltstraße“ der Stadt Oelde zu billigen.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

Hinweis:

Die Begründung zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan lag allen Ausschussmitgliedern bei der Beschlussfassung vor und ist nicht mehr als Anlage beigelegt.

12. 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

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 Altbäumer, 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 Lärmbelästigungen kann es kommen? Von welchen Vereinen und wie oft soll die Anlage genutzt werden?

Antwort: Die Fragen zur Lärmbelästigung werden in dem Baugenehmigungsverfahren behandelt. Dort werden Ruhezeiten und die einzuhaltenden Lärmwerte vorgegeben. Um eine Lärmbelästigung 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 Lärmbelästigungen 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 Lärmbelästigungen 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 Warendorf 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.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

Hinweis: Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 90 „Am Stadtgarten“ der Stadt Oelde lag allen Ausschussmitgliedern bei der Beschlussfassung vor und ist nicht mehr als Anlage beigefügt.

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

Vorlage: B 2003/610/0052

Herr Hochstetter erläutert den Sachverhalt:

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 Gresshoff berichtet, dass das Vorhaben innerhalb der CDU-Fraktion konträr diskutiert worden sei. Es bestehe aber Einigkeit darüber, dass es besser als der derzeitige Bestand sei.

Herr Bürgermeister Predeick sieht das Vorhaben positiv und ergänzt, dass die Details noch zu regeln seien und der Rat jederzeit die Möglichkeit habe, auf das Verfahren Einfluss zu nehmen.

Beschluss:

1. Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, 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.

**14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kaufland Grevenbrede" der Stadt Beckum
Stellungnahme der Stadt Oelde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o. g.
Planentwurfs**

Vorlage: B 2003/610/0060

Seit 1996 betreibt die Stadt Beckum die Planung für die Realisierung eines Einkaufszentrums am Standort Grevenbrede an der Neubeckumer Straße (B 475) ca. 700 m südlich der BAB A 2 (Anschlussstelle Beckum/Neubeckum). Hierzu wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beckum durchgeführt. Gegenstand der Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes Einkaufszentrum. Im Laufe des Verfahrens kam es zu einer Auseinandersetzung darüber, ob die Planung den Zielen der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB angepasst sei. Deshalb wurde im August 1999 seitens der Bezirksregierung Münster die erforderliche Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplans versagt.

Durch eine überraschende, da von der bisherigen Rechtsprechung abweichende Entscheidung des Verwaltungsgerichts Münster, erstritt sich die Stadt Beckum die Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit dem 07.01.2002). Aufgrund eines formellen Fehlers (fehlende Antragsberechtigung) kam es nicht zu der durch das Land NRW abgestrebten Überprüfung des Urteils des Verwaltungsgerichtes durch das Oberverwaltungsgericht Münster.

Auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplans sollen die Planungen für ein Einkaufszentrum nun schrittweise realisiert werden. Die Stadt Beckum vereinbarte im Jahr 2002 mit der zur Lidl-Gruppe gehörenden Kaufland Stiftung & Co. KG ein Kaufland-SB-Warenhaus einschließlich Shopzone zu realisieren und damit den ersten Baustein der Gesamtplanung für den Standort Grevenbrede umzusetzen. Kaufland ist an die Stelle der Firma Globus getreten, die ihr Interesse am Standort Grevenbrede verloren hat. Die Kaufland Stiftung & Co. KG als Vorhabenträger hat inzwischen beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB für das Vorhaben aufzustellen. Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.02.03 den entsprechenden Einleitungsbeschluss gefasst. Der Antrag bezieht sich auf eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellten Fläche mit ca. 35.900 m² (ohne Verkehrsflächen). Auf ihr soll ein Kaufland SB-Warenhaus mit max. 6.650 m² Verkaufsfläche einschließlich des Getränkesortiments sowie eine Shopzone mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche realisiert werden. Außerdem sind rund 500 Stellplätze vorgesehen.

Seitens der Stadt Oelde, wie auch von anderen betroffenen Kommunen, wurden mehrfach in den vorangegangenen Planverfahren massive Bedenken gegen den Standort und die geplanten Vorhaben vorgebracht, die jedoch nicht dazu führten, dass am Konzept Änderungen vorgenommen wurden.

Gemäß § 2 Abs. 2 sind die Bauleitpläne benachbarter Kommunen aufeinander abzustimmen. Im Rahmen der zur Zeit stattfindenden öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kaufland Grevenbrede“ (11. Juni 2003 bis 11. Juli 2003) ist die Stadt Oelde daher aufgefordert zum Planvorhaben Stellung zu nehmen.

Da sich an den auf Oelde auswirkenden Konzeptbestandteilen keine substantziellen Änderungen vorgenommen wurden, empfiehlt die Verwaltung, vorbehaltlich der Zustimmung des Rates, die Stellungnahme gegenüber der Stadt Beckum abzugeben.

Herr Fust gibt zu bedenken, dass die Stellungnahme der Stadt Beckum zum Aue-Park voraussichtlich ähnlich tendenziell negativ ausfallen wird.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt einstimmig die Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung des Rates folgende Stellungnahme zur Planoffenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kaufland Grevenbrede“ der Stadt Beckum abzugeben:

Zu der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kaufland Grevenbrede“ trage ich weiterhin Bedenken vor, wie ich sie auch schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geäußert hatte. Insofern beziehe ich mich inhaltlich auch auf meine im Verfahren zur 40. Änderung bzw. zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum bereits abgegebenen Stellungnahmen und erkläre diese ebenfalls zum Gegenstand dieses Schreibens. Ich verbinde damit nochmals das Angebot, im Rahmen des zwischen-gemeindlichen Abstimmungsprozesses gem. § 2 Abs. 2 BauGB an der Entwicklung einer städtebaulich verträglichen Dimensionierung und Sortimentsstruktur des geplanten Vorhabens mitzuwirken.

