



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Rat**
Sitzungsort : **Großer Ratssaal**
Sitzungstag : **Montag, 07.06.2004**
Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**
Sitzungsende : **19:35 Uhr**

Vorsitz: Herr Bürgermeister Helmut Predeick

Teilnehmer

Herr Oliver Bäumker
Herr Hartmut Benthin
Herr Antonius Brinkmann
Frau Marita Brommann ab 17. 15 Uhr
Frau Monika Bushuven
Herr Wolfgang Dissen
Herr Ernst-Rainer Fust
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff
Herr Daniel Hagemeier
Herr Peter Holstegge
Herr Heinz Junkerkalefeld bis 19.00 Uhr
Herr Winfried Kaup
Herr Karl-Friedrich Knop
Frau Beatrix Koch
Herr Josef Krause
Herr Peter Kwiotek
Frau Elisabeth Lesting
Herr Hubert Meyering
Frau Renate Nauschütt
Herr Ralf Niebusch
Herr Eckard Pliske
Herr Gerhard Rembrink
Herr Klaus Rips
Herr Wolf-Rüdiger Soldat
Herr Paul Tegelkämper

Herr Hugo Terholsen
 Frau Monika Tigges
 Herr Werner Wagemann
 Herr Thomas Weinekötter
 Herr Albert Wesemann
 Frau Maria Wieschmann

Verwaltung

Frau Heike Beckstedde	öffentlicher Teil
Frau Andrea Combrink	öffentlicher Teil
Frau Elke Hamacher-Jestadt	öffentlicher Teil
Herr Michael Jathe	
Herr Bernd Lafeldt, Erster Beigeordneter	
Herr Dr. Burckhard Löher, Beigeordneter	
Herr Hans-Peter Mülders	öffentlicher Teil
Herr Andreas Proske	öffentlicher Teil
Frau Insa Söker	öffentlicher Teil

Schriftführerin

Frau Heike Demmin

Gäste

Herr Frank Myska	öffentlicher Teil
Herr Ferdinand Probst	öffentlicher Teil
Herr Dirk Tischmann	öffentlicher Teil
Herr Michael Zientz	öffentlicher Teil

es fehlte entschuldigt:

Herr Michael Bunte

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Einwohnerfragestunde	4
2. Befangenheitserklärungen	4
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2004	4
4. Tätigkeitsbericht 2003 der Gleichstellungsbeauftragten Vorlage: M 2004/016/0272	4-6
5. Abschlussbericht zum 1. Frauenförderplan Vorlage: M 2004/016/0271	6-12
6. Erste Fortschreibung des Frauenförderplanes Vorlage: B 2004/016/0274	12-27
7. Jahresabschluss 2003 Eigenbetrieb Forum Vorlage: B 2004/EBF/0238	27-28

8.	Antrag des BUND / Verbot des Einsatzes gentechnisch veränderter Pflanzen auf kommunalen Flächen Vorlage: B 2004/010/0207	28-31
9.	Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Schöffinnen und Schöffen Vorlage: B 2004/320/0264	31-33
10.	Gebührenordnung für die VHS Oelde-Ennigerloh Vorlage: B 2004/430/0234	33-34
11.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Lette - Südlich Herzebrocker Straße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2004/610/0243	34-37
12.	Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 4. Änderung (Bereich "Auepark") A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2004/610/0250	37-72
12.1.	4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde, 1. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Bürger, hier nachträglich vorgelegtes Schreiben des RA Prof. Dr. Stürer vom 7. Mai 2004 in Vertretung des Aktionskomitees Oelder Kaufleute sowie von 3 Nachbarn im Bereich Brahmstraße 2. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, hier zur Kritik der IHK Bielefeld am Zuschnitt des gesa-Einzugsgebietes Vorlage: T 2004/610/0268	72
13.	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde A) Vorstellung der Pläne zur äußeren Erschließung und zur Architektur B) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung C) Vorschläge der Verwaltung D) Durchführungsvertrag E) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2004/610/0249	72-113
14.	Ausbaubeschluss Kanal- und Straßenerneuerung "E.-Holterdorf-Str." und "Glockenstiege" (Stichweg) in Oelde Vorlage: B 2004/661/0269	114
15.	Ausbaubeschluss zum Straßenendausbau "Josef-Cardijn-Straße" in Oelde Vorlage: B 2004/661/0270	115
16.	Verschiedenes	115
16.1.	Anfragen an die Verwaltung	115
16.2.	Mitteilungen der Verwaltung	116

Herr Bürgermeister Predeick begrüßt die Anwesenden, insbesondere die zahlreich erschienenen Zuhörer, Herrn Reimann von der Glocke, Herr Tischmann und von den Investoren des Aueparks die Herren Probst, Myska und Zientz.

Herr Bürgermeister Predeick stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und der Rat beschlussfähig ist. Anschließend eröffnet er die Sitzung.

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

2. Befangenheitserklärungen

Da die Vorbereitung der Wahl von Schöffinnen und Schöffen auf der Tagesordnung steht, kommt die Frage auf, ob bei denjenigen, die selbst oder deren Ehepartner vorgeschlagen sind, Befangenheit vorliegen könne.

Herr Bürgermeister Predeick stellt fest, dass keine Befangenheit gegeben sei, da die Wahl der Schöffinnen und Schöffen nicht durch den Rat erfolgt.

Beschluss:

Der Rat nimmt Kenntnis.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2004

Beschluss:

Der Rat genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 26.04.2004.

4. Tätigkeitsbericht 2003 der Gleichstellungsbeauftragten Vorlage: M 2004/016/0272

Frau Combrink berichtet:

„Der diesjährige Bericht umfasst meine Tätigkeit für die Zeit von Januar bis Mai 2003. In der zweiten Hälfte des Jahres bis zum November lagen Urlaub, Mutterschutzfrist und der Beginn der Elternzeit.

Intern:

Die hausinterne Arbeit umfasst wie bisher die Teilnahme an Vorstellungsgesprächen, Sitzungen und Besprechungen. Darüber hinaus stehe ich im Rahmen der Sprechstunde im Rathaus auch als Ansprechpartnerin für die Kolleginnen und Kollegen zur Verfügung. Die an mich gerichteten Anfragen von Kolleginnen bezogen sich überwiegend auf Arbeitszeitregelungen sowie auf Beurlaubungsmöglichkeiten in und außerhalb einer Elternzeit.

Am 10. April 2003 fand ein Treffen der beurlaubten Kolleginnen statt, wie immer mit der gern in Anspruch genommenen Möglichkeit eines Gedanken- und Erfahrungsaustausches. Diese regelmäßigen Treffen werden ebenfalls dazu genutzt, Umstrukturierungen und Neuregelungen aus dem Rathaus kennen zulernen. Für jede Kollegin besteht hier auch die Möglichkeit, sich unter Gleichgesinnten Gedanken zum Wiedereinstieg ins Arbeitsleben zu machen und hinsichtlich des Für und Wider Überlegungen auszutauschen.

Extern:

Das Beratungsangebot wurde sowohl im Rahmen der Sprechstunde als auch telefonisch in Anspruch genommen. Bei den Beratungsgesprächen bildeten berufsbezogene Fragen und Fragen nach einer weitreichenden Kinderbetreuung einen Schwerpunkt. Darüber hinaus wurden u.a. Fragen nach Beratungsmöglichkeiten bei Trennung und Scheidung sowie bei Gewalterfahrung gestellt.

Folgende Projekte und Veranstaltungen wurden durchgeführt:

In Zusammenarbeit mit dem Kreisfrauenforum und dem Verein zur Förderung der Frauenerwerbstätigkeit wurde am 25. Januar der alljährliche Neujahrsempfang zum Thema „Gesundheit hat (k)ein Geschlecht?“ – Ergebnisse aus den Gesundheitsberichten der Landes- und Bundesregierung und Konsequenzen für die kommunale Gesundheitspolitik veranstaltet. Dr. Monika Weber, Projektleiterin der Koordinationsstelle „Frauen und Gesundheit NRW“ im Internationales Zentrum für Frauengesundheit Bad Salzuflen referierte zum Thema.

Als eine Aktion des Oelder Frauennetzwerkes wurde am Internationalen Frauentag in Oelde der „Tag gegen Gewalt gegen Frauen und Kinder“ begangen. Zu den Veranstalterinnen gehörten neben der Gleichstellungsstelle die kfd St. Johannes und St. Joseph, die Familienbildungsstätte, IN VIA Kath. Mädchenarbeit Ennigerloh, die Frauengruppe Oelde, der Agenda 21 Arbeitskreis „Kulturen in Oelde“ sowie Politikerinnen von Bündnis '90/Die Grünen, CDU und FDP.

Mit dem Erlass des neuen Gewaltschutzgesetzes am 01.01.2002 hat der Gesetzgeber einen Schritt in die Richtige Richtung getan, denn u.a. hat häusliche Gewalt gegen Frauen und Kinder zur Folge, dass der Täter die Wohnung verlassen muss, die Opfer können bleiben. Ebenso wird jede Gewaltanwendung nunmehr von Amts wegen zur Anzeige gebracht und damit strafrechtlich verfolgt. Dem Thema Gewalt an Frauen und Kindern hat sich das Oelder Frauennetzwerk in der ca. einjährigen Vorbereitungszeit sehr intensiv angenommen, vor allem auch um für Oelde ein Signal gegen häusliche Gewalt zu setzen und die Öffentlichkeit zu sensibilisieren.

Als Schirmfrau für den Tag stand Ulrike Predeick zur Verfügung. Als Einstieg ins das Thema diente die Ausstellung „Meine Meinung zu Männergewalt gegen Frauen und Mädchen“. Birgitta Rennefeld von der Frauenberatungsstelle Beckum führte in das Thema und die gezeigte Ausstellung ein. Die Ausstellung ist ein Projekt, das aus Anlass des 15-jährigen Bestehens der Frauenberatungsstelle Beckum konzipiert und gezeigt wurde. Politiker, Prominente und MitarbeiterInnen von Beratungsstellen haben für die Ausstellung jeweils ein Plakat entworfen. Entstanden dabei ist eine sehr sehenswerte, zum Nachdenken anregende und oft auch sehr aufwühlende Reihe von Bildern und künstlerisch gestalteten Plakaten. Die Ausstellung wurde nach dem 8. März anschließend drei Wochen im Rathaus gezeigt. Die Gruppen, die eine Führung durch die Ausstellung wünschten, zeigten sich oft sehr betroffen. Viele Frauen hatten entweder aus eigener Erfahrung oder in ihrem Umfeld bereits Gewalterfahrungen erlebt.

Beim Tag gegen Gewalt gegen Frauen und Kinder wurden für die Teilnehmenden weiterhin Workshops zu unterschiedlichen Themen angeboten. „Gewaltprävention und Selbstbehauptung für Frauen“ wurde von Marion Rose vom Kommissariat für Vorbeugung des Kreises Warendorf angeboten. Eva Nospickel, Sozialarbeiterin bei der Erziehungsberatungsstelle in Neubeckum referierte zum Thema „Streit im Kinderzimmer – wie gehen Eltern mit Aggressionen bei Kindern um“. Ingrid Demming, Mitarbeiterin beim deutsch-ausländischen Freundeskreis in Sendenhorst berichtete von „Gewalterfahrungen von Frauen auf der Flucht“.

Trotz des schwierigen Themas fanden sich zur Veranstaltung gegen Gewalt gegen Frauen und Kinder ca. 70 Interessierte aus Oelde und auch aus umliegenden Städten und Gemeinden auf dem Drostenhof ein. Die Veranstalterinnen konnten daher mit der Besucherzahl sehr zufrieden sein. Auch die nachträgliche Resonanz und die an die Veranstalterinnen herangetragenen Meinungen waren durchweg positiv.

Am 16. Juni fand in Zusammenarbeit mit FORUM Oelde die Kabarettveranstaltung „Frauen (U)ngeheuer im Kommen“ im Ulithi statt. Der Generationenkomplott mit Gisela E. Marx und Dorrit Bauerecker führten die Zuschauerinnen und Zuschauer an diesem unterhaltsamen und informativen Kabarett-Abend durch „100 Jahr Geschichte der Frauenbewegung“. Die renommierten Künstlerinnen boten an dem Abend in der einmaligen Atmosphäre des Ulithi erstklassiges, gesellschaftspolitisches Kabarett.

Am 29. Juni fand in Zusammenarbeit mit dem Kreissportbund der „Breitensport Aktionstag für Mädchen und Frauen“ in Oelde statt. Dieser Aktionstag hat zum Ziel Bewusstsein von gleichberechtigter Teilhabe von Mädchen und Frauen im Sport zu schaffen. Trendige und frauenparteiliche Sportangebote konnten in 12 Workshops in der Sporthalle am Hallenband und in der Olympiahalle ausprobiert werden. Etwa 170 Teilnehmerinnen fanden an diesem Tag den Weg nach Oelde, so dass die VeranstalterInnen mit der guten Resonanz sehr zufrieden sein konnten.

In Zusammenarbeit mit dem Verein zur Förderung der Frauenerwerbstätigkeit sowie der VHS Oelde-Ennigerloh werden Beratungsgespräche für Berufsrückkehrerinnen angeboten. Das Angebot hat sich inzwischen in Oelde etabliert. Es besteht nunmehr seit 7 Jahren und wird von Frauen genutzt, die nach der Familienphase wieder in den Beruf zurück oder sich neu orientieren wollen. Darüber hinaus spricht es alle Frauen an, die einen umfassenden Überblick über die Möglichkeiten des Einstieges in einen Beruf oder eine Arbeitsstelle suchen. Darüber hinaus hat es in Zusammenarbeit mit der VHS Oelde-Ennigerloh noch weitere Angebote an frauenspezifischen Kursen gegeben.

erstellt 02. Januar 2004



Andrea Combrink
Gleichstellungsbeauftragte“

Herr Holstegge meint, der Bericht zeige, dass die Frauenförderung in Oelde nicht nur Alibi-Funktion habe, sondern dass tatsächlich Veränderungen stattfinden. Die erfolgreiche Annahme der Angebote im externen Bereich zeige, dass Bedarf an frauenspezifischen Angeboten bestehe. Der Bericht zeige auch, dass es vieler kleiner Schritte bedarf, um Grundlagen für eine Vereinbarkeit von Berufstätigkeit und Elternzeit zu schaffen. Herr Holstegge spricht Frau Combrink seine Anerkennung für ihr überdurchschnittliches Engagement aus.

Beschluss:

Der Rat nimmt Kenntnis.

5. Abschlussbericht zum 1. Frauenförderplan Vorlage: M 2004/016/0271

Frau Combrink berichtet:

Der erste Frauenförderplan der Stadt Oelde, der auf der Grundlage des Landesgleichstellungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LGG) vom 09.11.1999 erarbeitet wurde, wurde am 20.11.2000 vom Rat der Stadt Oelde beschlossen. Seine Laufzeit betrug drei Jahre. Nach Ablauf des Frauenförderplanes ist innerhalb von sechs Monaten ein Bericht gemäß § 5 a Abs. 6 LGG über die Personalentwicklung und die

durchgeführten Maßnahmen zu erarbeiten und dem Rat der Stadt Oelde zur Kenntnisnahme vorzulegen. Gemeinsam mit dem Bericht ist auch die Fortschreibung des Frauenförderplanes zur Beschlussfassung einzubringen.

Im folgenden Bericht wird anhand der analytischen Betrachtung des derzeitigen Beschäftigungsstandes deutlich, wie die geschlechtsspezifische Personalentwicklung in den letzten drei Jahren verlaufen ist und welche der durchgeführten Maßnahmen aus dem Frauenförderplan positiv gegriffen haben. Ebenso ist anhand der Analyse aber auch absehbar, welche gesteckten Ziele nicht erreicht wurden und warum dies nicht gelungen ist.

Der vorliegende Bericht stellt also zum einen eine Erfolgskontrolle des abgelaufenen Frauenförderplanes dar. Zum anderen soll er aber auch aufzeigen, an welchen Punkten der neue Frauenförderplan verbesserungswürdig ist. Aus der nunmehr dreijährigen Erfahrung mit dem Frauenförderplan können neue Ziele und Maßnahmenkataloge noch spezieller und intentionaler auf die Beschäftigungssituation bei der Stadt Oelde ausgerichtet werden.

Die zur Analyse notwendige statistische Erfassung der Beschäftigtenstruktur der Stadt Oelde wurde zum Stichtag 01.12.2003 erhoben. Die entsprechenden Tabellen sind in der Anlage 1 bis 5 beigefügt.

Um den Erfolg der im Frauenförderplan definierten Ziele und Maßnahmen überprüfen zu können, werden diese Ziele und Maßnahmen nachfolgend noch einmal genannt. Der besseren Übersicht wegen wird jeweils im Anschluss an die zitierten Handlungsfelder die Abschlussbewertung (Zielerreichung) durchgeführt. Mit dem Ampelsymbol soll auf den ersten Blick deutlich werden, welche Maßnahmen sich positiv auf die Frauenförderung ausgewirkt haben, bzw. wo keine Erfolge zu verzeichnen sind.

⇒ **Arbeiterinnen**

Ziel	⇒ Es wird angestrebt, beim Baubetriebshof und hier speziell im gärtnerischen Bereich auch Frauen einzustellen.
Maßnahme	⇒ Durch einen entsprechenden Zuschnitt der anfallenden Arbeiten können Frauen animiert werden, sich für diesen Arbeitsbereich zu bewerben. In Ausschreibungen ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Bewerbungen von Frauen erwünscht sind. ⇒ Als konkrete Maßnahme wird angestrebt, den Einstieg bei der Beschäftigung von Frauen im gärtnerischen Bereich zu erreichen.

Zielerreichung	⇒ Dem Baubetriebshof sind zwei Frauen im Angestelltenbereich als Schreibkräfte zugeordnet. Seit Inkrafttreten des FFP sind beim Baubetriebshof keine Stellen vakant gewesen, so dass für diesen Arbeitsbereich auch keine Frauen gewonnen werden konnten. ⇒ Es wird weiterhin angestrebt, Frauen für den Arbeitsbereich des Baubetriebshofes zu gewinnen.
-----------------------	--

⇒ **gehobener Dienst**

Ziel	⇒ Der Frauenanteil wird sukzessive erhöht. Freie Stellen werden bei Beibehaltung des Eignungsprinzips vorrangig mit Frauen besetzt. Es wird angestrebt Stellen, die während der Laufzeit des Frauenförderplanes
-------------	---

frei werden, zur Hälfte mit Frauen zu besetzen.

Maßnahmen

- ⇒ Frauen sind gezielt zur Übernahme von Führungspositionen zu ermutigen.
- ⇒ Bei frei werdenden Stellen wird entsprechend den Zielvorgaben und § 7 ff. LGG verfahren.
- ⇒ Personalentwicklungselemente aufgreifen, d.h. Mitarbeiterinnen-gespräche führen, Potentialbeurteilung, Leistungsbeurteilung, individuelles Entwicklungspotential erkennen, leistungsfähige und -bereite MitarbeiterInnen fördern
- ⇒ Fortbildungsveranstaltungen zur Entwicklung von Führungsqualitäten gezielt anbieten
- ⇒ Frauen, die grds. die Voraussetzungen für die Übernahme von Führungspositionen erfüllen, soll die Gelegenheit gegeben werden, diese vertretungsweise (z.B. im Krankheitsfall) wahrzunehmen, um ihre Ausgangsposition beim Stellenbesetzungsverfahren zu verbessern.
- ⇒ Bei der Bildung von Arbeits- oder Projektgruppen wird angestrebt, Frauen als Gruppenleiterinnen zu gewinnen.
- ⇒ Bezüglich der gezielten Ausbildung und Auswahl von Nachwuchskräften des gehobenen Dienstes sind die angestrebten Maßnahmen im Abschnitt „Ausbildung“ (s.u.) besonders zu beachten.

Zielerreichung

- ⇒ Der Frauenanteil im gehobenen Dienst ist innerhalb der Laufzeit des Frauenförderplanes um 2,8 Prozentpunkte auf 39,7 % gestiegen (Beginn der Erhebung 36,9 %).
- ⇒ Im BeamtInnenbereich ist ein Zuwachs an weiblichen Beschäftigten um 7,1 Prozentpunkten auf 43,8 % zu verzeichnen. Inzwischen sind in den Beförderungssämtern A 10 und A 11 81,8 % bzw. 37,5 % Frauen (Beginn der Erhebung 60 % und 25 %) vertreten.

Im Angestelltenbereich befinden sich derzeit fünf Frauen in der Vergütungsgruppe BAT IV a (A 11), was einen Zuwachs von 15,6 Prozentpunkten auf 55,6 % bedeutet.
- ⇒ BAT IV b erhalten acht Frauen (47,1 %), das sind 2,9 Prozentpunkte weniger als am Anfang der Beobachtung.
- ⇒ Beförderungen und Höhergruppierungen für den gehobenen Dienst wurden wie folgt ausgesprochen: Im BeamtInnenbereich wurden innerhalb der Laufzeit des Frauenförderplanes im gehobenen Dienst vier Frauen und sieben Männer befördert. Im Angestelltenbereich wurden 14 Frauen und sechs Männer höhergruppiert.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in den Beförderungssämtern A 10 und A 11 der Anteil der Frauen erfreulicherweise stark gestiegen ist. Im Angestelltenbereich ist ein Zuwachs in der Vergütungsgruppe

BAT IV a zu verzeichnen. Die Vergütungs- und Besoldungsgruppen A 13 (II a/ II b/II) und A 12 (III) sind wie bisher ausschließlich mit männlichen Beschäftigten besetzt.

- ⇒ Während der Laufzeit des Frauenförderplanes hat es eine freie Planstelle im Bereich des gehobenen Dienstes für den Eigenbetrieb gegeben, die mit einem männlichen Mitarbeiter besetzt wurden.
- ⇒ Derzeit sind vier weibliche Beschäftigte mit Leitungsaufgaben betraut.
- ⇒ Es wurden hausinterne Seminare für Mitarbeiterinnen des gehobenen Dienstes angeboten, um diese für die Übernahme von Führungsaufgaben besser zu qualifizieren.