Die bisher gegen die Bauleitplanung am Standort Grevenbrede sprechenden Bedenken konnten bis jetzt nicht entkräftet werden. Insbesondere lassen der mir zugeleitete Planentwurf und die Begründung keine substantielle Auseinandersetzung und Berücksichtigung der von hier im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgetragenen Argumenten erkennen.

So werden zwar Auswirkungen auf das Zentrum der Stadt Oelde eingeräumt. Gleichzeitig wird aber, gestützt auf das GfK-Gutachten die Behauptung aufgestellt, dass diese sich „im hinnehmbaren“ Rahmen halten. Tatsächlich ist dieser „hinnehmbare Rahmen“ aber in den GfK-Untersuchungen nie näher quantifiziert worden. Zwar hat die GfK versucht die Umsatzumverteilungen für die Gesamtstadt zu berechnen. Völlig spekulativ und nur pauschal

beantwortet bleibt jedoch die Frage, inwieweit diese Umsatzverluste über eine bloße wettbewerblich verschärfte Konkurrenzsituation hinausgehen und welche Folgen für die Attraktivität und Funktionsfähigkeit Oeldes als Einkaufs- und Versorgungszentrum zu erwarten sind.

Angesichts des unzureichenden Untersuchungsrahmens der GfK kann dies aber nicht weiter verwundern, da es in Oelde lediglich eine Attraktivitätsbewertung im Rahmen einer Ortsbegehung durch die Gutachter gegeben hat, aber keine detaillierten Erhebungen. Detaillierte Erhebungen haben nur in Beckum selbst stattgefunden. Entsprechend ungenau und unzutreffend sind die Aussagen zum Oelder Innenstadthandel. Sie bestehen ausschließlich aus meist wenig plausiblen Behauptungen und Einschätzungen, nach dem Muster: „Das Projekt wird den innerstädtischen Einzelhandel trotz der Nähe zum Projektstandort nicht gravierend beeinträchtigen, da ... die (Oelder) Haupteinkaufsbereiche attraktiv sind.“ (Sonderauswertung Marktgutachten Beckum, S. 8).

Eine genauere Analyse der Oelder Angebots- und Nachfragestruktur hätte den Gutachtern den zur Zeit stattfindenden, schwierigen innerstädtischen Umstrukturierungsprozess in Oelde offenbart. Das Kaufland -Vorhaben würde Oelde daher in einer zur Zeit besonders sensiblen Phase treffen. Dies gilt umso mehr als selbst die GfK davon ausgeht, dass Oelde aufgrund der räumlichen Nähe zum Standort Grevenbrede in negativer Hinsicht überproportional betroffen sein wird (Marktgutachten Beckum, S. 57). Hinzu kommt, dass selbst nach Aussage des GfK-Gutachtens mit der geringen „projektspezifischen Attraktivität“ des schwach ausgeprägten, großflächigen Oelder Einzelhandels (Sonderauswertung Marktgutachten S. 5 - 6), die potentiellen Hauptkonkurrenten in Oelde fehlen, die errechnete Umsatzumverteilung also voll zu Lasten der Innenstadt geht.

Da das Vorhaben am Standort Grevenbrede also der Stadt Oelde Umsatz- und Kundenpotential in einem Maße entzieht, das nachgewiesenermaßen über eine bloße wettbewerblich verschärfte Konkurrenzsituation hinausgeht und erhebliche städtebauliche Folgen zur Konsequenz hat, lehnt die Stadt Oelde daher den offengelegten Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kaufland Grevenbrede“ ab.

Ich fordere Sie daher nochmals auf, von der Planung in der avisierten Größenordnung - auch im Interesse einer funktionierenden Handelslandschaft in der Region - Abstand zu nehmen.

15. Verschiedenes

15.1. Mitteilungen der Verwaltung

Öko-Konto

Herr Hochstetter berichtet, dass aus dem Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr noch der aktuelle Stand des Öko-Kontos nachgereicht werden sollte. Anhand einer Folie erläutert er, dass von den 50 ha, die als Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, etwa 50 % bisher in Anspruch genommen worden seien.

Herr Terholsen erkundigt sich, ob bei der Bilanzierung auch Flächen berücksichtigt wurden, die in einigen Bebauungsplänen als Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Dies wird von Herrn Hochstetter bestätigt.

Landschaftsplan

Herr Holstegge möchte wissen, ob für Oelde auch die Aufstellung eines Landschaftsplans geplant sei wie in anderen Kommunen. Herr Hochstetter teilt mir, dass der Kreis Warendorf

sich hierzu noch nicht geäußert habe. Herr Terholsen berichtet aus der Arbeit in den Kreis-Gremien, dass in Oelde hierzu kein dringender Handlungsbedarf bestehe, da vieles in Ordnung sei.

Ratssitzung bei Miele

Herr Bürgermeister Predeick teilt mit, dass die Sitzung des Rates am 21. Juli 2003 in den Räumen der Firma Miele stattfindet.

Einweihung der K 30

Herr Bürgermeister Predeick lädt zur offiziellen Einweihung der K 30 am 06.07.2003 ein.

15.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Terholsen möchte wissen, wann für die defekten Spielgeräte in Stromberg Ersatz geschaffen wird.

Herr Hochstetter teilt mit, dass sich die Geräte bereits beim Baubetriebshof befinden und zur Zeit zusammengebaut werden. Die Aufstellung erfolgt anschließend (siehe Anlage).

Vorsitzende/r

Schriftführer/in