⇒ höherer Dienst

Ziel	⇒ Der Frauenanteil im Bereich des höheren Dienstes ist sukzessive zu erhöhen.
Maßnahmen	Im Rahmen der eigenen Personalentscheidung der Dienststelle oder gegebenenfalls bei Entscheidungen des Rates werden bei frei werdenden Stellen vorrangig Frauen unter Beibehaltung des Eignungsprinzips berücksichtigt.

Zielerreichung	⇒ Von 12 Beschäftigten im höheren Dienst sind derzeit drei Frauen. Damit ist der Anteil der Frauen im höheren Dienst gegenüber dem Beginn der Aufzeichnung um 15 Prozentpunkte auf 25 % gestiegen.
-----------------------	--

⇒ Ausbildung

Ziel	⇒ Weibliche Nachwuchskräfte werden gezielt für den Bereich des gehobenen Dienstes ausgebildet.
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ausbildungsplätze werden unter Beibehaltung des Eignungsprinzips mindestens zur Hälfte mit Frauen besetzt. ⇒ Wird in den unterschiedlichen Bereichen nur ein Ausbildungsplatz pro Jahr angeboten und mit einem männlichen Bewerber besetzt, ist darauf hinzuwirken, dass dieser im nächsten Jahr mit einer Frau besetzt wird. ⇒ Gezielte Auswahl von Nachwuchskräften: In Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, haben mindestens die Hälfte der für einen Eignungstest zu berücksichtigenden Bewerbungen Frauen zu sein. Alle danach qualifizierten Bewerberinnen werden zum Vorstellungsgespräch eingeladen. Sollte dies wegen der Vielzahl der Bewerbungen nicht möglich sein, werden zumindest zur Hälfte Frauen eingeladen.

- Zielerreichung**
- ⇒ Für die Ausbildung zum gehobenen nichttechnischen Verwaltungsdienst für das Jahr 2002 wurde eine Inspektorenanwärterin eingestellt. In diesem Ausbildungsgang befinden sich derzeit ein männlicher und eine weibliche Auszubildende.
 - ⇒ Die formulierten Maßnahmen werden auch bei künftigen Einstellungen beachtet.

⇒ Fortbildung

- Ziel**
- ⇒ Die Teilnahme von Frauen an weiterqualifizierenden Fortbildungsmaßnahmen sollte erhöht werden.
- Maßnahmen**
- ⇒ Frauen werden gezielt dazu aufgefordert, weiterqualifizierende Fortbildungsveranstaltungen zu besuchen.
 - ⇒ Die Personalverantwortlichen haben die Fort- und Weiterbildungsbemühungen von Frauen und Männern gleichermaßen zu unterstützen und ggf. Frauen besonders zu motivieren. Dies gilt insbesondere in den Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind und für die Fortbildungsmaßnahmen, die auf die Übernahme von höherwertigen Tätigkeiten oder auf die Wahrnehmung von Führungsaufgaben vorbereiten.
 - ⇒ Frauen wird der Bereich spezieller Seminare zur Vorbereitung auf und Übernahme von Führungsaufgaben und Führungsfunktionen angeboten.

- Zielerreichung**
- ⇒ Die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen im Jahr 2003 ist im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren insgesamt fast gleichbleibend. 220 mal wurde das Angebot genutzt, sich fortzubilden. Die Frauen des gehobenen und höheren Dienstes haben daran einen Anteil von 21 %, zu Beginn der Erhebung waren es 24%. Hier ist eine Verringerung zu verzeichnen. Der Anteil der Mitarbeiterinnen des mittleren Dienstes betrug in 2003 22 %. Damit nahmen für den Bereich des mittleren Dienstes wieder deutlich mehr Frauen an Fortbildungsveranstaltungen teil als zu Beginn der Erhebung (18 %).
 - ⇒ Es wurden während der Laufzeit des FFP zwei hausinterne Seminare für Frauen des gehobenen Dienstes angeboten.
 - ⇒ Die angebotenen Seminare sind auch den in Elternzeit befindlichen MitarbeiterInnen zugänglich, wenn sie zeitnah zu einer folgenden Wiederbeschäftigung liegen.

Endergebnis:

Die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen des Frauenförderplanes sowie die jährliche Berichterstattung haben bereits in den letzten zwei Jahren gezeigt, dass die Stadt Oelde ihren selbstgesteckten Zielen hinsichtlich der Frauenförderung näher kommt. Auch bei der jetzt vorliegenden abschließenden Bewertung der Entwicklung lässt sich eindeutig feststellen, dass in fast allen Bereichen mit Handlungsbedarf Frauen auf dem Vormarsch sind. Allerdings gibt es auch Bereiche, in denen keine Frauen akquiriert werden konnten.

So ist es offensichtlich nicht gelungen, Frauen für den Bereich des Baubetriebshofes zu gewinnen. Dies lag aber in erster Linie daran, dass keine Stellen neu besetzt wurden. Die Stadt Oelde wird auch in Zukunft bemüht sein, Frauen für diesen Arbeitsbereich zu gewinnen.

Es zeigt sich vornehmlich im gehobenen Dienst, wo der Frauenanteil nunmehr fast 40% beträgt, dass hier die Weichen für die Zukunft richtig gestellt sind. Vor allem in den Beförderungssämtern A 10/A11 (81,8%/ 37,5%) und BAT IV a (55,6%) konnte ein deutlicher Zuwachs an weiblichen Beschäftigten verbucht werden. Es ist somit sichergestellt, dass bei vakanten Stellen in den oberen Vergütungs- und Besoldungsstufen auch ausreichend weibliche Beschäftigte als potentielle Kandidatinnen zur Verfügung stehen. Da allerdings sechs von 12 Frauen der Besoldungsgruppe A10 und A11 in Teilzeit arbeiten, ist für die Zukunft besonders sicherzustellen, dass vakante höhervergütete Stellen auch geteilt werden. Das gleiche gilt auch für den Angestelltenbereich. Hier arbeiten fünf von 13 Frauen in Teilzeit.

Da es sich bei den vorhandenen Stellen mit den Besoldungsgruppen II/IIa/IIb und III vornehmlich um Bereiche mit technischen Aufgaben handelt, muss für die Zukunft bei vakanten Stellen auch hier angestrebt werden, weibliche Beschäftigte zu gewinnen, da Frauen hier unterrepräsentiert sind.

Auch im höheren Dienst hat sich der Anteil der weiblichen Beschäftigten erfreulicherweise erhöht. Zum Stichtag befanden sich drei Frauen im höheren Dienst, was einem Anteil von 25% entspricht.

Durch die gesteigerte Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen und das Angebot gezielter Seminare für Frauen wird Mitarbeiterinnen ermöglicht, sich auf die Übernahme höherqualifizierter Aufgaben vorzubereiten.

Ebenso stellt ein gezielter Aufbau von Nachwuchskräften für den gehobenen Dienst sicher, dass weiterhin sowohl männliche als auch weibliche Beschäftigte zum Einsatz kommen.

gefertigt am 02.03.2004



Andrea Combrink
Gleichstellungsbeauftragte

Herr Gresshoff spricht Frau Combrink für die CDU-Fraktion seinen Dank und Anerkennung aus für die Bereitschaft, die Aufgabe zu übernehmen und die Fähigkeit sich z.B. bei den Vorstellungsgesprächen durchzusetzen.

Herr Soldat erkundigt sich, weshalb die Fortbildungen auf dem niedrigen Niveau stagnieren.

Frau Combrink begründet dies damit, dass zum einen der Anteil der Frau im höheren Dienst geringer sei, die Qualifikation aber höher, so dass auch höherer Fortbildungsbedarf bestehe. Aufgrund der Tätigkeiten, die im mittleren Dienst auszuüben seien, sei der Bedarf an Fortbildungen vergleichsweise geringer.

Herr Knop lobt für die FWG-Fraktion die gute Arbeit von Frau Combrink und spricht ihr ebenfalls seinen Dank aus.

Dem schließt sich auch Frau Nauschütt für die SPD-Fraktion an.

Beschluss:

Der Rat nimmt Kenntnis.

**6. Erste Fortschreibung des Frauenförderplanes
Vorlage: B 2004/016/0274**

Frau Combrink trägt vor:

Der erste Frauenförderplan wurde am 20.11.2000 vom Rat der Stadt Oelde für die Dauer von drei Jahren beschlossen. Nach Ablauf des Frauenförderplanes ist die Fortschreibung desselben zusammen mit dem Bericht zum Frauenförderplan dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig die nachfolgende

Erste Fortschreibung des Frauenförderplanes:

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Bürgermeisters

I. Präambel

II. Geltungsbereich

III. Beschäftigungssituation bei der Stadt Oelde

1. Arbeiterinnen und Arbeiter

2. Angestellte und Beamtinnen und Beamte

2.1 einfacher Dienst

2.2 mittlerer Dienst

2.3 gehobener Dienst

2.4 höherer Dienst

3. Bewerbungen und Neueinstellungen

4. Ausbildung und Fortbildung

4.1 Ausbildung

4.2 Fortbildung

5. Teilzeitbeschäftigung

5.1 Arbeiterinnen und Arbeiter

5.2 einfacher Dienst

5.3 mittlerer Dienst

5.4 gehobener Dienst

5.5 höherer Dienst

Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

1. Ziele und Maßnahmen

2. Sprache

3. Ausschreibung

4. Auswahlverfahren und Stellenbesetzung

5. Aus- und Fortbildung, Personalentwicklung

6. Vereinbarkeit von Beruf und Familie

V. Allgemeine Sensibilisierung zum Thema „Frauenförderung und Vereinbarkeit von Familie und Beruf“

VI. Mobbing

VII. Sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz

VIII. Fortschreibung

X. Beschluss

Vorwort des Bürgermeisters

Sehr geehrte Damen und Herren,

der erste Frauenförderplan der Stadt Oelde wurde am 20.11.2000 vom Rat beschlossen und ist gemäß § 5 a Abs. 6 des Landesgleichstellungsgesetzes nach der Laufzeit von drei Jahren fortzuschreiben.

Auch die nun vorliegende erste Fortschreibung hat zum Ziel, das im Grundgesetz verankerte Gleichstellungs- und Gleichbehandlungsgebot von Frauen und Männern bei der Stadt Oelde weiterhin zu festigen und voranzutreiben.

In den letzten drei Jahren sind bereits entscheidende Schritte in die richtige Richtung unternommen worden. So ist es gelungen zahlreiche Ziele, die im Frauenförderplan formuliert waren, zu verwirklichen. Beispielsweise konnte nicht nur im gehobenen Dienst der Frauenanteil erhöht werden, auch im Bereich des höheren Dienstes ist dies erfreulicherweise gelungen. Diese Entwicklung zeigt deutlich, dass für die Zukunft weibliche Beschäftigte auch in Führungspositionen nachrücken werden.

Auch die Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist nach wie vor ein wichtiger Bestandteil der Frauenförderung und damit auch dieser Fortschreibung. Das Ziel der beruflichen Gleichstellung von Frauen und Männern lässt sich nur dann verwirklichen, wenn für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden. Da auch heute noch überwiegend Frauen die Doppelaufgabe von Erwerbs- und Familienarbeit übernehmen, ist es besonders wichtig, familienfreundliche Arbeitsbedingungen und Arbeitszeiten zu schaffen.

Gleichstellungsarbeit ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Ich möchte daher allen, die die bisherige positive Entwicklung bei der Stadt Oelde mitgetragen und vorangetrieben haben, herzlich danken. Auch für die Zukunft wünsche ich mir, dass mit der engagierten Unterstützung aller Beschäftigten, vor allem aber der Führungskräfte, die berufliche und soziale Gleichstellung von Frauen und Männern weiter verwirklicht werden kann.

Oelde, 27. Mai 2004

Helmut Predeick
Bürgermeister

I. Präambel

Am 20.11.2000 ist der erste Frauenförderplan vom Rat der Stadt Oelde beschlossen worden. Der Frauenförderplan wurde auf der Grundlagen des § 5 a des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) für die Dauer von drei Jahren aufgestellt. Mit verbindlichen Zielvorgaben versucht der Frauenförderplan die vorhandenen Strukturen bei der Stadtverwaltung Oelde so zu verändern, dass der Verwirklichung des Grundrechts der Gleichberechtigung und Gleichstellung von Frauen und Männern Rechnung getragen wird.

Nach Ablauf des Frauenförderplanes ist die Fortschreibung desselben zusammen mit dem Bericht zum Frauenförderplan dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen (§ 5 a Abs. 6 LGG).

II. Geltungsbereich

Die nachstehende Fortschreibung des Frauenförderplans gilt für die Stadtverwaltung Oelde und die städtischen Eigenbetriebe. Entsprechend dem § 2 Abs. 3 LGG wird bei der Gründung eines Unternehmens in Rechtsformen des Privatrechts durch die Stadt Oelde die Anwendung des Landesgleichstellungsgesetzes im Gesellschaftsvertrag vereinbart. Gehört der Stadtverwaltung Oelde allein oder gemeinsam mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des Privatrechts, wirken die Vertreterinnen und Vertreter darauf hin, dass in dem Unternehmen die Ziele dieses Gesetzes beachtet werden.

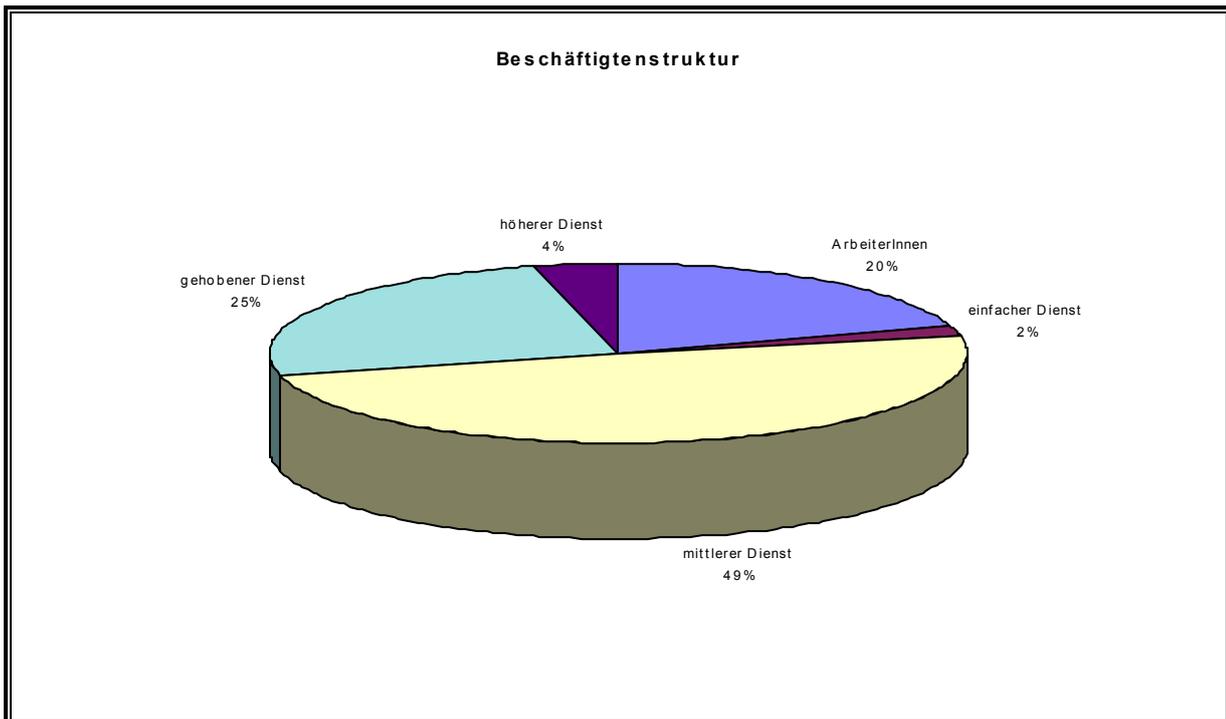
III. Beschäftigungssituation bei der Stadt Oelde

Die statistische Erhebung der Personaldaten, die Grundlage für den Bericht und die Fortschreibung des FFP sind, wurde zum Stichtag 01.12.2003 durchgeführt. Die Analyse und Auswertung dieser Daten bildet die Grundlage für die Fortschreibung. Des Weiteren konnten aus dem vorangegangenen Bericht wichtige Erkenntnisse gewonnen werden, auf deren Grundlage über weitere bzw. neue Maßnahmen zur Gleichstellung von Männern und Frauen nachgedacht werden muss. Die statistische Erhebung ist in der Anlage beigefügt.

Bei der Stadt Oelde waren zum Stichtag insgesamt 314 Personen beschäftigt, davon waren 160 weiblich. Der Frauenanteil beträgt somit derzeit 51%. Nach wie vor gehören die meisten Beschäftigten und zwar 49,36 % dem mittleren Dienst an, der gehobene Dienst umfasst 24,84%. Die drittgrößte Gruppe stellen die Arbeiterinnen und Arbeiter mit 19,75%. Der einfache und höhere Dienst haben mit 2,23 % und 3,82 % zahlenmäßig ein geringeres Gewicht.

	GESAMT	FRAUEN	MÄNNER
Beamte/Beamtinnen	69	22	47
Angestellte	183	119	64
Arbeiter/Arbeiterin n	62	19	43
Gesamt	314	160	154

Das folgende Kreisdiagramm verdeutlicht die Anteile der Beschäftigten an den jeweiligen Besoldungs- und Vergütungsgruppen.



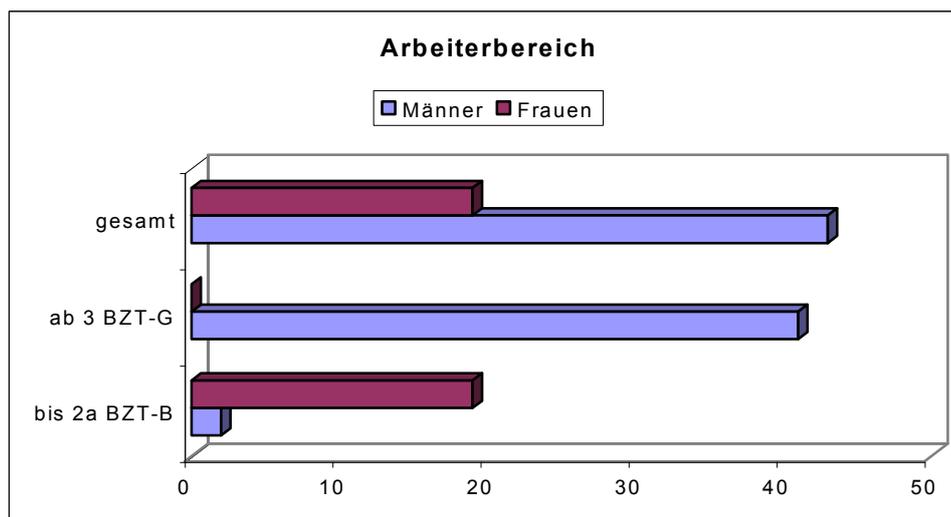
Für die Ermittlung der Frauenquote ist jedoch gemäß dem LGG eine differenziertere Betrachtungsweise innerhalb der einzelnen Laufbahngruppen vorgesehen. In den nachfolgend genannten Zahlen sind Auszubildende, geringfügig Beschäftigte sowie ABM-Kräfte nicht enthalten.

1. Arbeiterinnen und Arbeiter

Bei der strukturellen Betrachtung des Bereiches Arbeiterinnen und Arbeiter bei der Stadt Oelde gibt es keine Veränderungen zum ersten Frauenförderplan. Die beschäftigten 62 Arbeiterinnen und Arbeiter sind im Bereich des Baubetriebshofes, des Klärwerks, der Bäder sowie der Schulen zu finden. Die weiblichen Beschäftigten sind ausschließlich als Reinigungskräfte eingestellt. Von den teilzeitbeschäftigten ArbeiterInnen sind 85,7% Frauen. Alle Frauen arbeiten im niedrigen Lohngruppenbereich bis 2a BZT-G, lediglich zwei Männer sind hier eingestuft.

Im ArbeiterInnenbereich zeigt sich auch weiterhin die Aufteilung der Sparten in Frauen- und Männerberufe in ihrer klassischen Ausprägung. Beim Baubetriebshof werden ausschließlich Männer beschäftigt. Da hier keine Stellen vakant waren, konnten auch keine Frauen für den Bereich des Baubetriebshofs gewonnen werden. Leider hat sich aber auch in der Vergangenheit gezeigt, dass es Bewerbungen von Frauen auf frei werdende Stellen sind bisher so gut wie gar nicht gegeben hat. Arbeitsrechtliche Vorschriften stehen dem Einsatz von Frauen im Bereich des Bauhofes jedoch nicht entgegen.

Bei den als Arbeiterinnen beschäftigten Frauen handelt es sich ausschließlich um Putzkräfte. Man findet auch hier einen klassischen Bereich der Frauenarbeit mit der entsprechend niedrigeren Bezahlung und überwiegend in Teilzeit.



2. ANGESTELLTE UND BEAMTINNEN / BEAMTE

2.1 EINFACHER DIENST

Beamtinnen oder Beamte im einfachen Dienst werden bei der Stadt Oelde nicht beschäftigt. In dieser Laufbahngruppe sind aber insgesamt sieben Personen im Angestelltenverhältnis tätig. Dabei handelt es sich um 5 Frauen, die als Hausmeistergehilfinnen arbeiten sowie um zwei Männer, die zum archäologischen Grabungsteam am Weitkamp gehören und für die Zeit der Arbeiten bei der Stadt angestellt waren.

2.2 MITTLERER DIENST

Im mittleren Dienst sind derzeit 155 Personen beschäftigt. Der Frauenanteil beträgt hier 65,81%. Im Vergleich zum Jahr 2000 sind das zwar 1,6 Prozentpunkte weniger, die Frauenquote liegt jedoch in der Gesamtbetrachtung des mittleren Dienstes weit über der geforderten Quote von 50%. Lediglich im Bereich der Besoldungs- und Vergütungsgruppe A9/V b sind Frauen mit 19,05% anteilig vertreten. Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht durch die Differenzierung nach den einzelnen Besoldungs- und Vergütungsgruppen das Gesamtbild im mittleren Dienst.

Bes/VerGr	gesamt	Frauen	Männer	Frauen in %
A 9 mD/V b	21	4	17	19,05
A 8/V c	36	30	6	83,33
A 7/VI b, VI a	48	31	17	64,58
A 6/VII	45	34	11	75,56
A 5/ VIII	5	3	2	60,00
Gesamt	155	102	53	65,81

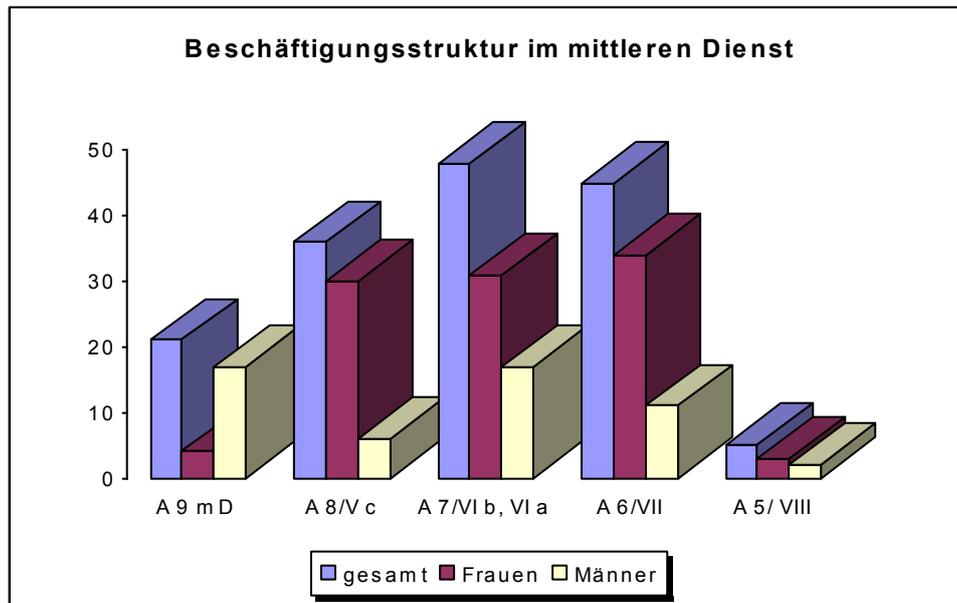
Ein Blick auf die einzelnen Besoldungs- und Vergütungsgruppen macht deutlich, dass auch in dieser Hinsicht Frauen in allen Einzelgruppen, mit Ausnahme des Beförderungsamtes A 9/V b, überrepräsentiert sind. Am stärksten sind die Frauen mit 83,33 % in der Bes/VerGr A 8/V c vertreten. Die übrigen Einzelgruppen haben Frauenanteile zwischen 60 und 76 %.

Der hohe Anteil der Frauen im mittleren Dienst resultiert aus dem sehr breit gestreuten Tätigkeitsfeld, das durch diesen Bereich abgedeckt wird. Viele typische „Frauenberufe“ sind in dieser Vergütungsstufe angesiedelt. Das ist ein Grund für den hohen Frauenanteil in diesem Zweig. Neben Schreibarbeiten, Betreuungsaufgaben in den städtischen Kindertageseinrichtungen sowie Sachbearbeitung größtenteils ohne Führungsaufgaben gehört aber auch der überwiegende Teil der Tätigkeiten bei der Feuer- und

Rettungswache in den Aufgabenkreis des mittleren Dienstes. Letzteres ist nach wie vor eine typische Männerdomäne. Die Besoldung für solche Tätigkeiten liegt in der Regel im mittleren Bereich der Spanne des mittleren Dienstes.

Wie bereits erwähnt liegt der Frauenanteil in der obersten Besoldungs- und Vergütungsgruppe A9/V b lediglich bei 19 %. Die Mitarbeiter und -innen hier haben teilweise eine Leitungs- oder stellvertretende Leitungsfunktion inne oder arbeiten im technischen Bereich, in dem Frauen weiterhin deutlich unterrepräsentiert sind.

Zur Veranschaulichung der Verteilung von männlichen und weiblichen Beschäftigten im mittleren Dienst dient das nachfolgende Diagramm.



2.3 GEHOBENER DIENST

Im gehobenen Dienst sind insgesamt 78 Personen beschäftigt. Der Frauenanteil liegt hier erheblich geringer als im mittleren Dienst bei 39,74 %. In dieser Laufbahngruppe sind Frauen damit immer noch deutlich unterrepräsentiert. Ein Blick auf die einzelnen Besoldungs- und Vergütungsgruppen macht jedoch deutlich, dass es gerade im gehobenen Dienst zu einer Erhöhung der Quote in den Beförderungssämtern A 10/IV b und A 11/IV a gekommen ist.

Die nachfolgende Übersicht macht dies deutlich (**Stand: 01.12.2003**).

BES/VERGR	GESAMT	FRAUEN	MÄNNER	FRAUEN IN %
A 13/II a/II b/II	8	0	8	0,00
A 12/III	10	0	10	0,00
A 11/IV a	17	8	9	47,06
A 10/IV b	28	17	11	60,71
A 9/V b	15	6	9	40,00
Gesamt	78	31	47	39,74

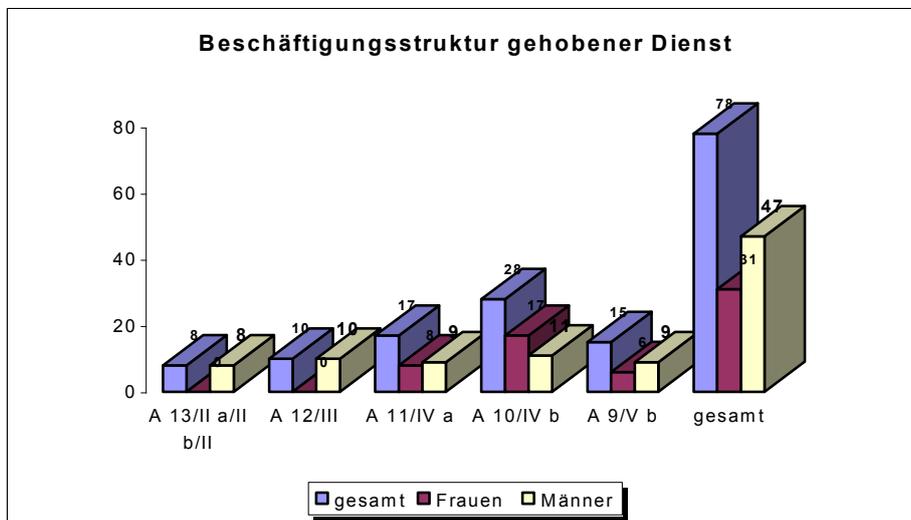
Zur Veranschaulichung der Entwicklung innerhalb der letzten drei Jahre stellt die folgende Tabelle die Situation im Jahr 2000 dar (**Stand: 01.01.2000**).

BES/VERGR	GESAMT	FRAUEN	MÄNNER	FRAUEN IN %
A 13/II a/II b/II	7	0	7	0,00
A 12/III	9	0	9	0,00
A 11/IV a	13	4	9	30,77
A 10/IV b	30	16	14	53,33
A 9/V b	25	11	14	44,00
Gesamt	84	31	53	36,90

In der Bes/VerGr A 10/IV b beträgt der Frauenanteil inzwischen etwa 61 %, in der Bes/VerGr A 11/IV a 47 %. Damit ist ein Ziel des ersten Frauenförderplanes, den Frauenanteil im gehobenen Dienst sukzessive zu erhöhen, bereits erreicht worden. Eine weitere Erhöhung muß hier das Ziel sein. In den nach oben folgenden Besoldungs- und Vergütungsgruppen sind leider nach wie vor keine Frauen vertreten.

Die Tätigkeit der im gehobenen Dienst Beschäftigten beinhaltet neben anspruchsvollerer Sachbearbeitung mit eigenen Entscheidungskompetenzen auch Weisungs- und Leitungsfunktionen. Derzeit sind vier Frauen mit der Leitung von Fach- bzw. Servicediensten betraut. Hier gilt es bei vakanten Stellen ein besonderes Augenmerk auf potentielle Bewerberinnen zu richten, so dass eine sukzessive Erhöhung des Frauenanteils auch in den Bes/VerGr A12/III und A 13 /II gelingen kann.

Nachfolgend dargestellt ist die derzeitige Beschäftigungsstruktur im gehobenen Dienst der Stadt.



2.4 HÖHERER DIENST

Im höheren Dienst sieht die geschlechtsspezifische Unterteilung nach Vergütungs- und Besoldungsgruppen folgendermaßen aus:

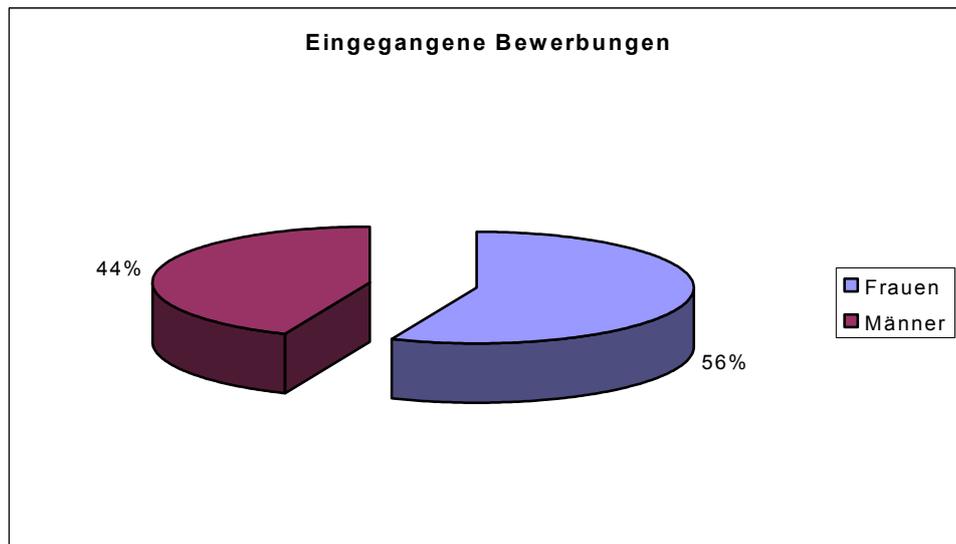
BES/VERGR	GESAMT	FRAUEN	MÄNNER	FRAUEN IN %
B 2 – B 6	1	0	1	0,00
A 16/I	1	0	1	0,00
A 15/I a	2	0	2	0,00
A 14/I b	2	1	1	50,00
A 13/II a/II b	6	2	4	33,33
Gesamt	12	3	9	25,00

Im Bereich des höheren Dienstes sind inzwischen drei Frauen vertreten, im Jahr 2000 war hier lediglich eine Mitarbeiterin eingruppiert. Der Frauenanteil liegt damit bei 25 %.

3. BEWERBUNGEN UND NEUEINSTELLUNGEN

Eine geschlechtsspezifische Erhebung hinsichtlich der Bewerbungen auf freie Planstellen gibt es seit 2002. Die hier verarbeiteten Daten beziehen sich demnach auf den Stand der letzten zwei Jahre.

Es hat in diesem Zeitraum insgesamt 17 vakante Stellen gegeben. Vier davon konnten nicht besetzt werden, da keine geeigneten Bewerberinnen oder Bewerber gefunden werden konnten. Auf die Ausschreibungen haben sich insgesamt 590 Personen beworben, davon waren 332 Frauen. Der Frauenanteil betrug somit 56 %.



Eingestellt wurden 14 Frauen und 9 Männer. Der Anteil der weiblichen Neueinstellungen liegt mit rund 61 % damit über dem der Bewerbungen.

4. AUSBILDUNG UND FORTBILDUNG

4.1 AUSBILDUNG

Zum Stichtag befanden sich bei der Stadtverwaltung insgesamt 10 Personen in einem Auszubildendenverhältnis. Davon befanden sich vier in einem Beamtenverhältnis (40 %) und sechs in einem Angestelltenverhältnis (60 %).

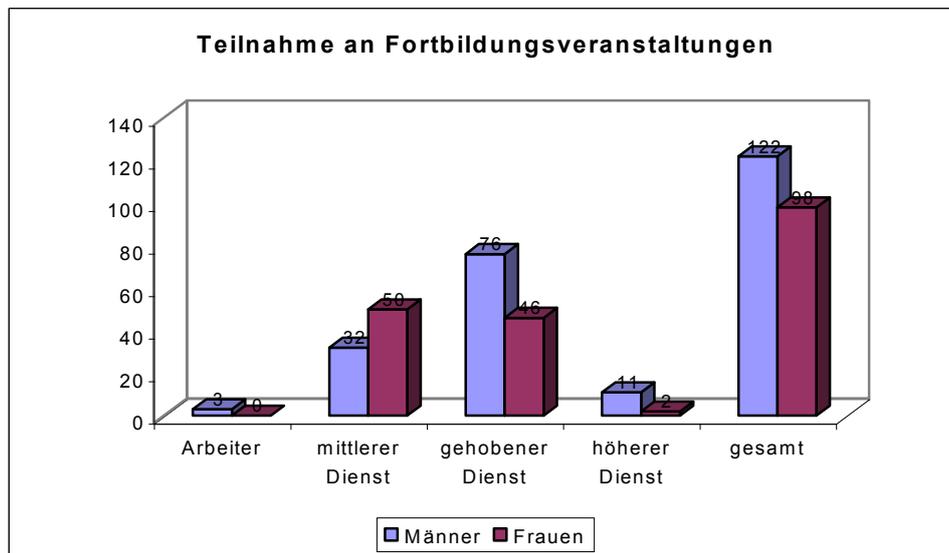
Die Ausbildung zum gehobenen Dienst absolvierten im Erhebungszeitraum ein Mann und zwei Frauen. Im Bereich des mittleren Dienstes (sowohl Angestellt als auch Beamte) dagegen wurden drei Frauen und vier Männer ausgebildet.

4.2 FORTBILDUNG

Eine Analyse der Nutzung des Fortbildungsangebotes ergibt folgendes Bild:

Die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen im Jahr 2003 ist im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren insgesamt fast gleichbleibend. Die Frauen des gehobenen und höheren Dienstes haben im letzten Jahr daran einen Anteil von 21 % gehabt, zu Beginn der Erhebung waren es 24%. Hier ist eine Verringerung zu verzeichnen. Der Anteil der Mitarbeiterinnen des mittleren Dienstes betrug in 2003 22 %. Damit nahmen für den Bereich des mittleren Dienstes wieder deutlich mehr Frauen an Fortbildungsveranstaltungen teil als zu Beginn der Erhebung (18 %).

Differenziert man bei der Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen nach den einzelnen Besoldungs- und Vergütungsgruppen, ergibt sich die folgende Verteilung (in absoluten Zahlen):

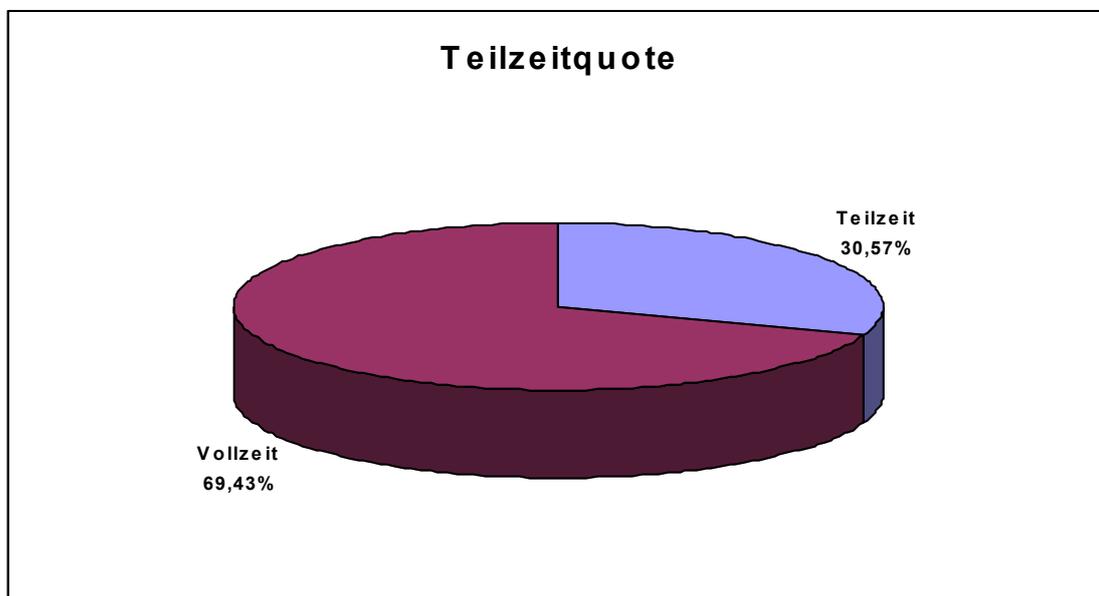


Die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen ist zwangsläufig bei der Ausübung höherwertiger Tätigkeiten zwingender als bei geringer zu bewertender Arbeit. Änderungen in den gesetzlichen Regelungen, Weiterbildung und -qualifizierung, Einarbeitung in neue Aufgabenbereiche sind Gründe, die Fortbildungen hauptsächlich im Bereich des gehobenen und höheren Dienstes notwendig machen. Somit lässt sich auch erklären, warum die Beschäftigten des mittleren Dienstes, die immerhin fast 50 % der Bediensteten ausmachen, lediglich mit 37 % am Fortbildungsangebot teilnehmen und im ArbeiterInnenbereich fast keine Fortbildungen besucht werden.

Der Anteil der Frauen des gehobenen Dienstes an Fortbildungsveranstaltungen (21 %) ist jedoch nicht so hoch wie deren Anteil am gehobenen Dienst insgesamt (rd. 40 %). Eine Erhöhung dieses Anteils ist wünschenswert, um bei den weiblichen und männlichen Beschäftigten die gleiche Qualifikation zu gewährleisten. Hier sind die Vorgesetzten gefordert, Frauen zur Teilnahme an Fort- und Weiterbildungsangeboten zu motivieren.

5. TEILZEITBESCHÄFTIGUNG

Bei der Stadt Oelde waren zum Stichtag 101 Personen teilzeitbeschäftigt. Die Teilzeitquote liegt damit gesamt bei rund 31 % (vorher 29 %). Das folgende Diagramm verdeutlicht das derzeitige Verhältnis.



Die Erhöhung der Teilzeitquote ist auch ein positives Signal für die Möglichkeit der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Erfreulicherweise finden sich inzwischen auch männliche Beschäftigte, die aus diesem Grunde in Teilzeit arbeiten. Eine Differenzierung nach den einzelnen Laufbahngruppen zeigt, in welchen Arbeitsbereichen Teilzeitarbeit geleistet wird.

5.1 ARBEITERINNEN UND ARBEITER

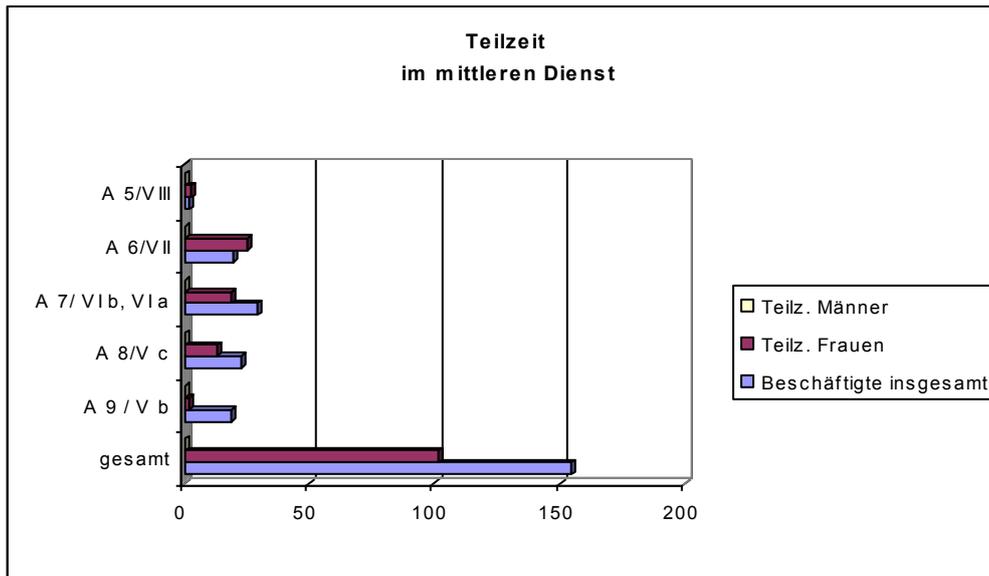
Im Bereich der Arbeiterinnen und Arbeiter beträgt der Anteil der teilzeitbeschäftigten Frauen 85,7 %. Zurückzuführen ist dies auf die Art der Tätigkeit (vornehmlich Reinigungsarbeiten) und die zu reinigenden Objekte. Die Arbeitszeiten der Frauen liegen nach Schul- bzw. Dienstschluss oder sind, wie in den Bädern, in Schichten aufgeteilt.

5.2 EINFACHER DIENST

Im einfachen Dienst sind insgesamt 3 Frauen in Teilzeit beschäftigt. Alle drei arbeiten als Hausmeistergehilfinnen.

5.3 MITTLERER DIENST

Die Teilzeitquote bei den Beschäftigten des mittleren Dienstes beträgt derzeit 40% und ist damit weiter gestiegen. Die Verteilung auf die einzelnen Besoldungs- und Vergütungsstufen zeigt sich im nachfolgenden Diagramm.



Bei den Teilzeitbeschäftigten im mittleren Dienst handelt es sich nach wie vor ausschließlich um Frauen. Der Großteil dieser Mitarbeiterinnen ist in den Bes/VerGr A 6/VII (25) und A 7/VI ,VI a (19) eingestuft.

5.4 GEHOBENER DIENST

Im gehobenen Dienst sind 78 Personen beschäftigt, 15 davon leisten Teilzeitarbeit, was einer Quote von 19 % entspricht. Hiervon sind 13 Frauen und zwei Männer.

5.5 HÖHERER DIENST

Im höheren Dienst wird nicht Teilzeit gearbeitet.

Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

Gemäß § 6 Abs. 4 LGG ist festzulegen, mit welchen personellen, organisatorischen und fortbildenden Maßnahmen die konkreten Zielvorgaben des Frauenförderplanes erreicht werden sollen.

Nach diesen konkreten Zielvorgaben muss die Dienststelle unter Beachtung des Leistungsgrundsatzes den Anteil der Frauen entsprechend erhöhen, sofern sich aus der Analyse der Daten ein Handlungsbedarf ableiten lässt.

Handlungsfelder sind die Bereiche, in denen Frauen weiterhin unterrepräsentiert sind. Unterrepräsentanz liegt vor

- bei Arbeiterinnen im Lohngruppenbereich ab 3 BZT-G
- im gehobenen Dienst ab Bes/VergGr A11/IVa
- im höheren Dienst
- bei der Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen

1. Ziele und Maßnahmen

⇒ Arbeiterinnen

Ziel	⇒ Es wird wie auch in der Vergangenheit angestrebt, beim Baubetriebshof und hier speziell im gärtnerischen Bereich Frauen einzustellen.
-------------	---

- Maßnahmen** ⇒ In Ausschreibungen ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Bewerbungen von Frauen auch in diesem Bereich erwünscht sind (s.u. Ausschreibungen).
- ⇒ Als konkrete Maßnahme wird angestrebt, den Einstieg bei der Beschäftigung von Frauen im gärtnerischen Bereich zu erreichen.

⇒ gehobener Dienst

- Ziel** ⇒ Der Frauenanteil wird weiterhin sukzessive erhöht. Freie Stellen werden bei Beibehaltung des Eignungsprinzips vorrangig mit Frauen besetzt. Es wird angestrebt, Stellen, die während der Laufzeit des Frauenförderplanes frei werden, zur Hälfte mit Frauen zu besetzen.
- ⇒ Frauen sind gezielt zur Übernahme von Führungspositionen zu ermutigen
- Maßnahmen** ⇒ Bei frei werdenden Stellen wird entsprechend den Zielvorgaben und § 7 ff. LGG verfahren.
- ⇒ Personalentwicklungselemente aufgreifen, d.h. MitarbeiterInnen-gespräche führen, Potentialbeurteilung, Leistungsbeurteilung, individuelles Entwicklungspotential erkennen, leistungsfähige und -bereite MitarbeiterInnen fördern
- ⇒ Fortbildungsveranstaltungen zur Entwicklung von Führungsqualitäten gezielt anbieten
- ⇒ Frauen, die grds. die Voraussetzungen für die Übernahme von Führungspositionen erfüllen, soll die Gelegenheit gegeben werden, diese vertretungsweise (z.B. im Krankheitsfall) wahrzunehmen, um ihre Ausgangsposition beim Stellenbesetzungsverfahren zu verbessern.
- ⇒ Bei der Bildung von Arbeits- oder Projektgruppen wird angestrebt, Frauen als Gruppenleiterinnen zu gewinnen .
- ⇒ Bezüglich der gezielten Ausbildung und Auswahl von Nachwuchskräften des gehobenen Dienstes sind die angestrebten Maßnahmen im Abschnitt „Ausbildung“ (s.u.) besonders beachten .

⇒ höherer Dienst

- Ziel** ⇒ Es wird weiterhin angestrebt, den Frauenanteil im Bereich des höheren Dienstes sukzessive zu erhöhen.
- Maßnahmen** Im Rahmen der eigenen Personalentscheidung der Dienststelle oder gegebenenfalls bei Entscheidungen des Rates werden bei frei werdenden Stellen vorrangig Frauen unter Beibehaltung des Eignungsprinzips berücksichtigt.

⇒ Fortbildung

Ziel	⇒ Die Teilnahme von Frauen an weiterqualifizierenden Fortbildungsmaßnahmen sollte erhöht werden .
Maßnahmen	<p>⇒ Frauen werden gezielt dazu aufgefordert, weiterqualifizierende Fortbildungsveranstaltungen zu besuchen .</p> <p>⇒ Die Personalverantwortlichen haben die Fort- und Weiterbildungsbemühungen von Frauen und Männern gleichermaßen zu unterstützen und ggf. Frauen besonders zu motivieren. Dies gilt insbesondere in den Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind und für die Fortbildungsmaßnahmen, die auf die Übernahme von höherwertigen Tätigkeiten oder auf die Wahrnehmung von Führungsaufgaben vorbereiten.</p> <p>⇒ Frauen wird der Bereich spezieller Seminare zur Vorbereitung auf und Übernahme von Führungsaufgaben und Führungsfunktionen angeboten.</p>

2. SPRACHE

Im dienstlichen Schriftverkehr (d.h. interne Schriften, Publikationen, Öffentlichkeitsarbeit, Satzungen) ist auf die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern zu achten. In Vordrucken sind geschlechtsneutrale Personenbezeichnungen zu verwenden. Sofern diese nicht gefunden werden können, sind die weibliche und die männliche Sprachform zu verwenden.

3. AUSSCHREIBUNG

Stellen in Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, sind grundsätzlich auszuschreiben. Ausnahmen sind mit der Gleichstellungsbeauftragten abzustimmen. Ausbildungsplätze sind öffentlich auszuschreiben. Die Vorschriften des Soldatenversorgungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

Stellenausschreibungen sind geschlechtsneutral zu formulieren und enthalten den Zusatz: „Die zu besetzende Stelle ist in gleicher Weise für Männer und Frauen geeignet. Da die Stadt Oelde Frauen beruflich fördern möchte, sind Bewerbungen von Frauen besonders erwünscht.“

Sofern zwingende dienstliche Belange nicht entgegenstehen, enthalten Ausschreibungen außerdem den Zusatz: „Die Stelle ist auch für Teilzeitkräfte geeignet.“ Im Einvernehmen mit der Gleichstellungsbeauftragten sind Abweichungen möglich.

Die Personalverantwortlichen sind aufgefordert, Frauen bei entsprechender Qualifikation verstärkt zu Bewerbungen um höherwertige Stellen zu motivieren.

4. AUSWAHLVERFAHREN UND STELLENBESETZUNG

Bei Vorliegen der entsprechenden Qualifikation werden Bewerbungen von Frauen mindestens entsprechend ihrem Anteil an der Gesamtzahl der Bewerbungen zum Vorstellungsgespräch eingeladen.

In Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, werden alle Bewerberinnen, die die geforderte Qualifikation besitzen, in das engere Auswahlverfahren einbezogen. Ist dies wegen der Vielzahl der Bewerbungen nicht möglich, gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass mindestens die Hälfte der zum Vorstellungsgespräch geladenen Bewerberinnen und Bewerber Frauen sein müssen.

Bei gleicher Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung sind Frauen bevorzugt einzustellen, sofern nicht in der Person des Mitbewerbers liegende Gründe überwiegen (leistungsbezogene Quotierungsregelung). Dies gilt auch für Beförderungen und Höhergruppierungen.

Als Gründe für die Anwendung der Öffnungsklausel gelten:

- Schwerbehinderung
- Schwerwiegende soziale Gründe

Neben der erforderlichen Qualifikation ist in jedem Einzelfall zu berücksichtigen, dass geleistete Arbeit in der Familie qualifizierend für die ausgeschriebene Stelle sein kann. Erziehungs- und Familienzeiten sowie Teilzeitbeschäftigungszeiten dürfen sich nicht nachteilig für die Bewerberinnen und Bewerber auswirken.

Im Auswahlgremium sind nach Möglichkeit Frauen und Männer paritätisch vertreten. Von der Teilnahme mindestens einer Frau kann nur in dringenden Fällen abgesehen werden.

Fragen nach einer bestehenden oder geplanten Schwangerschaft sowie der Betreuung der Kinder neben der Berufstätigkeit sind unzulässig.

5. AUS- FORTBILDUNG, PERSONALENTWICKLUNG

Frauen und Männer haben gleichen Zugang zu allen Ausbildungsberufen.

Fortbildungsangebote werden so bekannt gemacht, dass alle dafür in Frage kommenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rechtzeitig darüber informiert werden. Dies gilt auch für Teilzeitbeschäftigte und Beurlaubte.

Fortbildungsveranstaltungen notwendige Kosten für die Betreuung der Kinder unter zwölf Jahren, so werden diese entsprechend § 11 Abs. 3 LGG vom Dienstherrn erstattet. Dies gilt auch für Personen mit pflegebedürftigen Angehörigen.

Gemäß § 11 Abs. 4 LGG sind die Themen Gleichstellung von Frau und Mann und Schutz vor sexueller Belästigung am Arbeitsplatz in das Fortbildungsangebot aufzunehmen.

6. VEREINBARKEIT VON BERUF UND FAMILIE

Beschäftigten Frauen und Männern, die mindestens ein Kind unter 18 Jahren oder einen pflegebedürftigen sonstigen Angehörigen tatsächlich betreuen, sind Arbeitszeiten zu ermöglichen, die die Vereinbarkeit von Beruf und Familie erleichtern, sofern zwingende dienstliche Belange nicht entgegenstehen. Dies kann durch unterschiedliche Arbeitszeitmodelle (z.B. Flexibilisierung der Arbeitszeit, Einführung von Telearbeitsplätzen, vorübergehende Arbeitszeitreduzierung) erreicht werden. Die Inanspruchnahme der Möglichkeiten der „gleitenden Arbeitszeitregelung“ bei der Stadtverwaltung Oelde werden insbesondere in diesem Zusammenhang gefördert.

Bei der Gestaltung von Dienst- und Urlaubsplänen werden die Belange von Eltern mit schulpflichtigen Kindern vorrangig berücksichtigt.

Väter und Mütter erhalten im Einzelfall die Möglichkeit, im Rahmen der dienstlichen Belange ihre Arbeitszeit mit den Öffnungszeiten von Kinderbetreuungseinrichtungen abzustimmen, selbst wenn die Kernarbeitszeit davon berührt ist.

Die Ermäßigung der Arbeitszeit darf das berufliche Fortkommen nicht beeinträchtigen; eine unterschiedliche Behandlung von Beschäftigten mit ermäßigter Arbeitszeit gegenüber Beschäftigten mit regelmäßiger Arbeitszeit ist nur zulässig, wenn zwingende sachliche Gründe dies rechtfertigen. Teilzeitbeschäftigung darf sich nicht nachteilig auf die dienstliche Beurteilung auswirken.

Vollzeitbeschäftigte, die ihre wöchentliche Arbeitszeit reduzieren möchten, sind auf die Folgen der ermäßigten Arbeitszeit, insbesondere auf die beamten- und arbeitsrechtlichen Folgen hinzuweisen. Ihnen werden die für die versorgungs- und rentenrechtlichen Auskünfte zuständigen Stellen benannt.

Zur Unterstützung des Wiedereinstiegs sind die Kontakte zu beurlaubten Kolleginnen und Kollegen zu pflegen (Gesprächsrunde, Rathausinfo, Einladung zu betrieblichen Veranstaltungen). Für rückkehrwillige Kräfte sind spezielle Fortbildungsmöglichkeiten anzubieten.

V. Allgemeine Sensibilisierung zum Thema "Frauenförderung und Vereinbarkeit von Familie und Beruf"

Es ist ein für die Inhalte des Gleichstellungsgesetzes und des Frauenförderplanes aufgeschlossenes Klima innerhalb der Stadt Oelde fortzuentwickeln.

Auf allen Ebenen der Verwaltung soll eine breitere Akzeptanz entwickelt werden, die für eine erfolgreiche Umsetzung der Ziele des Gleichstellungsgesetzes und dieses Frauenförderplanes unerlässlich ist.

Frauenförderung ist zwar primär Führungsaufgabe der Vorgesetzten, erfordert aber auch eine weitere Sensibilisierung der gesamten Mitarbeiterschaft. Breite Publikationen, Aufnahme des Themas in Dienstbesprechungen sowie vermehrte Berücksichtigung von Frauen in Arbeitskreisen und Projektgruppen sind mögliche Maßnahmen.

VI. Mobbing

Mobbing am Arbeitsplatz liegt vor, wenn eine Person gezielt, systematisch und über einen längeren Zeitraum ausgegrenzt wird und damit in ihren sozialen Beziehungen, Ansehen, Selbstwertgefühl und Gesundheit Schaden nimmt. Um physische und psychische Symptome zu vermeiden und abzubauen, ist eine sofortige Reaktion der Vorgesetzten erforderlich. Darüber hinaus sind alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufgefordert, ihren persönlichen Beitrag zu einem Arbeitsklima zu leisten, das Mobbing verhindert.

Für Personalverantwortliche ist gezielte Fortbildung zu diesem Thema anzubieten.

VII. Sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz

Sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz ist jedes vorsätzliche, sexuell bestimmte Verhalten, das die Würde von Beschäftigten am Arbeitsplatz verletzt (§ 2 Abs. 2 Beschäftigtenschutzgesetz). Sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz wird im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften als Verletzung der arbeitsrechtlichen Pflichten oder als Dienstvergehen geahndet.

Die von sexueller Belästigung am Arbeitsplatz Betroffenen bzw. die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die einen Vorfall von sexueller Belästigung bekannt machen wollen, haben das Recht sich direkt an die Gleichstellungsbeauftragte, den nächst höheren Vorgesetzten oder den Personalrat zu wenden. Sie unterliegen dem besonderen Schutz und der besonderen Fürsorgepflicht der/des Dienstvorgesetzten und dürfen keine persönlichen oder beruflichen Nachteile erfahren. Maßnahmen haben sich nicht gegen die von der Belästigung Betroffenen zu richten, sondern gegen die/den die Maßnahme Auslösenden (Verursacherprinzip).

VIII. Fortschreibung

Die vorliegende Fortschreibung des Frauenförderplans gilt nunmehr für einen Zeitraum von drei Jahren. Nach jeweils einem Jahr erfolgt eine Überprüfung, ob die Zielvorgaben eingehalten werden, um nach Maßgabe des § 6 Abs. 5 LGG ergänzende Maßnahmen ergreifen zu können. Der jährliche Zwischenbericht ist dem Rat zur Kenntnis zu geben.

Wird während der Geltungsdauer der ersten Fortschreibung erkennbar, dass deren Ziele nicht erreicht werden, sind ergänzende Maßnahmen zu ergreifen (§ 6 Abs. 5 LGG). Sind während der Geltungsdauer ergänzende Maßnahmen i.S. von § 6 Abs. 5 LGG ergriffen worden, sind die Gründe im Bericht darzulegen.

Nach Ablauf der ersten Fortschreibung hat die Dienststelle innerhalb von sechs Monaten einen Bericht gemäß § 5 a Abs. 6 LGG über die Personalentwicklung und die durchgeführten Maßnahmen zu erarbeiten und dem Rat der Stadt Oelde gemeinsam mit der erneuten Fortschreibung des Frauenförderplanes vorzulegen.

Es wird eine Arbeitsgruppe eingerichtet, in der die Zielsetzungen des Frauenförderplanes und deren Umsetzung beobachtet und begleitet werden. Die Projektgruppe setzt sich zusammen aus einem Mitglied des Servicedienstes Personal, des Personalrates und der Gleichstellungsbeauftragten.

IX. BESCHLUSS

Die erste Fortschreibung des Frauenförderplan wurde am 07.06.2004 vom Rat der Stadt Oelde beschlossen.

7. Jahresabschluss 2003 Eigenbetrieb Forum Vorlage: B 2004/EBF/0238

Herr Dr. Löher berichtet:

Der Bericht über die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses 2003 (Bilanz/Gewinn- und Verlustrechnung) und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2003 stehen im Eigenbetrieb Forum zur Verfügung.

Der Jahresabschluss 2003 wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Heilmaier & Partner GmbH geprüft. Es wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Gemäß der Eigenbetriebsverordnung bestehen hinsichtlich der Behandlung des Jahresverlustes folgende Möglichkeiten:

- a) Tilgung aus dem Gewinnvortrag
- b) Ausgleich aus dem Haushalt der Gemeinde
- c) Abbuchung von den Rücklagen
- d) Vortrag auf neue Rechnung des neuen Wirtschaftsjahres.

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresverlust 2003 wie folgt auszugleichen:

Abbuchung von Rücklagen

- | | |
|--|-----------------------|
| a) in Höhe des von der Stadt Oelde im Jahr 2003 gezahlten Betrages (voraussichtlicher Verlust ohne Abschreibungen) | 1.350.000,00 Euro |
| b) in Höhe der Abschreibungen | 1.143.753,62 Euro |
| c) Restbetrag (Teilbetrag von Verlusten aus Anlagenabgängen) | <u>16.495,37 Euro</u> |

in Höhe von 23.536,00 Euro)

2.510.248,99 Euro

Beschluss:

a) Der Rat der Stadt Oelde stellt einstimmig gemäß § 26 Abs. 2 der Eigenbetriebsverordnung den Jahresabschluss 2003 (bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2003, der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2003 bis zum 31.12.2003 und den Anhang für das Wirtschaftsjahr 2003) und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2003 fest.

Die Bilanz schließt mit einer Bilanzsumme von		12.967.846,09 Euro
Die Erfolgsrechnung schließt mit	Erträgen von	912.484,18 Euro
	Aufwendungen von	<u>-3.422.733,17 Euro</u>
und einem Jahresverlust von		-2.510.248,99 Euro

b) Der Jahresverlust 2003 ist wie folgt auszugleichen:

Abbuchung von der Allgemeinen Rücklage	2.510.248,99 Euro
--	--------------------------

8. Antrag des BUND / Verbot des Einsatzes gentechnisch veränderter Pflanzen auf kommunalen Flächen
Vorlage: B 2004/010/0207

I. Mit Datum vom 12.01.2004 hat Frau Ute Zeyn im Namen des BUND - Kreisgruppe Warendorf – beantragt, der Rat der Stadt Oelde möge sich gemäß § 24 GO NW mit dem möglichen Einsatz gentechnisch veränderter Pflanzen auf landwirtschaftlich genutzten, städtischen Flächen befassen und für ein Verbot eines solchen Einsatzes aussprechen.

Das Schreiben enthält die Anregung, der Rat der Stadt Oelde möge folgende Beschlüsse fassen:

1. Die Stadt Oelde soll keine gentechnisch veränderten Organismen oder daraus hergestellte Produkte (zum Beispiel Futtermittel) auf städtischen Gütern verwenden.
2. Bei Neuverpachtungen landwirtschaftlicher Flächen und bei Verlängerung bestehender Pachtverträge sollen PächterInnen vertraglich verpflichtet werden, auf den Anbau gentechnisch veränderter Pflanzen zu verzichten.
3. 3. Durch Gespräche und andere geeignete Maßnahmen sollen die Landwirte auf dem Gebiet der Stadt Oelde für den Verzicht auf den Anbau gentechnisch veränderter Pflanzen gewonnen werden.

Begründet wird das Ansinnen der Antragstellerin mit Aspekten des vorbeugenden Verbraucher- und Umweltschutzes.

II. Das deutsche Gentechnikrecht beruht im Wesentlichen auf europäischem Gemeinschaftsrecht. Bisherige Rechtsgrundlagen waren die Europäische Richtlinie 90/220/EWG, die durch das derzeitige deutsche Gentechnikgesetz in nationales Recht umgesetzt wurde. Nunmehr steht in Deutschland die Umsetzung der sogenannten „Freisetzungsrichtlinie“ EWG 201/18 EG an, die die Freisetzung gentechnisch veränderter Organismen zu Erprobungs- und Forschungszwecken

sowie das Inverkehrbringen von gentechnisch veränderten Organismen innerhalb der EU regelt. Diese Richtlinie ist noch durch die Bundesrepublik umzusetzen und eröffnet den Mitgliedsstaaten zugleich die Möglichkeit, Maßnahmen zu ergreifen, um das Sicherheitsniveau zu erhöhen und um das unbeabsichtigte Vorhandensein von gentechnisch veränderten Organismen in anderen Produkten zu verhindern. Ziel des Gesetzgebers ist es, die Wahlfreiheit für Verbraucher und Produzenten sowohl der Landwirtschaft als auch in der Lebensmittelwirtschaft zu wahren, ob sie gentechnisch veränderte Produkte oder Produktionsmittel kaufen, verwenden oder erzeugen möchten oder nicht. Für die Verbraucher soll Transparenz und Sicherheit geschaffen werden, in welchen Lebensmitteln gentechnisch veränderte Produkte unmittelbar oder mittelbar (im Rahmen des Produktions- und Veredelungsprozesses) zum Einsatz gekommen sind. Zudem soll eine Koexistenz der Gentechnik verwendenden Landwirtschaft mit „konventioneller“ und „ökologischer“ Landwirtschaft gewährleistet werden.

Zu diesem Zweck beabsichtigt Bundesverbraucherschutzministerin Renate Künast eine Novellierung des geltenden Gentechnikrechts. Der Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Gentechnikrechts wurde am 16.01.2004 den Ländern und Fachverbänden zur Stellungnahme übersandt und hat in Presse und Öffentlichkeit die Diskussion um Chancen und Risiken der Gentechnik in Landwirtschaft und Lebensmitteln erneut entfacht. Der Gesetzentwurf mit Begründung kann im Internet unter www.verbraucherministerium.de eingesehen werden.

III. Die Kommunen haben keine unmittelbare rechtliche Gestaltungs- und Regelungsmöglichkeit des Einsatzes von gentechnischen Produkten auf landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes, da die rechtliche Regelungskompetenz in die Zuständigkeit der EU und des Bundes fällt. Die kommunalpolitischen Gremien der Stadt sind jedoch berechtigt, sich in der vom BUND beantragten Weise mit Teilaspekten des Gentechnikeinsatzes zu befassen, soweit es um landwirtschaftliche Flächen im Eigentum der Stadt geht bzw. um empfehlende Gespräche gegenüber örtlichen Landwirten.

IV. Die Stadt Oelde betreibt keine landwirtschaftlichen Güter. Insgesamt ist die Stadt Oelde Eigentümerin von 188 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker- und Grünflächen), welche verpachtet sind. Sollten in der vom BUND beantragten Weise Regelungen zum Anbauverbot gentechnisch veränderter Produkte in den Pachtvertrag aufgenommen werden, ist eine Reduzierung der realisierbaren Pachteinnahmen zu Lasten der Stadt Oelde zu erwarten. Über deren Umfang kann derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden. Haushaltsrechtliche Auswirkungen durch Einnahmever schlechterungen sind jedoch nicht ausgeschlossen.

V. Insgesamt ist festzuhalten, dass die Risiken des Einsatzes gentechnisch veränderter Lebensmittel und Landwirtschaftsprodukte bis heute nicht abschließend erforscht und bekannt sind.

Eine Verpflichtung, sich entsprechend den Anregungen des BUND zu verhalten oder freiwillig zu binden, besteht für die Stadt Oelde nicht. Für die Entscheidung über die Verfahren bei der Freisetzung von gentechnisch veränderten Organismen und erstmaligem Inverkehrbringen von derartigen Produkten ist das Robert-Koch-Institut in Berlin als nationale Behörde zuständig. Die Überwachung von gentechnischen Anlagen und Arbeiten, der Freisetzungen und der Inverkehrbringung obliegt den staatlichen Umweltämtern. Somit ergibt sich keine Zuständigkeit für die Stadt.

Die vorgenannten Behörden halten im Hinblick auf gentechnische Fragen Fachwissen über die komplexe Materie vor, das bei der Stadt in dieser Form nicht vorhanden ist. Der Bundesgesetzgeber beabsichtigt, die Änderung des Gentechnikgesetzes noch in diesem Jahr zu verabschieden. Hierin sollen insbesondere Haftungsfragen und nachbarrechtliche Probleme geregelt werden. Das Gesetz wird somit die von den Anregungen betroffene Materie regeln, so dass die Stadt keine hiervon abweichenden Sonderverpflichtungen eingehen bzw. Sonderregelungen treffen sollte. Dies empfiehlt auch die Landwirtschaftskammer.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat deshalb in seiner Sitzung am 10.05.2004 empfohlen, den Anregungen des BUND/Kreisgruppe Warendorf nicht zu folgen.

Herr Holstegge bedauert, dass den Anregungen des BUND nicht gefolgt werden soll, da er es als politisches Signal für wichtig hält, obwohl die eigentliche Gesetzgebung auf Bundes- und EU-Ebene erfolge.

Herr Bürgermeister Predeick führt aus, dass inhaltlich sicherlich Übereinstimmung bestehe, obwohl die Gentechnik seiner Meinung nach nicht grundsätzlich „verteufelt“ werden sollte. Die Verwaltung habe bereits Gespräche mit Landwirten geführt. Die Gewährleistung der zu treffenden Vereinbarungen sei aber problematisch, da die Natur keine Grenzen kenne. Der Rat kann seiner Meinung nach keine wirksame Regelung treffen.

Herr Fust gibt zu bedenken, dass die Pollen zwar fliegen, wohin sie wollen. Je weniger aber gesät werden, desto weniger könnten sie sich auch verbreiten.

Auch Herr Junkerkalefeld vertritt die Meinung, dass es an Kontrollmöglichkeiten fehle. Es übersteige die Kompetenz des Rates, sich umfassend zu äußern. So sei es auch mehrheitlich im Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr diskutiert worden. Ein politisches Signal könnte somit „heiße Luft“ gleich kommen.

Dies weist Herr Holstegge vehement zurück, da die Stadt das Recht habe, über ihre Flächen selbst zu entscheiden.

Frau Lesting betont, dass die Landwirte seit Jahrhunderten gewillt seien, den Boden jeweils in einem guten Zustand an die nächste Generation zu übergeben und sehr vorsichtig in der Auswahl des Saatgutes seien. Sie habe den Eindruck, dass die Verbraucher manchmal nicht wüssten, wovon sie reden. Zum Teil, z.B. bei Sojaschrot, sei aber nicht bis im einzelnen nachzuvollziehen, was bei der Herstellung verwendet worden sei. Es läge aber auch im Interesse der Landwirte, vor Regressansprüchen sicher zu sein.

Frau Wieschmann vertritt die Meinung, dass man die Einflussmöglichkeiten, die man habe, auch geltend machen sollte. Eine Reglementierung sollte auch immer Kontrollen nach sich ziehen und die seien in diesem Fall nicht möglich.

Herr Knop teilt mit, dass seine Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung nicht folgen wolle und erkundigt sich nach den von Frau Lesting angesprochenen Regressansprüchen.

Herr Jathe ist der Ansicht, dass höchstens seitens der Landwirte ein Risiko bestehe, nicht aber für die Stadt. Falls die Stadt den Anregungen des BUND folgen sollte, könnte es seiner Meinung vielleicht schwierig werden, entsprechende Vertragspartner zu finden. Da beide Vertragspartner nicht über die erforderlichen Kenntnisse zur Einhaltung bzw. Kontrolle der Regelungen verfügten.

Herr Krause meint, dass jenseits aller Reglementierungen dennoch um eine Signalwirkung gehe. Wenn die Entwicklung so weiter gehe, sei in einigen Jahren gar keine Kontrolle mehr möglich. Es gehe seiner Meinung nach um einen Aufstand vieler gegen wenige und es gäbe Grenzen, die nicht überschritten werden sollten.

Herr Bürgermeister Predeick zitiert die drei Anregungen des BUND und meint, dass der dritte Aspekt – Gespräche/Information mit den Landwirten – getrennt gesehen werden könne und ohnehin durchgeführt werde.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt mit 7 Nein-Stimmen und 25 Ja-Stimmen, den Anregungen des BUND/Kreisgruppe Warendorf nicht zu folgen.

9. Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Schöffinnen und Schöffen
Vorlage: B 2004/320/0264

Nach den Bestimmungen des Gerichtsverfassungsgesetzes stellen die Gemeinden in jedem 4. Jahr für die Schöffinnen und Schöffen des Amtsgerichtes und des Landgerichtes eine einheitliche Vorschlagsliste auf. Da die Amtszeit der Schöffinnen und Schöffen zum 31.12.2004 endet, ist in diesem Jahr eine einheitliche Vorschlagsliste aufzustellen und dem Amtsgericht Beckum bis zum 15.08.2004 zu übersenden.

In diese Vorschlagsliste sollen mindestens doppelt soviel Personen aufgenommen werden, wie der Präsident des Landgerichtes bestimmt hat. In Anlehnung an die Einwohnerzahl hat der Präsident des Landgerichtes Münster mitgeteilt, dass aus dem Bereich der Stadt Oelde 8 Schöffinnen und Schöffen benannt werden, so dass in die Vorschlagsliste mindestens 16 Personen aufzunehmen sind. Es entfallen 5 Hauptschöffen/Schöffinnen für die Strafkammer beim Landgericht und 3 Hauptschöffen/Schöffinnen für das Schöffengericht beim Amtsgericht Beckum.

Die nachstehende Liste enthält die Personen, die sich bei der Stadt Oelde um des Amt einer Schöffin/eines Schöffen beworben haben bzw. von den Parteien für dieses Amt benannt worden sind. Zur Aufnahme der Personen in die Vorschlagsliste bedarf es der Zustimmung von 2/3 der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Rates.

Vom Haupt- und Finanzausschuss wurden in der Sitzung am 24. Mai 2004 nach interfraktionellen Beratungen folgende Personen benannt:

Frau Koch weist darauf hin, dass Herr Weinekötter aus beruflichen Gründen auf eine Benennung für das Ehrenamt verzichten möchte. Statt dessen schlägt sie Frau Carola Kirschstein vor.

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig, dem Amtsgericht Beckum die folgenden Personen als Schöffinnen und Schöffen vorzuschlagen:

Vorschlagsliste der Stadt Oelde für die Schöffinnen und Schöffen für die Zeit vom 01.01.2005 - 31.12.2008

Lfd Nr.	Name	Vorname	Beruf	Geb.-Datum	Geb-Ort/ Kreis	Wohnort/ Wohnung
1	Gödde	Heinz	Kreisoberverw.Rat a. D.	20.01.41	Oelde/Warendorf	59302 Oelde Brede 49
2	Rasche geb. Kottenkamp	Renate	kaufm. Angestellte	05.04.41	Dortmund/Dortmund	59302 Oelde Wiesenstr. 41
3	Westerwalbesloh	Heinrich	Dreher	21.08.50	Oelde/Warendorf	50302 Oelde Speckenstr. 47
4	Tschapalda geb. Strotmeier	Anna Elisabeth	Hausfrau	26.07.59	Vohren/Warendorf	59302 Oelde Karl-Arnold-Str. 25
5	Wilke-Wohlfahrt geb. Wilke	Veronika	kfm. Angestellte z. Z. Hausfrau	09.10.64	Oelde/Warendorf	59302 Oelde Von-Droste-

						Hülshoff-Str. 22
6	Glaremin	Friedhelm	Betriebsleiter Rentner	jetzt	16.06.38	Dortmund/Dortmund 59302 Oelde Johannesstr. 7 c
7	Humpe geb. Kleinert	Annette	Kinderpflegerin z.Z. kaufm. Angestellte		24.12.53	Dortmund/Dortmund 59302 Oelde Rousendorpweg 19
8	Franzke geb. Schmitz	Gabriele	Bankkauffrau		28.09.51	Rheda/Gütersloh 59302 Oelde Pappelweg 2 a
9	Bittner	Bernhard	Arbeiter, Bäcker	gelernter	14.06.58	Oelde/Warendorf 59302 Oelde Auf der Höhe 13
10	Borgstedt	Karin	Buchhalterin, Reno-Gehilfin	gelernte	23.12.61	Bielefeld/Bielefeld 59302 Oelde Bismarckstr. 22
11	Begger	Meinolf	Industrieingenieur		25.07.60	Lippstadt/Soest 59302 Oelde Th.-Naarmann-Str. 39
12	Freding geb. Sydow	Ingeborg	Rentnerin		08.06.38	Berlin/Berlin 59302 Oelde Wibbeltstr. 7
13	Gröger	Erich	Verwaltungsbetriebswirt i.R.		09.03.40	Gelsenkirchen/Gelsen -kirchen 59302 Oelde Habichthöhe 2
14	Gahl	Holger	Furnierzuschneider		22.10.67	Ennigerloh/Warendorf 59302 Oelde Nordring 12
15	Clever	Jochen	Kaufm. Angestellter		17.03.56	Gevelsberg/Ennepe- Ruhr-Kreis 59302 Oelde Ennigerloher Str. 20
16	Hagemeier	Ursula	Dipl. Kauffrau		16.08.67	Oelde/Warendorf 59302 Oelde Auf der Brede 31
17	Heß geb. Riedel	Elisabeth	Hausfrau		31.08.42	Essen/Essen 59302 Oelde Wadersloher Str. 10
18	Klima-Bunte geb. Klima	Cornelia	Krankenschwester		13.10.58	Bremen/Bremen 59302 Oelde Zum Sundern 60
19	Wecek geb. Schröder	Elisabeth	Verwaltungsangestellte		01.09.43	Beckum/Warendorf 59302 Oelde Klaus-Groth-Str. 9
20	Sudan	Heinrich	Lagerist		02.10.48	Beckum/Warendorf 59302 Oelde In der Geist 13
21	Mittelbach	Helmut	Maschinenbautechniker		07.01.44	Pirken/Sudetenland 59302 Oelde Johannesstr. 7 b
22	Kathöfer	Hans-Gerd	Dreher		26.02.53	Oelde/Warendorf 59302 Oelde Erlenweg 13
23	Nather	Joachim	Maschinenbautechniker		27.05.53	Oelde/Warendorf 59302 Oelde Am Ruthenfeld 29
24	Fust	Ernst-Rainer	Lehrer		01.04.44	Gadderbaum/Bielefeld 59302 Oelde Axthausener Weg 17a
25	Nauschütt geb. Voß	Renate	Hausfrau		04.02.46	Ahlen/Warendorf 59302 Oelde Kolpingstr. 18
26	Krause	Josef	Sekretär		03.08.50	Stromberg/Warendorf 59302 Oelde Lange Wende 19
27	Kirschstein	Carola	Hausfrau Gelernte Industriekauffrau		19.03.63	Oelde/Warendorf 59302 Oelde Axthausener Weg 17a
28	Wilinski geb. Möllmann	Anni	Hausfrau		23.04.38	Heessen/Hamm 59302 Oelde Overbergstr. 27
29	Bergmann	Herbert	Landwirt		16.02.46	Oelde/Warendorf 59302 Oelde Westrickweg 20
30	Specken	Bernhard	Kaufmann		19.08.58	Sendenhorst/ Warendorf 59302 Oelde Habichthöhe 17 a
31	Hödl	Hans-Peter	Exportkaufmann		24.02.50	Oelde/Warendorf 59302 Oelde Fritz-Reuter-Str. 12
32	Heichel geb. Marik	Bärbel	Hausfrau Gelernte Industriekauffrau		17.01.54	Ahlen Kreis Warendorf 59302 Oelde Dechant-Kersting- Str. 16
33	Mense	Sebastian	Berufssoldat		20.09.73	Rheda-Wiedenbrück Kreis Gütersloh 59302 Oelde Friedrich-Harkort- Str. 34
34	Wickenkamp	Michael	Vermessungstechniker		16.11.59	Hagen/Westf. 59302 Oelde, Sonnenstr. 1
35	Tegelkämper	Paul	Techniker		23.01.51	Beelen/Warendorf 59302 Oelde, St.-

						Josefs-Str. 30
36	Kemper geb. Siebenhühner	Petra Maria	Rechtsanwalts- Notargehilfin, Hausfrau	und z.Zt.	29.06.60	Rheda-Wiedenbrück/ Gütersloh
						59302 Oelde, Zur Polterkuhle 49

10. Gebührenordnung für die VHS Oelde-Ennigerloh Vorlage: B 2004/430/0234

Die Änderung der Gebührenordnung ist insbesondere im Hinblick auf bisher nicht eindeutig geregelte Fälligkeit der Gebühren differenziert nach den unterschiedlichen Veranstaltungsarten notwendig. Darüber hinaus wird mit dem jetzigen § 5 eine ausdrückliche Ermächtigungsgrundlage für die Erhebung der Gebühren per Gebührenbescheid geschaffen.

Die letzte Änderung der Gebührenordnung wurde im Rat der Stadt Oelde am 10.02.2003 beschlossen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig die folgende Gebührenordnung:

GEBÜHRENORDNUNG FÜR DIE VOLKSHOCHSCHULE OELDE-ENNIGERLOH

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Buchstabe c der Satzung für die Volkshochschule Oelde-Ennigerloh vom 21.07.1976 und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV. NRW S. 712) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 07.06.2004 folgende 6. Änderungssatzung zur Gebührenordnung für die Volkshochschule Oelde-Ennigerloh beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Für die Teilnahme an Veranstaltungen der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh sind Gebühren nach den Bestimmungen dieser Gebührenordnung zu zahlen.
- (2) Gebührenpflichtig ist die/der Teilnehmerin/Teilnehmer bzw. seine/sein gesetzliche/r Vertreterin/Vertreter.

§ 2 Höhe der Teilnehmergebühren

- (1) Die Gebühren betragen, soweit nicht besondere Bestimmungen dieser Gebührenordnung zu berücksichtigen sind, für alle Kurse mit Ausnahme von Intensivkursen und speziellen Fachkursen 1,60 EUR je Unterrichtsstunde (45 Minuten).
- (2) Die Gebühr für die Teilnahme an Intensivkursen und speziellen Fachkursen wird von der Leitung der Volkshochschule für jeden Kurs einzeln festgelegt.
- (3) Kurse, die gemäß Weiterbildungsgesetz als nicht förderungsfähig gelten, sollen kostentdeckend geplant und durchgeführt werden.

- (4) Die Gebühr für die Teilnahme an Vortragsveranstaltungen wird von der Leitung der Volkshochschule festgelegt.

§ 3 Gebührenfreie Veranstaltungen

Die Leitung der Volkshochschule kann bestimmen, dass Veranstaltungen in einzelnen, besonders gelagerten Fällen, gebührenfrei bleiben.

§ 4 Ermäßigung von Teilnehmergebühren

Auf schriftlichen Antrag kann die Leitung der Volkshochschule in einzelnen besonders gelagerten Fällen Gebührenermäßigung oder Gebührenerlass gewähren.

§ 5 Fälligkeit und Zahlungsweise

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit der Anmeldung und wird grundsätzlich fällig bei
- Kursen und Seminaren: am zweiten Veranstaltungstag
 - Studienfahrten und Studienreisen: vor Beginn der Studienfahrt/Studienreise
entsprechend den Vorgaben der Reiseveranstalter
 - Einzelveranstaltungen (Vorträge etc.) zum Veranstaltungsbeginn
(= an der Abendkasse)
- (2) Die Gebühr wird bei Vorträgen in der Regel an der Abendkasse entrichtet. Ansonsten kann abweichend von Abs. 1 der Einzug durch die Stadtkasse Oelde per Lastschrift erfolgen oder durch Gebührenbescheid eingefordert werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Gebührenordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Lette - Südlich Herzebrocker Straße" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2004/610/0243

Frau Söker führt aus:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Lette – Südlich Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts – in der Zeit vom 02.03.2004 bis einschließlich den 02.04.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung -Zimmer 429 - öffentlich ausgelegt.

Von den Bürgern wurden keine Anregungen während der öffentlichen Auslegung vorgebracht.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls keine Anregungen vorgebracht:

Behörde	Stellungnahme vom
Leiter des Forstamtes Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	05.03.2004
Staatl. Umweltamt Münster	16.03.2004
Industrie- und Handelskammer	31.03.2004
Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -	23.03.2004
Amt für Agrarordnung Coesfeld	24.03.2004
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf	26.02.2004
Wehrbereichsverwaltung III	11.03.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	01.03.2004
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	17.03.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	03.03.2004
Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen	25.03.2004
Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege – Außenstelle Münster	27.02.2004
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) Dienststelle Essen	05.03.2004
Fachbereich 4/ Bauordnung	01.03.2004
Fachbereich 4/ Bauverwaltungsamt	19.03.2004

Folgende Anregungen gingen von den Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung ein:

Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com PTI 14 vom 18.03.2004:

nach dem Planentwurf steht die Zufahrt zum Haus Nr. 30 nicht mehr zur Verfügung. Da sich dort Telekommunikationslinien befinden, beantragen wir zur Sicherstellung der Versorgung des Hauses Nr. 30, die im beigefügten Plan farblich gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG, T-Com als zu belastende Fläche festzusetzen.

Zur Versorgung des Baugebietes planen wir die Verlegung neuer Telekommunikationslinien. Für den rechtzeitigen Aus- und Umbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich unserem Produktionsbüro Bielefeld, Herforder Straße 14, 33602 Bielefeld, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Ansonsten haben wir keine Anregungen oder Einwände.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Dem Wunsch nach Ausweisung eines Leitungsrechtes zugunsten der Deutschen Telekom AG – T-Com – wird nicht nachgekommen, da die markierte Zuwegung zum vorhandenen Gebäude Herzebrocker Straße 30 nicht ausparzelliert wird und somit mit dem Gebäudegrundstück eine gemeinsame Parzelle bilden wird. Die Sicherstellung der Versorgung des Gebäudes ist hierdurch gewährleistet.

Die Hinweise zur Koordinierung der Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen, planungsrechtliche Aspekte werden hiervon nicht berührt.

Stellungnahme des Kreises Warendorf -Planungsamt- vom 06.04.2004:

Zu dem o. a. Planungsvorhaben werden von mir keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Hinweise:

Hinsichtlich der empfohlenen Regenwassernutzung bitte ich an dieser Stelle um Beachtung der Aktualisierung des wiederkehrenden Hinweises zur Regenwassernutzung:

Mit Inkrafttreten der neuen Trinkwasserverordnung zum 01.01.2003 rege ich an, Begründung und textliche Hinweise zur Thematik der Regenwassernutzung sinngemäß wie folgt zu ergänzen:

Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwasser- oder Brauchwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen.

Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten.

Nach § 13 (3) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regen- oder Brauchwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die einschlägigen Verordnungen und DIN-Normen im Zusammenhang mit einer möglichen Regenwassernutzung sind grundsätzlich zu beachten, einer besonderen Erwähnung oder Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es daher nicht. Sinnvoller in diesem Zusammenhang erscheint es einen entsprechenden Hinweis in die Einzelbaugenehmigung aufzunehmen.

Dem Hinweis wird somit nicht gefolgt.

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Lette – Südlich Herzebrocker Straße" wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, das Ergebnis ist im Umweltbericht als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan festgehalten. Wie dort im Einzelnen ausgeführt sind die nachteiligen Umweltauswirkungen noch - im Rahmen sachgerechter Abwägung - als hinnehmbar anzusehen, es ergeben sich durch dieses Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes.

Beschluss:

Der Umweltbericht mit dem Ergebnis, dass „keine erheblichen Umweltauswirkungen“ im Sinne des UVP-Gesetzes durch das Vorhaben ausgelöst werden, wird zur Kenntnis genommen.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 86 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, fasst der Rat folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 86 „Lette- Südlich Herzebrocker Straße“ 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 29.04.2003 (GV.NRW.S. 254), als Satzung.

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 86 „Lette – Südlich Herzebrocker Straße“ der Stadt Oelde.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

12. Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 4. Änderung (Bereich "Auepark")
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
B) Feststellungsbeschluss
Vorlage: B 2004/610/0250

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf der 4. FNP-Änderung - einschließlich Erläuterung und Anlagen - in der Zeit vom 02.03.2004 bis einschließlich den 02.04.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt (Zimmer 429) öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte auch die Auslegung des aus der FNP-Änderung entwickelten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vB-Plan) Nr. 93 „Auepark“.

Mit Schreiben vom 12.03.2004 (siehe Anlage) hat die Bezirksregierung Münster festgestellt, dass die Errichtung des geplanten Fachmarktzentruns „Auepark“ an dem vorgesehenen Standort mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere mit § 24 Absatz 3 LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW, vereinbar ist. Voraussetzung hierfür ist, dass sowohl im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 die gemeinsamen Abstimmungsergebnisse sorgfältig beachtet werden. Verwiesen wird hierzu auf den intensiven Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung sowie mit IHK Münster und Handwerkskammer, der umfassend dargestellt ist in den Sitzungsvorlagen B 2003/610/0105/3 zur 4. FNP-Änderung und B 2003/610/0104/3 zum vB-Plan Nr. 93 sowie im Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung bzw. in der Begründung zum vB-Plan Nr. 93.

Hinweis: Die zuvor genannten Sitzungsvorlagen der Fachausschüsse liegen im Ratsinformationssystem der Stadt Oelde vor. Die Beratungsergebnisse können den zugehörigen Sitzungsprotokollen entnommen werden. In der Abwägungssynopse wird aus Gründen der Übersichtlichkeit nur auf das Ergebnis der Beratungen Bezug genommen.

Ausdrückliches Ziel war eine möglichst einvernehmlich festgelegte Größenordnung des Projektes „Auepark“, die mit Blick auf Nachbarkommunen und Innenstadt Oelde landes- und bauleitplanerisch gut vertretbar ist und die eine zügige Fortsetzung des Planverfahrens erlauben könnte. Insbesondere die Reduzierung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes von zuvor maximal 5.750 m² Verkaufsfläche (VK) auf nunmehr maximal 4.750 m² VK war für Bezirksregierung und IHK entscheidende Voraussetzung für die weitere Abstimmung. Die hieraus resultierende Überarbeitung der Festsetzungen über Größen- und Sortimentsstruktur im vB-Plan Nr. 93 ist ebenfalls abgestimmt worden.

Die Reduzierung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes entspricht im Grundsatz der Ausgangslage im Hauptgutachten der gesa GmbH (Gutachten Nr. 329-02, Dezember 2002) und erforderte insofern - auch nach Rücksprache mit dem Gutachter - keine weitere Überarbeitung oder Anpassung.

Für die Stadt Oelde ist angesichts der zunehmend problematischen Wettbewerbslage mit großflächigen Verbrauchermärkten in der Region von entscheidender Bedeutung, dass die für einen für die Oelder Bürger ausreichend attraktiven Verbrauchermarkt notwendige Größe und Leitungsfähigkeit, die wie bereits mehrfach erläutert um etwa 5.000 m² VK liegt, erreicht wird. Bei dieser Lösung und unter Einbeziehung der Betriebsstruktur der begleitenden Handelseinrichtungen - u.a. Getränkemarkt mit 500 m² VK - können die Planungsziele der Stadt Oelde gesichert werden.

Die Stadt Oelde hat zwischenzeitlich für ein weiteres großes Einzelhandelsprojekt die Aufstellungsverfahren für die 5. FNP-Änderung und für den Bebauungsplan Nr. 97 eingeleitet, auf die Plan- und Verfahrensunterlagen wird Bezug genommen. Das Oelder Stammhaus des Möbelhauses Zurbrüggen ist mit 6.000 m² VK in rückwärtiger Lage im Gewerbegebiet im Nordosten der Kernstadt nicht mehr konkurrenzfähig und soll in das Gewerbegebiet an der Von-Büren-Allee (K 30n) umgesiedelt und zeitgemäß auf maximal 20.000 m² VK erweitert werden. Das konkretisierte Vorhaben liegt in etwa 800 m Entfernung zum Vorhaben „Auepark“. Die gesa GmbH als beauftragte Gutachter für beide Vorhaben sieht im Ergebnis nur geringe Angebotsüberschneidungen, beide Vorhaben werden gemeinsam für vertretbar gehalten (siehe gesa-Studie Nr. 468-03 „Markt- und Wirkungsanalyse - Verlagerung und Erweiterung Zurbrüggen Einrichtungshaus“, November 2003, die Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 97 und der 5. FNP-Änderung ist).

Im Zuge der im Dezember 2003 bzw. Januar 2004 für beide Vorhaben nahezu parallel durchgeführten Diskussionen mit Bezirksregierung Münster, IHK und Handwerkskammer hat diese Frage daher eine erhebliche Rolle gespielt und wurde in der Abstimmung über Gesamtgröße und Größe v.a. der Randsortimente berücksichtigt.

In der Entwurfs offenlage gemäß § 3(2) BauGB der 4. FNP-Änderung sind insbesondere weitere Bedenken gegen das Einzelhandelsprojekt selber mit Auswirkungen auf die Oelder Innenstadt und auf einige Nachbarkommunen vorgetragen worden. Teilweise wurden diese - formal - nur zum vB-Plan Nr. 93 eingereicht, diese werden jedoch insgesamt aufgrund der grundlegenden Bedeutung auch zum Gegenstand der Beratung über die 4. FNP-Änderung gemacht (vgl. Schreiben Prof. Stürer vom 02.04.2004 zum vB-Plan Nr. 93).

Zu diesen Bedenken, die sich auch auf die gutachterlichen Aussagen der gesa GmbH beziehen, hat die Verwaltung zunächst eine ausführliche Stellungnahme der gesa GmbH eingeholt. Die diesbezüglichen Beschlussvorschläge basieren somit auf der Stellungnahme der gesa GmbH vom 22.04.2004 an die Stadt Oelde. Die Abwägungsvorschläge der gesa GmbH beziehen sich auf Anregungen und Bedenken zur Methodik und zu den Ergebnissen der vorgelegten Gutachten:

- gesa-Studie 329-02: Markt- und Wirkungsanalyse Fachmarktzentrum "Auepark", Dezember 2002,
- gesa-Studie 329-03E: Anpassung der gesa Markt- und Wirkungsanalyse 329-02 an geänderte Projektdaten, April 2003,
- gesa-Studie 468-03: Markt- und Wirkungsanalyse Verlagerung und Erweiterung Zurbrüggen-Einrichtungshaus, November 2003.

Die im Rahmen des vB-Plans Nr. 93 eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden zu „technischen“ Fragen wie Erschließung, Schallschutz etc. belegen, dass diese Punkte gut und angemessen im vB-Plan bzw. in der Objektplanung gelöst werden (können). Insofern bestehen keine der 4. FNP-Änderung entgegenstehenden Planungsfragen, das Planungsziel kann grundsätzlich realisiert werden.

*Hinweis: Aufgrund Umfang und Inhalt einiger Schreiben zur Einzelhandelsproblematik sind diese als Original in Anlage 1 beigefügt. Die **wesentlichen Kritikpunkte und Anregungen** werden zur*

Vereinfachung jeweils in der Abwägungssynopse **zusammengefasst**. Auf die beigefügten Original-Schreiben in der Anlage wird ausdrücklich verwiesen.

A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung

A.1) Stellungnahmen von Bürgern

Folgende Bürger äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Bürger	Stellungnahme vom
1.	Aktionskomitee Oelder Kaufleute sowie Herr/Frau Vennewald, Herr M. Reismann, Frau G.Kottmann, gemeinsam vertreten durch RA Prof. Dr. Stür (Original zum vB-Plan) - Anlage -	02.04.2004

A.2) Stellungnahmen von Nachbarkommunen und Träger öffentlicher Belange

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Fachämter der Stadt haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Amt für Agrarordnung Coesfeld (nur Hinweis zum vB-Plan)	25.03.2004
Bischöfliches Generalvikariat Münster	25.03.2004
Bundesvermögensamt Dortmund	27.02.2004
Forstamt Warendorf – Untere Forstbehörde -	02.03.2004
Handwerkskammer Münster	07.04.2004
IHK Nord Westfalen (nur zum vB-Plan Nr. 93 - keine Bedenken)	31.03.2004
Kreis Gütersloh	19.03.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Denkmalpflege	05.04.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie	27.02.2004
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Warendorf	26.02.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Netzinformation/-dokumentation (Gas)	02.03.2004
Staatliches Umweltamt Münster	17.03.2004
Stadt Beckum	22.03.2004
Gemeinde Beelen	08.03.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung	25.02.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Jugendamt	26.02.2004

Folgende Nachbarkommunen äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
1.	Stadt Ennigerloh - Anlage -	01.04.2004
2.	Gemeinde Wadersloh - Anlage -	06.04.2004
3.	Gemeinde Herzebrock-Clarholz	05.03.2004

4.	Gemeinsames Schreiben: Stadt Harsewinkel, Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Gemeinde Langenberg, Stadt Rheda-Wiedenbrück und Kreisverwaltung Gütersloh - Anlage -	06.04.2004
5.	Stadt Rheda-Wiedenbrück (nach Bitte um Fristverlängerung)	27.04.2004

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
6.	Einzelhandelsverband Münsterland e.V.	02.04.2004
7.	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	17.03.2004
8.	Kreis Warendorf	05.04.2004
9.	Landesbüro der Naturschutzverbände, hier NABU Kreisverband	02.04.2004
10.	Straßen.NRW (Anregungen etc. nur zum vB-Plan)	31.03.2004
11.	Energieversorgung Oelde GmbH (EVO)	17.03.2004
12.	Wasserversorgung Beckum GmbH	02.03.2004
13.	Wehrbereichsverwaltung West	05.03.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 05.04.2004 keine Stellungnahme abgegeben und auch nicht um Fristverlängerung gebeten.

Zu A.1) Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen von Bürgern

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt (Hinweis: soweit Originalschreiben aufgrund des Umfangs in der Anlage beigefügt sind, werden Kernaussagen bzw. Anregungen in Kurzform aufgelistet)	Beschlussvorschläge
1.	<p>Aktionskomitee Oelder Kaufleute (AOK) sowie Herr Vennewald, Herr M. Reismann und Frau G. Kottmann – vertreten durch Herrn RA Prof. Dr. Stüer</p> <p>Stellungnahme vom 02.04.2004 zum vB-Plan Nr. 93, bedeutsam aber auch auf Ebene der 4. FNP-Änderung: <i>Aufgrund des Umfangs Originalsternnahme siehe Anlage.</i> <i>Das Schreiben der Einwender wird zunächst in den zentralen abwägungsrelevanten Aussagen zum Thema Einzelhandel/Projektstandort vom gesa-Gutachter in den Punkten 1-7 zusammengefasst:</i></p> <p>1. Die in Oelde ansässige einzelhandelsrelevante Nachfrage von 160,4 Mio € wird bereits zu 84,5 % vom örtlichen Einzelhandel gebunden, weitere etwa 2 % (rund 3,1 Mio €)</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH zu den Punkten 1-7 und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 1.: Die vorgelegte Berechnung der Einwender basiert ganz offensichtlich auf der falschen Interpretation einer Zentralitätskennziffer der GfK Gesellschaft für Konsumforschung Nürnberg, die</p>

entfallen auf den Oelder Wochenmarkt. Rund 13,5 % (ca. 21,6 Mio € p. a.) fließen in konkurrierende Zentren ab. Davon können rund 15 Mio € durch den "Auepark" nicht beeinflusst werden. Es verbleiben demzufolge lediglich 6,6 Mio € p. a. an Kaufkraftabflüssen aus Oelde, die durch den "Auepark" rückholbar sind

Die in den *gesa*-Gutachten abgeleiteten Größenordnungen für die Kaufkraftrückholung des "Aueparks" (18,6 Mio € p. a. im Hauptgutachten) sind unrealistisch, weil der "Auepark" demzufolge mehr als die gesamte aus Oelde abfließende Nachfrage zurückorientieren müsste. In der Konsequenz ist der in Oelde umverteilungsrelevante Umsatzanteil des "Aueparks" entgegen den gutachterlichen Darstellungen wesentlich höher.

mit der Kaufkraftbindungsquote verwechselt wurde.

Die GfK weist für Oelde mit Stand 2003 eine Einzelhandelszentralität von 84,5 aus. Dies bedeutet jedoch keinesfalls, dass 84,5 % der in Oelde ansässigen Nachfrage vor Ort gebunden werden, wie vom Einwender/Aktionskomitee angenommen wurde. Die Einzelhandelszentralität ist vielmehr eine dimensionslose Maßzahl, die das Verhältnis des Oelder Einzelhandelsumsatzes zum ortsansässigen Nachfragevolumen abbildet und sich wie folgt errechnet:

- $Umsatz/Nachfrage \times 100$.

Mit Stand 2002 errechnete sie die *gesa* auf eigener Datenbasis wie folgt (vgl. Hauptgutachten Seite 65):

- Einzelhandelsumsatz in Oelde: 132 Mio € p.a.
- Ladenhandelsrelevantes Nachfragevolumen in Oelde: 159,4 Mio € p.a.
- Einzelhandelszentralität in Oelde (gerundet): $132,0/159,4 \times 100 = 83$.

Zur Berechnung der tatsächlichen Kaufkraftbindung muss der in Oelde getätigte Einzelhandelsumsatz jedoch um die Umsätze mit auswärtigen Kunden bereinigt werden. Nur die Umsätze, die mit Oelder Kunden getätigt werden, dürfen auch zum Oelder Nachfragevolumen in Bezug gesetzt werden. Die tatsächliche Kaufkraftbindung liegt deshalb zwangsläufig deutlich unterhalb der Einzelhandelszentralität.

Der Unterschied zwischen Zentralität und Kaufkraftbindung ist im *gesa*-Hauptgutachten auf den Seite 65f ausführlich erläutert. Dort sind zusätzlich die GfK-Zentralitäten für die Städte in der Region zu Vergleichszwecken aufgeführt.

Das Aktionskomitee hat diese Bereinigung unterlassen, weshalb die Basis der eigenen Berechnungen von vornherein unbrauchbar ist.

Trotz der unbestrittenen Zentralitätsschwäche der Stadt tätigen einige wichtige Oelder Anbieter (z.B. die innerstädtischen Bekleidungshäuser, Zurbrüggen, Figgemeyer u. a.) einen großen, häufig sogar weit überwiegenden Anteil ihres Umsatzes mit auswärtigen Kunden. Er wird unter Berücksichtigung der Befunde aus der innerstädtischen Kundenbefragung sowie von Gesprächen mit ortsansässigen Händlern (Fa. Tippkemper, Zurbrüggen) vorsichtig auf insgesamt rund 26,8 Mio € geschätzt; dies entspricht ca. 20 % des Oelder Gesamtumsatzes.

Damit verbleiben etwa 105,2 Mio €, die der Oelder Einzelhandel mit heimischen Kunden tätigt. Daraus errechnet sich eine Kaufkraftbindung von 66 % (vgl. *gesa*-Hauptgutachten Seite 67ff). Mithin fließen nicht 15 Mio €, wie vom Aktionskomitee angenommen, sondern rund 54,2 Mio € p.a. aus Oelde ab.

Durch den "Auepark" würden maximal rund 18,6

2. Der Oelder Einzelhandel weist bereits heute Überkapazitäten auf, die durch den "Auepark" "exzessiv ausgeweitet" würden. Lt. IHK liegt die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel in Oelde bereits in der Ausgangslage ca. 13 % über dem "Sättigungsniveau"

Mio € p. a. an bisher in das weitere Umland abfließender Nachfrage nach Oelde zurückorientiert (in der Rechnung wurden der seinerzeit noch optionale Elektro- und Hobby-Fachmarkt im "Auepark" vereinfachend zusammenaddiert, um nicht zwei komplette Wirkungsanalysen anfertigen zu müssen, was erheblich zur Begriffs- und Zahlenverwirrung beigetragen hätte; vgl. *gesa*-Hauptgutachten Seite 81 ff).

Dies ist lediglich etwas mehr als 1/3 der aus Oelde abfließenden Nachfrage und durchaus realistisch. Die detaillierte Übersicht auf Seite 85 des Hauptgutachtens legt zudem dar, dass die häufig in die Oberzentren gehenden Abflüsse in den Nonfood-Warenggruppen mit Ausnahme des Elektro-Bereiches davon nur wenig berührt sind.

Der Oelder Wochenmarkt findet in der *gesa*-Modellrechnung im Übrigen keine Berücksichtigung, weil das definierte ladenhandelsrelevante Nachfragemengen keine Ausgaben für Versandhandel, ambulanten Handel und Käufe bei Erzeugern enthält. Diese Vertriebswege dürfen in den *gesa*-Gutachten daher auch umsatzseitig nicht berücksichtigt werden.

Ergänzend wird auf die bereits im November 2003 im Haupt- und Finanzausschuss erfolgte Beratung über diese im Schreiben vom 05.10.2003 bereits sehr ähnlich formulierte Kritik des Aktionskomitees Oelder Kaufleute verwiesen (siehe Vorlage Nr. B 2003/610/0105/2, dort unter Gliederungspunkt G).

Zu 2.: Diese Kritik wurde bereits fast gleichlautend im Schreiben vom 05.10.2003 vorgetragen. Der Aspekt wurde daher in der o.g. Vorlage Nr. B 2003/610/0105/2 unter Gliederungspunkt H ausführlich geprüft und abgewogen. In der Vorlage Nr. B 2003/610/0105/3 wurde im Februar 2004 nach Abstimmung der Kompromisslösung mit der Bezirksregierung hierauf nochmals eingegangen, da nunmehr die Größenordnung reduziert worden war. Die dort bisher genannten *gesa*-Zahlen aus dem Hauptgutachten fallen somit noch etwas geringer aus.

Auf diese Beratungsergebnisse wird daher zur Vermeidung weiterer Wiederholungen ausdrücklich verwiesen. Die *gesa* bestätigt nochmals die dort getroffenen Aussagen. Zwischenzeitlich ist zudem mit der ersatzlosen Schließung des Jibi-Supermarktes am Bahnhof (unabhängig vom Projekt „Auepark“) bereits eine Entlastung der Wettbewerbslage eingetreten, die in den damaligen Zahlen noch nicht berücksichtigt worden war.

Die Behauptungen der Einwender sind somit weiterhin nicht belegt. Die *gesa* hat in den o.g.

3. Nur 15,6 % der Oelder Bürger und damit lediglich eine Minderheit vermissen ein SB-Warenhaus in Oelde.

4. Der "Auepark" vernichtet Arbeitsplätze in der Kernstadt und verringert die Lebensqualität in Oelde und steht damit im Widerspruch zu den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes.

5. In Folge des "Aueparks" ist mit der Schließung von zwei der drei innerstädtischen Supermärkte sowie einer Ausdünnung der Nahversorgung im übrigen Stadtgebiet zu rechnen.

Beratungsvorlagen bereits deutlich dargelegt, dass die vorgetragenen Zahlen zu relativieren sind. Neue Sachverhalte, die eine Überprüfung begründen könnten, werden hier nicht vorgetragen.

Zu 3.: Diese Kritik wurde ebenso bereits damals vorgetragen und in der o.g. Vorlage Nr. B 2003/610/0105/2 unter Gliederungspunkt I abgewogen:

Die Frage nach vermissten Branchen und Betriebstypen wurde in den Befragungen ungestützt, d.h. ohne Antwortvorgabe oder Listenvorlage, gestellt. Alle Antworten erfolgten also spontan. Da ein angemessenes Angebot für Grundbedarf in städtischen Umfeldern der Regelfall ist, taucht der Wunsch nach einem Ausbau des Lebensmittelangebotes in den meisten Befragungen allenfalls nachgeordnet mit Nennhäufigkeiten um 5 % auf. Daran gemessen sind die 15,6 % Nennhäufigkeit in Oelde als signifikant zu werten. Dieses Beratungsergebnis wird bestätigt.

Zu 4/5.: Auch diese Kritikpunkte wurden bereits damals vorgetragen. Sie wurden in der o.g. Vorlage Nr. B 2003/610/0105/2 unter den Gliederungspunkten J und K abgewogen. Auf diese Beratungsergebnisse wird daher ausdrücklich Bezug genommen:

Unbestritten ist, dass die Personalproduktivität in großen Fachmärkten allgemein über den Personalleistungen im Fachhandel liegt. Wettbewerbsgegner des "Aueparks" sind mit Ausnahme des Elektro-Fachmarktes aber v.a. ebenfalls Verbrauchermärkte (des Umlandes) sowie Supermärkte und Lebensmittel-Discounter, mithin stark rationalisierte Betriebsformen. Da der "Auepark" den größeren Teil seines Umsatzes zusätzlich in Oelde binden kann, dürften die Arbeitsplatzeffekte im Saldo eher positiv sein, auch wenn einzelne Betriebsschließungen dagegenzuhalten sind.

Projektinduzierte Ausdünnungen in der Lebensmittel-Nahversorgung in Oelde sind allenfalls im Kernstadtbereich zu erwarten, wo ein hinreichend dichtes und sich mehrfach überlagerndes Angebotsnetz besteht (vgl. gesa-Hauptgutachten, Seite 27). Im südlichen Kernstadtbereich wird dagegen eine signifikante Versorgungslücke geschlossen. Mit der Ansiedlung eines SB-Warenhauses wird zudem ein spürbares Defizit des Oelder Angebotspektrums beseitigt. Für typische Pkw-Vorratseinkäufe verlassen gegenwärtig viele Haushalte die Stadt und kaufen in benachbarten Orten ein; diese Auswärtskäufe

<p>6. In der Oelder Innenstadt stehen Alternativstandorte für den "Auepark" zur Verfügung. Diese wurden von der Stadtverwaltung nicht ausreichend geprüft.</p> <p>7. Der "Auepark" führt zu spürbaren Frequenzeinbußen in der Oelder Innenstadt.</p>	<p>würden sich ohne den "Auepark" in naher Zukunft noch erheblich intensivieren. Die grundsätzliche Tragfähigkeit für ein angemessenes Nahversorgungsnetz, das auch die Innenstadt einschließt, bleibt in Oelde auch nach der "Aue-Park" Ansiedlung gewahrt.</p> <p>Die <i>gesa</i> bestätigt nochmals ausdrücklich die bisher getroffenen Aussagen und ergänzt diese wie folgt:</p> <p>Die Lebensqualität in Oelde wird durch den "Auepark" per Saldo eher erhöht, weil er zahlreiche Pkw-Fahrten an auswärtige Standorte überflüssig macht, das heimische und von einem Mittelzentrum erwartete Angebot komplettiert und zudem eine Lücke in der Nahversorgung der südlichen Kernstadt schließt.</p> <p>Ein Verzicht auf den "Auepark" sichert zudem nicht nachhaltig die vorhandenen Lebensmittelmärkte in der Innenstadt, da alle drei bei Gutachtenerstellung vorhandenen Supermärkte in nicht mehr kunden- und betreibergerechten Altobjekten situiert waren. Ein latentes Verlagerungsinteresse ist daher grundsätzlich zu unterstellen.</p> <p>Infolgedessen wurde zwischenzeitlich unabhängig von der Diskussion um den "Auepark" bereits ein Standort aufgegeben.</p> <p>Zu berücksichtigen ist ferner, dass auch bei einem Verzicht auf den "Auepark" insbesondere von dem geplanten SB-Warenhaus in Beckum ein erheblicher Wettbewerbsdruck auf die Oelder Lebensmittelmärkte ausgeht. Mit einem Verlagerungsdruck, wie er auch vom "Auepark" forciert wird, dürfte im Ergebnis auf alle Fälle zu rechnen sein. Entscheidend für die Bewertung des "Aueparks" ist daher letztlich, dass die Tragfähigkeit für ein bis zwei Lebensmittelmärkte in der Innenstadt erhalten bleibt, eine Neuentwicklung des Standortes um das "KOM"-Kaufhaus prioritär betrieben und in Folge des erhöhten Wettbewerbsdruckes eine disperse Entwicklung des Lebensmittelhandels im Stadtgebiet zumindest für Vollsortimenter und weitere Discounter unterbunden wird.</p> <p>Zu 6/7.: Diese Kritik wurde ebenso bereits vorgebracht und in Vorlage Nr. B 2003/610/0105/2 unter Gliederungspunkt L sehr ausführlich geprüft und abgewogen. Auf diese Beratungsergebnisse wird daher ausdrücklich zur Vermeidung weiterer Wiederholungen Bezug genommen. Die <i>gesa</i> bestätigt nochmals die dort getroffenen Aussagen, die Kritik wird zurückgewiesen.</p>
--	---

<p>8. Der vB-Plan Nr. 93 ist städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>9. Allgemeine Äußerung: das Vorhaben führt zu gravierenden Auswirkungen auf die Nachbarschaft, mit denen diese nicht rechnen musste und nimmt nicht in dem gebotenen Umfang Rücksicht auf die Interessen der Nachbarn. Wir werden diese Gesichtspunkte noch vertiefen</p> <p><i>(Hinweis der Verwaltung: diese Aussage wird offenbar für die Nachbarn Vennwald, Reis-</i></p>	<p>Beschluss zu den Punkten 1-7:</p> <p>Das Schreiben der Einwender wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme der gesa, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.</p> <p>Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die bisherigen ausführlichen Beratungsergebnisse zu dem damaligen Schreiben des Aktionskomitees Oelder Kaufleute, in denen diese Fragen bereits eine Rolle gespielt haben (siehe o.g. Vorlagen Nr. B 2003/610/0105/2 bzw. -/3).</p> <p>Eine neue Einschätzung ergibt sich durch die teilweise bloße Aufrechterhaltung der Bedenken nicht. Inhaltlich neue Aspekte, die eine Überprüfung der bisherigen Abwägungsergebnisse erfordern, werden nicht vorgetragen.</p> <p>Bereits im Vorfeld erfolgte in der Stadt Oelde und mit Bezirksregierung und IHK eine intensive Erörterung der Standortfrage. Auf den Erläuterungsbericht mit Übersichtskarte „Standortdiskussion ...“, der v.a. in Kapitel 2 und 3 ausführlich hierauf eingeht, wird Bezug genommen. Zusammenfassend hat die Stadt Oelde hier bereits auch festgestellt, dass angesichts der benötigten Größe für ein ausreichend attraktives Angebot aufgrund der Situation in der Innenstadt dort keine sinnvoll nutzbare Fläche zur Verfügung steht und dass der Standort „Auepark“ letztlich die nach Abwägung aller Sachverhalte sowie aller Chancen und Risiken angemessenste Lösung für die Stadt Oelde darstellt.</p> <p>Ergänzend wird zudem auf die Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004). Der Standort wird aus landesplanerischer Sicht dem Siedlungsschwerpunkt Oelde räumlich und funktional zugeordnet.</p> <p>Beschluss zu 8.: Aus den o.g. Gründen und aufgrund der Planungsziele besteht ausdrücklich ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB sowohl für die 4. FNP-Änderung als auch für den vB-Plan Nr. 93 (siehe Erläuterungsbericht bzw. Begründung).</p> <p>Beschluss zu 9. zu den auf Seite 4 des Schreibens allgemein angesprochenen nachbarlichen Belangen:</p> <p>Auf Ebene der 4. FNP-Änderung werden keine Kritikpunkte vorgetragen. Dennoch soll grundsätzlich folgendes festgehalten werden:</p> <p>Die nachbarlichen Belange sind ausweislich der Unterlagen zum vB-Plan Nr. 93 einschließlich</p>
--	---

<p><i>mann und Kottmann an der Brahmsstraße 23-27 getroffen. Eine inhaltlich prüfbare Aussage wird jedoch nicht getroffen und wurde auch bis zum 26.04.2004 nicht nachgeliefert.)</i></p>	<p>Anlagen und Umweltbericht intensiv geprüft worden. Genannt seien hier insbesondere die Stichworte gewerbliche Nutzung und Bebauung, Größe und Anordnung der Gebäude und der Schallschutzmaßnahmen, Immissionsschutz, Verkehr.</p> <p>Die Grundstücke der Einwender liegen an der Brahmsstraße, die Gärten sind nach Osten ausgerichtet und liegen bereits abgesetzt vom Plangebiet in Nachbarschaft zu dem dazwischen liegenden Wohngrundstück Flurstück 60. Auf die im Bebauungsplan Nr. 40 bereits festgesetzte gewerbliche Nachbarschaft und damit auf das grundlegende städtebauliche Gliederungsziel der Stadt Oelde sowie auf die „gewerbliche Vorbelastung“ des Randbereiches Brahmsstraße durch den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan und durch den Altbestand des Autohandels wird verwiesen.</p> <p>Zu Schallschutzfragen und zur Größe der Schutzanlagen wird v.a. auf Begründung und Gutachten verwiesen. Die Immissionsgrenzwerte werden eingehalten. Die Bauten werden durch Eingrünungen am Weg eingefasst und durch im Satzungsplan vB-Plan Nr. 93 nochmals reduzierte Höhen in den Auswirkungen weiter begrenzt. Über Stichstraße und Fußweg ist kein Zugang zum Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Angesichts fehlender konkreter Bedenken wird zusammenfassend festgestellt, dass die Nachbarschaft nicht unzumutbar durch das Vorhaben belastet wird. Die 4. FNP-Änderung ist somit grundsätzlich umsetzbar und kann begründet abgeschlossen werden. Eine besondere, ggf. bisher nicht ausreichend beachtete Fragestellung ist hier nicht erkennbar.</p>
---	---

Zu A.2) Stellungnahmen der Nachbarkommunen und der Träger öffentlicher Belange

Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Nachbarkommunen

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt (Hinweis: soweit Originalschreiben aufgrund des Umfangs in der Anlage beigefügt sind, werden Kernaussagen bzw. Anregungen in Kurzform aufgelistet)	Beschlussvorschläge
1.	Stadt Ennigerloh vom 01.04.2004:	
	Stellungnahme:	Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungs-

Aufgrund Umfang des Schreibens Stellungnahme mit Schreiben vom 26.09.2003 siehe Anlage

Die mit Schreiben vom 26.09.2003 vorgetragenen Anregungen und Bedenken werden aufrechterhalten.

Als zusätzliche Erläuterung wird vorgebracht, dass die Stadt Ennigerloh auch nach der Flächenreduzierung von einem Projektumsatz über insgesamt 36,7 Mio. € ausgeht, da anderslautende Zahlen nicht vorgelegt worden seien.

Bezüglich der erfolgten Abwägung zum Schreiben vom 26.09.2003 wird mit Hinweis auf rund 1.000 nach Oelde auspendelnde Bürger Ennigerlohs angezweifelt, dass die in den *gesa*-Gutachten genannten Werte für die Kaufkraftbindung in Ennigerloh sachgerecht abgeleitet worden sind. Die Kaufkraftbindungsquote "sei (...) eine statistisch ermittelte Zahl, die sich aus der im Versorgungsgebiet ermittelten Kaufkraft ableitet und keineswegs die Herkunft der Kunden berücksichtigt".

Weiterhin wird grundsätzliche Kritik an dem Projekt geäußert, *dessen Tragfähigkeit auf dem Rücken der Nachbargemeinden und insbesondere der Stadt Ennigerloh hergestellt werden soll.*

vorschlag:

Nach den *gesa*-Wirkungsanalysen 329-02 (Dezember 2002) und 329-03E (Aktualisierung nach Vergrößerung des Verbrauchermarktes, April 2003) zählen der Ennigerloher Ortsteil Ostenfelde zur Marktzone 3 (Nah-Einzugsbereich) und die Kernstadt Ennigerloh zur Marktzone 4b (südlicher Randbereich) des Oelder und auch projektspezifischen Einzugsbereiches.

Die Fläche des Verbrauchermarktes ist aktuell auf 5.250 qm (inkl. Getränkemarkt) zurückgenommen worden und unterschreitet damit sogar die Dimensionierung in der Ausgangslage (5.700 qm inkl. Getränkemarkt). Daher kann hinsichtlich der Projektwirkungen im grundversorgungsrelevanten periodischen Bedarf wieder auf die Marktverteilungsrechnung im Hauptgutachten zurückgegriffen werden.

Die Kaufkraftbindung im grundversorgungsrelevanten "periodischen Bedarf" durch den "Auepark" (SB-Warenhaus + Discounter zusammengenommen) ist im Kern-Einzugsgebiet (Ostenfelde) mit durchschnittlich etwa 7,7 % und im südlichen Rand-Einzugsgebiet (Kernstadt Ennigerloh) mit etwa 4,0 % zu erwarten (s. im Detail Anhang 2/3 im Hauptgutachten).

Der vom "Auepark" induzierte Umsatzrückgang nach Abzug der von den SB-Warenhaus-Projekten im Umland ausgelösten Verdrängungswirkungen ist für die Nahversorgung in Ostenfelde mit etwa -5,4 % und in der Kernstadt Ennigerloh mit etwa -2,6 % moderat. Nach der erfolgten Reduzierung der VK des Verbrauchermarktes auf 5.250 qm inkl. Getränkemarkt dürften Kaufkraftbindung und Umschichtungswirkungen im periodischen Bedarf nochmals leicht verringert werden.

Die Kernstadt Ennigerloh verfügt über ein ausgesprochen differenziertes und umfangreiches Angebot für periodischen Bedarf, das mit einem modernen Marktkauf-Verbrauchermarkt (3.300 qm VK) im Verbund mit einem Heimwerkermarkt heute sogar weiter entwickelt ist, als im benachbarten Mittelzentrum Oelde.

Weder die projektinduzierte Kaufkraftbindung noch die daraus resultierenden Umverteilungswirkungen sind erdrückend. Sie lassen hinreichend Spielräume für Erhalt und Fortentwicklung einer angemessenen Nahversorgung in Ennigerloh. Signifikante gezielte Nachfrageabflüsse für periodischen Bedarf aus der Kernstadt Ennigerloh nach Oelde sind daher gegenwärtig nicht nachweisbar und auch nach Eröffnung des "Aueparks" nur relativ geringfügig zu erwarten. Der größere Teil der Kaufkraftbindung für periodi-

schen Bedarf in Oelde resultiert vielmehr aus Mitnahmekäufen von Innenstadtbesuchern in Oelde sowie von Berufs-Einpendlern: Rund 1.000 Einwohner aus Ennigerloh haben ihren Arbeitsplatz in Oelde (s. gesa-Hauptgutachten Seite 18). Dieser Umstand hat unvermeidbar auch Konsequenzen auf die Einkaufsbeziehungen und ist bei ihrer raumordnerischen Bewertung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich Ostenfelde ist anzumerken, dass die siedlungsstrukturell exponierte Lage im Ennigerloher Stadtgebiet bereits historisch eine etwas höhere Einkaufsorientierung nach Oelde begründet, die auch empirisch nachweisbar ist (s. gesa-Hauptgutachten Seite 33ff). Gewachsene Einkaufsorientierungen - auch wenn sie wie im vorliegenden Fall nicht besonders stark ausgeprägt sind - bestehen ferner unabhängig von zwischenzeitlichen administrativen Änderungen wie z.B. der Eingemeindung Ostenfeldes nach Ennigerloh fort und sind bei einer raumordnerischen Bewertung ebenfalls zu berücksichtigen.

Entgegen der Auffassung der Einwenderin ist die Kaufkraftbindung in einem bestimmten Ort eben nicht sekundärstatistisch erfassbar. Zwar können die ortsansässige Nachfrage und unter Inkaufnahme erheblicher methodischer Unsicherheiten auch der am Ort getätigte Umsatz sekundärstatistisch berechnet werden, wie dies z.B. auch die GfK Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg, mit ihren häufig zitierten Kaufkraft- und Umsatzkennziffern macht. Nicht erklärt werden kann dadurch jedoch

- a) woher ein Einzelhandelsstandort seine Umsätze bezieht und
- b) auf welche Einkaufsstandorte die Bewohner eines Ortes ihre Einkäufe verteilen.

Nur durch eine differenzierte und plausible Marktverteilungs-Modellrechnung, die nach Möglichkeit empirisch, d.h. durch eine Haushalts- und/oder Kundenbefragung abgesichert sein sollte, können Kaufkraftbindungsquoten ermittelt bzw. für ein Planvorhaben prognostiziert werden. Im Rahmen der gesa-Wirkungsanalyse wurden beide Befragungstypen von der Stadt Oelde beauftragt. Aus der Kundenbefragung ist das Aufkommen Ennigerloher Kunden in der Oelder Innenstadt zweifelsfrei belegbar. Ihr Umsatzbeitrag zum Oelder Einzelhandelsumsatz kann daraus abgeleitet und im Anschluss die bereits vorhandene Kaufkraftbindung des Oelder Einzelhandels in Ennigerloh berechnet werden.

Der Markteintritt des "Aueparks" wird in einer dreistufigen Modellrechnung unter Berücksichtigung der Planvorhaben im Umland simuliert; daraus seine Umsatzerwartung bestimmt und das

		<p>plausible Ausmaß der Kaufkraftbindung in seinem Einzugsgebiet abgeleitet. Diese Modellrechnung ist dem gesa-Hauptgutachten im Anhang 2/1 bis 2/3 beigelegt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, die moderate und damit vertretbare Auswirkungen auf die Nachbargemeinde begründet und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.</p>
2.	<p>Gemeinde Wadersloh vom 06.04.2004:</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Zu den o.g. Bauleitplanverfahren werden seinerzeit mit Schreiben vom 26.09.2003 vorgetragene erheblichen Bedenken gegen die beabsichtigte Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Bereich "Auepark" weiterhin voll inhaltlich aufrecht erhalten.</p> <p><i>Damalige Bedenken (Zusammenfassung):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Landesplanerische Beurteilung bzgl. der räumlichen und funktionalen Zuordnung zum Siedlungsschwerpunkt bleibt abzuwarten. Lage und Dimensionierung weisen darauf hin, dass das Vorhaben nicht nur auf den Mittelbereich Oelde, sondern auf einen wesentlich größeren Einzugsbereich ausgerichtet ist.</i> <i>Das geplante SB-Warenhaus führt in erheblichem Umfang zu Kaufkraftabflüssen aus dem Einzugsbereich der Gemeinde Wadersloh. Damit sind erhebliche Umsatzeinbußen für den Einzelhandel in der Gemeinde Wadersloh verbunden, die neben Arbeitsplatzverlusten und anderen negativen Effekten zwangsläufig auch zu Betriebsaufgaben führen und eine Gefährdung der lokalen wohnungsnahen Grundversorgung mit sich bringen. Insbesondere der Ortsteil Diestedde wäre hiervon auf Grund seiner räumlichen Nähe zu Oelde besonders betroffen.</i> 	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Nach Reduzierung des Verbrauchermarktes im "Auepark" auf insgesamt 5.250 qm VK wird auf die bereits erfolgten Beschlüsse zu dem damaligen Schreiben vom 26.09.2003 verwiesen, ergänzt um den Hinweis, dass die ausgewiesenen Umschichtungswerte durch die Verbrauchermarkt-Verkleinerung unterschritten werden dürften.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die bereits zu dem damaligen Schreiben vom 26.09.2003 getroffenen Beschlüsse werden vollinhaltlich bestätigt. Auf die Sitzungsvorlagen B 2003/610/0105/, hier -/1 bis -/3, wird verwiesen. Eine neue Einschätzung ergibt sich durch die bloße Aufrechterhaltung der Bedenken nicht. Inhaltlich neue Aspekte, die eine Überprüfung der bisherigen Abwägungsergebnisse erfordern, werden nicht vorgetragen.</p> <p>Ergänzend wird auf die zwischenzeitlich vorliegende Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004). Der Standort wird aus landesplanerischer Sicht dem Siedlungsschwerpunkt Oelde räumlich und funktional zugeordnet.</p> <p>Die Kaufkraftbindung im grundversorgungsrelevanten "periodischen Bedarf" durch den "Auepark" (Verbrauchermarkt + Discounter zusammengefasst) ist in Diestedde mit etwa 7,9% und im Kernort Wadersloh mit etwa 4,1 % zu erwarten (siehe im Detail Anhang 2/3 im Hauptgutachten). Der vom "Auepark" induzierte Umsatzrückgang nach Abzug der von den SB-Warenhaus-Projekten im Umland induzierten</p>

		<p>Verdrängungswirkungen ist für die Nahversorgung in Diestedde mit unter -5,4% und im Kernort Wadersloh mit unter -4,4% moderat. Diese Größenordnungen sind nicht erdrückend und lassen hinreichend Spielräume für den Erhalt und die Fortentwicklung einer eigenen angemessenen Grundversorgung.</p> <p>Nach intensiver Erörterung mit der Bezirksregierung Münster sowie mit IHK und Handwerkskammer im Dezember 2003 bzw. Januar 2004 wurde die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes um 1.000 m² VK auf nunmehr maximal 4.750 m² Vk reduziert. Insofern wurde den Bedenken der Gemeinde Wadersloh bereits teilweise Rechnung getragen.</p>
3.	Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 05.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz begrüßt zunächst die angestrebte Verringerung der Verkaufsfläche des SB-Warenhauses. Jedoch liegt ein auf das Gutachten der Gesellschaft für Handelsstandorte und im Immobilienberatung GmbH (<i>gesa</i> GmbH) basierender Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vor, worin eine Beschränkung der Verkaufsfläche des SB-Warenhauses auf eine Größe von 5.000,00 qm Verkaufsfläche inklusive Getränkemarkt gefordert wird.</p> <p>In dem vorgenannten Gutachten wird umfassend auf die Auswirkungen des SB-Warenhauses eingegangen und als Obergrenze der Verträglichkeit eine Größe von 5.000,00 qm inklusive Getränkemarkt genannt. Bei einer Überschreitung dieser als Obergrenze ermittelten Wertes ist aus Sicht der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eine Vergrößerung des Einzugsbereiches des Marktes zu befürchten.</p> <p>Daraus ergeben sich negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in Herzebrock-Clarholz. Durch den Abzug von Kaufkraft vom klassischen Einzelhandel zu dem großen Verbrauchermarkt entsteht das Risiko von Geschäftsschließungen, die sich insbesondere in Herzebrock und Clarholz negativ auf die Zentren auswirken und die Verbrauchernahversorgung in Frage stellen würden.</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz zählte auch in der größten untersuchten Variante des SB-Warenhauses (6.250 qm VK inkl. 500 qm VK Getränkemarkt, vgl. gesa-Ergänzungsgutachten 329-03E, April 2003) nicht zum Einzugsgebiet des "Aueparks". Insofern ist auch eine mit 250 qm geringfügig über der Gutachterempfehlung liegende Dimensionierung durch die Untersuchung bereits abgedeckt. Generell ist eine über marginale Streuzuflüsse hinausgehende Einkaufsorientierung von Haushalten aus Herzebrock-Clarholz in den "Auepark" nicht schlüssig, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Herzebrock-Clarholz über angemessene Grundversorgungsstrukturen verfügt; b) die Berufspendlerverflechtungen zwischen Oelde und Herzebrock-Clarholz sogar einen für Oelde signifikant negativen Saldo aufweisen (s. <i>gesa</i>-Hauptgutachten S. 18); c) Herzebrock-Clarholz traditionell auf die gut entwickelten Fachmarktstrukturen in Rheda-Wiedenbrück ausgerichtet ist, welche mit dem zwischenzeitlich eröffneten Marktkauf-Heimwerkermarkt und dem im Bau befindlichen Kaufland-Verbrauchermarkt in Rheda nochmals gestärkt werden, d) die Anfahrt mit einer Stadtquerung oder -umfahrung Oeldes verbunden wäre. <p>Eine Rückorientierung von Oelder Kunden, die bisher in Herzebrock-Clarholz eingekauft haben</p>

		<p>(Auspendler aus Oelde, Haushalte aus Oelde-Lette) ist zwar plausibel und kann in geringem Umfang zu Umsatzrückgängen in Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück führen, ist raumordnerisch oder bauleitplanerisch jedoch nicht zu beanstanden. Auf diese vorgenannten Effekte dürfte die monierte Größendifferenz von 250 qm zwischen gesa-Empfehlung und gegenwärtiger Dimensionierung des SB-Warenhauses allerdings keinen messbaren Einfluss haben.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Anregung, die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes nochmals zu reduzieren, wird jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, der der Rat vollinhaltlich beitrifft, nicht entsprochen.</p>
4.	<p>Stadt Harsewinkel, Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Gemeinde Langenberg, Stadt Rheda-Wiedenbrück, Kreis Gütersloh vom 06.04.2004:</p> <p>Stellungnahme: <i>Aufgrund der Unterzeichner und der Bedeutung Schreiben siehe Anlage</i></p> <p>Zusammenfassung:</p> <p>Die negativen städtebaulichen Auswirkungen des FMZ "Auepark" in Verbindung mit dem Einrichtungshaus Zurbrüggen übersteigen das verträgliche Maß. Daher werden folgende Änderungen vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reduzierung der VKF des SB-Warenhauses im "Auepark" auf 3.000 qm VKF. 2. Reduzierung der Verkaufsfläche des Zurbrüggen-Einrichtungshauses auf maximal 15.000 qm. 3. Eingrenzung der für zentrenrelevante Sortimente zulässigen Verkaufsfläche auf höchstens 1.000 qm für das Projekt Zurbrüggen und insgesamt 2.000 qm für den "Auepark". 4. Konsequente Überplanung des Altstandortes Zurbrüggen mit dem Ziel des Ausschlusses zentrenrelevanter Sortimente. 	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 1.-3.: Beide Planvorhaben sind von der gesa GmbH überprüft worden. Demzufolge sind die Gemeinden Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Langenberg zwar dem Einzugsbereich des Einrichtungshauses, nicht jedoch dem des "Aueparks" zuzuordnen. Umsatzumschichtungen aus den genannten Gemeindegebieten zum "Auepark" sind grundsätzlich nur in geringfügigem Umfang zu erwarten und können ursächlich in zwei Hauptkomponenten gegliedert werden:</p> <p>a) Umsatzverlagerungen durch Bürger aus den o.g. Gemeinden, die nach einem Besuch des Einrichtungshauses einen spontanen Kopplungskauf im "Auepark" tätigen. Eine Verknüpfung zwischen Einrichtungskauf und täglicher Bedarfsdeckung ist jedoch eher untypisch und kann durch ihren Ausnahmeharakter keine regelmäßige Einkaufsorientierung aus den o. g. Gemeinden zum "Auepark" begründen, zumal die im "Auepark" enthaltenen Angebotskomponenten Verbrauchermarkt, Lebensmittel-Discounter und Elektro-Fachmarkt auch in den umliegenden Mittelzentren - v.a. auch Rheda-Wiedenbrück - bereits am Markt sind. Die durch diese Streukunden ausgelösten Umsatzverlagerungen aus dem Heimatort sind daher insbesondere im periodischen Bedarf allenfalls geringfügig.</p>

b) Umsatzverlagerungen durch Oelder Bürger, die bisher im Umland eingekauft haben und ihre Einkäufe nunmehr in den "Auepark" verlagern. Dies trifft i.W. auf die Fachmarkt-agglomeration um die Hauptstraße in Rheda-Wiedenbrück zu, die bereits seit Jahren regelmäßiges Ziel vieler Oelder Haushalte ist. Eine solche Rückführung von Kaufkraftströmen nach Oelde ist raumordnerisch jedoch nicht zu beanstanden und trifft in ihrem hauptsächlichlichen Volumen zudem keine zentralen Standorte, sondern die Fachmärkte im Rhedaer Gewerbegebiet um die Hauptstraße.

Exkurs Einrichtungshaus Zurbrüggen:

Einrichtungshäuser generieren typischerweise vergleichsweise weitläufige und sich vielfach gegenseitig überlagernde Einzugsbereiche. Dies ist auch für das Planvorhaben Zurbrüggen anzunehmen, weshalb die o.g. Gemeinden in dessen projektspezifisches Einzugsgebiet aufgenommen und die projektinduzierten Umschichtungswirkungen in diesen Gemeinden in der gesa-Wirkungsanalyse 468-03 untersucht worden sind. Die Gemeinden Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Langenberg sind zusammengenommen deckungsgleich mit der Marktzone 4 dieses Einzugsgebietes (vgl. hierzu im Gutachten Seite 36ff). Das Zurbrüggen-Einrichtungshaus erreicht in dieser Marktzone eine Kaufkraftbindung in den relevanten Sortimentsgruppen von moderaten \emptyset 6,6 %. Die projektinduzierte Umsatzumschichtung in diesen Gemeinden beläuft sich auf etwa \emptyset -5,1% (vgl. Seite 61 sowie 64f) und fokussiert i.W. auf direkt konkurrierende Einrichtungshäuser, die durchweg nicht in zentralen Standorten liegen. Umsatzumschichtungen in innerstädtischen Lagen werden vorwiegend in den Ergänzungssortimenten (u. a. Heimtextilien, Haushaltswaren, Geschenkartikel) wirksam und erreichen eher geringe Größenordnungen von 1-3%.

Zusammengenommen sind von den beiden Planvorhaben keine städtebaulich und raumordnerisch unverträglichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Standorte in den o.g. Gemeinden anzunehmen.

Insoweit besteht kein Anlass für eine Reduzierung der Verkaufsflächen (hier zunächst in der 4. FNP-Änderung).

Zu 4.: Der Zurbrüggen-Altstandort in der Mischlage Zum Sundern verliert seit Jahren kontinuierlich an Außenwirkung. Die Möglichkeiten einer überörtlichen Kundenansprache am Altstandort werden mit der Entwicklung des "Aueparks" und

		<p>der Verlagerung des Einrichtungshauses nochmals eingeschränkt.</p> <p>Die vorhandenen Verkaufsflächen am Altstandort von etwa 6.200 qm sind zudem auf zwei gegenüberliegende Baukörper und in einem davon ferner auf fünf Verkaufsebenen verteilt. Sie sind im gegenwärtigen Umfang kaum marktgängig. Eine Einzelhandelsnachnutzung mit signifikanten Einwirkungen auf die Gemeinden Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Langenberg ist dort daher unwahrscheinlich und im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Auepark“ nicht weiter relevant.</p> <p>Zur Nachnutzung des Altstandortes werden mit dem Eigentümer Gespräche geführt, um auf stadtverträgliche Nutzungen hinzuwirken. Sollten diese nicht zu dem gewünschten Ergebnis führen, behält die Stadt Oelde sich vor, zur weiteren Steuerung die erforderliche Bauleitplanung einzuleiten.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Nachbarkommunen wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch hier bezüglich der 4. FNP-Änderung auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, die nur relativ geringe und damit vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben „Auepark“ auf die Nachbargemeinden begründet und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.</p> <p>Festzuhalten bleibt, dass über die Frage der Größe der Randsortimente für das Vorhaben Möbelhaus Zurbrüggen in den Verfahren zur 5. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 97 zu entscheiden ist. Der Beschluss zum Vorhaben „Auepark“ kann hier auf Basis der gesa-Aussagen getrennt erfolgen. Bezug genommen wird auch auf den Erläuterungsbericht mit weiteren Aussagen hierzu in Kapitel 3.</p>
5.	<p>Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 30.03.2004:</p> <p>Stellungnahme: Es wurde zunächst um Fristverlängerung mindestens bis zum 23.04.2004 gebeten.</p> <p>Auf telefonische Nachfrage am 27.04.2004 wurde mitgeteilt, dass eine Stellungnahme über das gemeinsame Schreiben aus dem Kreis Gütersloh hinaus (siehe Punkt 4) nicht mehr erfolgt. Hierzu ging anschließend folgendes Schreiben ein:</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>- siehe Punkt 4 -</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch hier bezüglich der 4. FNP-Änderung auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters zu Punkt 4 -</p>

<p>Die Stadt Rheda-Wiedenbrück hält ihre Bedenken in Bezug auf eine mögliche Agglomerationswirkung durch das Vorhaben „Auepark“ im Zusammenhang mit dem Vorhaben Möbelhaus Zurbrüggen aufrecht und verweist auf die gemeinsame Stellungnahme der Kommunen Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Langenberg und Rheda-Wiedenbrück vom 06.04.2004.</p>	<p><i>gemeinsame Stellungnahme der Kommunen ...</i>, die nur relativ geringe und damit vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben „Auepark“ auf die Nachbargemeinden begründet und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen. Festzuhalten bleibt, dass über die Frage der Größe der Randsortimente für das Vorhaben Möbelhaus Zurbrüggen in den Verfahren zur 5. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 97 zu entscheiden ist. Der Beschluss zum Vorhaben „Auepark“ kann hier auf Basis der gesa-Aussagen getrennt erfolgen. Bezug genommen wird auch auf den Erläuterungsbericht mit weiteren Aussagen hierzu in Kapitel 3.</p>
--	--

Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt (Hinweis: soweit Originalschreiben aufgrund des Umfangs in der Anlage beigefügt sind, werden Kernaussagen bzw. Anregungen in Kurzform aufgelistet)	Beschlussvorschläge
6.	Einzelhandelsverband Münsterland e.V. vom 02.04.2004:	
	<p>Stellungnahme: <i>Originalstellungnahme aufgrund Umfang siehe Anlage, Zusammenfassung:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Das für die Bewertung des "Aueparks" vorgelegte Gutachten ist bereits über ein Jahr alt. Die Rahmenbedingungen des Einzelhandels haben sich seitdem weiter verschlechtert. Die gegen den "Auepark" von verschiedenen Seiten vorgebrachten Bedenken sind nicht durch eine Reduzierung der Verkaufsfläche auszuräumen. 	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 1: Einzelhandelsrelevante Nachfrage und Einzelhandelsumsatz haben sich im vergangenen Jahr kaum verändert, so dass eine Datenaktualisierung nach so kurzer Zeit verzichtbar ist. Viel größeren Einfluss auf die gutachterlichen Ergebnisse hätte eine signifikante, in den Gutachten nicht berücksichtigte Wettbewerbsverschärfung im Untersuchungsraum. Die vorhabenrelevanten Wettbewerbsplanungen wurden jedoch in den Wirkungsanalysen explizit berücksichtigt. Die gutachterlichen Aussagen haben daher nach wie vor Bestand.</p> <p>Zu 2: Ein großer Teil der Bedenken richtete sich gegen die vom "Auepark" ausgehenden Umsatzumschichtungen, nicht zuletzt auch gegenüber dem lokalen Wettbewerb in der Innenstadt. Die Reduzierung der Verbrauchermarkt-Verkaufsfläche auf insgesamt 5.250 qm inkl. Getränkemarkt beschränkt auch die Nonfood-Kompetenz des Verbrauchermarktes und verringert damit den Wettbewerbsdruck auf den Fachhandel in der Oelder Innenstadt. Damit nähert sich die Dimensionierung der gutachterlichen Empfehlung aus</p>

3. Der in Oelde bestehende Handlungsbedarf hinsichtlich einer Stärkung des eigenen Angebotspektrums gegenüber dem Umlandwettbewerb muss durch eine Stärkung der Innenstadt geleistet werden. Mit dem "Auepark" entsteht dagegen ein Nebenzentrum mit kontraproduktiver Wirkung.

dem gesa-Hauptgutachten weitestgehend an. Die kritisierte spätere Erweiterung bezieht sich auf den Discounter und geht direkt auf den so lautenden Wunsch der Bezirksregierung zurück (siehe Abstimmungsergebnis im Januar/Februar 2004).

Zu 3: Oelde liegt gegenüber dem Umland-Wettbewerb hinsichtlich seiner Ausstattung mit profanen Fachmarkt-Betriebstypen - insbesondere einem vollsortierten Verbrauchermarkt mit breitem Nonfood-Basisangebot - zurück, weniger hinsichtlich eines gut entwickelten Fachgeschäftsbesatzes in der Innenstadt. Genau dieses seit Jahren bestehende Defizit ist die Hauptursache für eine zunehmende und sich in naher Zukunft voraussichtlich nochmals stark forcierende Auswärtsorientierung. Dieses Defizit behebt der "Auepark". Er weist neben wenigen Konzessionären im Vorkassenbereich bewusst keinen innenstadttypischen kleinteiligen Fachgeschäftsbesatz auf und minimiert insoweit die Redundanzen mit dem Oelder Innenstadtangebot. Der Verbrauchermarkt weist zwar erhebliche Überschneidungen mit den innerstädtischen Supermärkten auf, füllt jedoch eine wichtige Angebotslücke in Oelde und ist in der gebotenen Größe an einem innerstädtischen Standort nicht darstellbar.

Insoweit wirkt der "Auepark" nicht a priori „kontraproduktiv“ auf die Oelder Innenstadt. Voraussetzung für eine verträgliche Projektgestaltung ist u.a. eine Flächenbeschränkung des Verbrauchermarktes auf ein Maß, in dem er zwar gegenüber dem Umfeld-Wettbewerb bestehen kann und aus Kundensicht als gleichrangig wahrgenommen wird, andererseits hinsichtlich seines Nonfood-Angebotes nicht erdrückend auf den Oelder Innenstadthandel einwirkt. Dies ist insbesondere nach der letzten Flächenreduzierung zu erwarten.

Gleichzeitig ist eine entwicklungspolitische Prioritätensetzung mit dem Ziel einer bevorzugten Neuentwicklung des für die Innenstadt überaus bedeutsamen Standortes des ehemaligen Oelder Kaufhauses erfolgt. Der dort unter ungeeigneten Objektbedingungen agierende Supermarkt könnte durch den Verbrauchermarkt im "Auepark" zwar verdrängt werden, jedoch ist sein Verbleib in der Kaufhaus-Altimmobilie auch bei einem Verzicht auf den "Auepark" mehr als unsicher. Insoweit gehen "Auepark"-Entwicklung und Innenstadtstärkung Hand in Hand. Die Behebung des strukturellen Angebotsdefizites in Oelde kann jedoch in der Innenstadt mangels geeigneter Flächen nicht geleistet werden.

<p>4. Es ist nicht zu erkennen, dass die im <i>gesa</i>-Gutachten aufgeführten Maßnahmen zur Stabilisierung der Oelder Innenstadt ergriffen werden.</p> <p>5. Zur Begründung des "Aueparks" muss die Wohngebietsnahversorgung erhalten. Hierfür ist das Vorhaben überdimensioniert.</p> <p>6. Der Kaufkraftabfluss aus Oelde ist in nicht unerheblichem Maße auf Luxusgüter zurückzuführen, die in den Oberzentren gekauft werden. Daran wird auch der "Auepark" nichts ändern können.</p> <p>7. Die Kaufkraftbindung durch den Oelder Wochenmarkt wird im <i>gesa</i>-Gutachten nicht berücksichtigt.</p> <p>8. Die Analysen berücksichtigen nicht, dass im "Auepark" vorwiegend sog. A-Artikel / Schnelldreher angeboten werden, während der innerstädtische Fachhandel betriebs-typenbedingt ein breites Sortiment vorhalten muss und insoweit strukturell benachteiligt ist.</p> <p>9. Der gegenwärtig noch "gewährleistete" Branchenmix in der Oelder Innenstadt wird durch den "Auepark" gefährdet.</p>	<p>Zu 4: Zur Stärkung und Aufwertung der Oelder Innenstadt ist für die Entwicklung des Bereichs zwischen KOM und Lange Straße Süd am 10.02.2003 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 95 „Südliche Innenstadt“ getroffen worden. Zur Sicherung der Planungsziele hat die Stadt Oelde eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans erlassen. Zur Zeit werden Gespräche mit Investoren, Nutzern und Eigentümern geführt.</p> <p>Zu 5: Hauptsächliches Ziel der "Auepark"-Entwicklung ist die Stärkung der interkommunalen Wettbewerbsfähigkeit der Gesamtstadt sowie die Beseitigung eines strukturellen Angebotsdefizits. Die Schließung einer Lücke in der Nahversorgung der Kernstadt spricht zusätzlich für den Standort.</p> <p>Zu 6: Kaufkraftabflüsse für spezialisierten und hochwertigen Bedarf in die Oberzentren der Region werden vom "Auepark" kaum zurückgeführt werden können; ausgenommen hiervon ist allenfalls der Elektro-Fachmarkt. Dies ist jedoch in der Wirkungsanalyse auch nicht angenommen oder dargestellt worden.</p> <p>Zu 7: Das von der <i>gesa</i> verwendete Nachfrageaggregat beschränkt sich auf Konsumausgaben, die im stationären Einzelhandel getätigt werden. Ausgaben für Versandhandel, ambulanten Handel sowie für Käufe bei Erzeugern sind hierin nicht enthalten. Die Nichtberücksichtigung des Wochenmarktumsatzes ist daher methodisch korrekt. Seine Magnetfunktion für die Innenstadt wird gleichwohl gewürdigt.</p> <p>Zu 8: Die Fokussierung des Sortimentes auf Schnelldreher ist eine Herausforderung für jedes Vertriebskonzept und schließt auch den Fachhandel ein. Für den Fachhandel bedeutsamer ist allerdings die Aktionspolitik der Lebensmittel-discounter, die sich im Nonfood-Bereich auf wenige, preisaggressiv beworbene und in großen Mengen abgesetzte Aktionsartikel beschränken. Die Gutachter haben diesen Trends durch die Berücksichtigung angemessener Umsatzanteile für Nonfoods sowohl beim SB-Warenhaus, als auch beim Lebensmittel-Discounter Rechnung getragen.</p> <p>Zu 9: Der gegenwärtige Branchenmix in der Oelder Innenstadt ist keineswegs vollständig. Es fehlen u.a. ein Anbieter für Allgemeinbedarf (vormals das Warenhaus), fachmarktähnliche Vertriebstypen und mit gewissen Ausnahmen beim modischen Bedarf kompetente Anbieter in Einstiegspreislagen. Das Nonfood-Angebot,</p>
---	--

<p>10. Das Umland wird nur vorübergehend auf den "Auepark" orientierbar sein und nach Abklingen eines Neugiereffektes wieder in Rheda-Wiedenbrück usw. einkaufen.</p> <p>11. Die Analyse des "Aueparks" berücksichtigt nicht das nahegelegene "Zurbrüggen"-Planvorhaben und die davon ausgehende nochmalige Wettbewerbsverschärfung.</p> <p>12. Der mit dem "Auepark" und dem Zurbrüggen-Einrichtungshaus verbundene Flächenzuwachs kann von der Oelder Innenstadt nicht verkraftet werden. Die dezentrale Anordnung widerspricht den Zielen des Einzelhandelserlasses NRW.</p> <p>13. Die aus dem Umland nach Oelde gelenkte Kaufkraft kann die aus der Oelder Innenstadt abgezogene Kaufkraft nicht kompensieren.</p> <p>14. Der "Auepark" kann nicht als in "Randlage zu einem Siedlungsschwerpunkt" befindlich</p>	<p>speziell auch Haushaltswaren und Elektroartikel, sowie das Preis-Leistungs-Verhältnis in der Oelder Innenstadt werden von den Kunden entsprechend unterdurchschnittlich bewertet (s. Hauptgutachten Seite 49f, 52f). Da sich außerhalb der Oelder Innenstadt ebenfalls kaum adäquate Anbieter finden, belasten diese Defizite gegenwärtig den Gesamtstandort Oelde. Sie können vom "Auepark" weitgehend geschlossen werden.</p> <p>Zu 10: Der "Auepark" erfasst nur Gebiete, die sich bereits in der Reichweite des Oelder Einzelhandels, operationalisiert durch den Innenstadthandel, befinden. Dort wird die Kaufkraftbindung moderat intensiviert. Hinsichtlich der Außenausstrahlung und Kundenbindung werden insoweit keine überzogenen Maßstäbe angesetzt. Die Umsatzschätzung der Betriebe im "Auepark" ist ferner auf leistungsstarke Betreiber ausgelegt. Sollten diese gegenüber dem Umfeld-Wettbewerb vertrieblich nicht bestehen können und zunächst gewonnene Kunden wieder verlieren, verfehlen sie ihre Umsatzschätzung. Nach diesem Szenario müssten Umsätze und Flächenproduktivitäten des "Aueparks" sowie seine Umschichtungswirkungen auch gegenüber dem Oelder Wettbewerb nach unten korrigiert werden. Zur Unterstellung wenig leistungsfähiger Betreiber besteht jedoch kein Anlass.</p> <p>Zu 11: Bei Erstellung der Wirkungsanalysen zum "Auepark" war die geplante Verlagerung des Zurbrüggen-Einrichtungshauses noch nicht bekannt. In der gesa-Wirkungsanalyse 468-03 zum Zurbrüggen-Projekt werden die prospektiven Wechselwirkungen zwischen beiden Vorhaben berücksichtigt. Hierauf wird auch in der Begründung zum vB-Plan, Kapitel 1.3.e eingegangen. Hinsichtlich der Sortimente beschränken sich Überschneidungen zwischen den Projekten auf die Bereiche Haushaltswaren/Geschenkartikel und Kleinelektrogeräte.</p> <p>Zu 12-14: Ein reiner Flächenvergleich ist als Maßstab zur Beurteilung eines Planvorhabens wenig geeignet, da die Flächen hinsichtlich Sortiment, Angebotsgenre und bezüglich der damit verbundenen Umsatzerwartung qualifiziert werden müssen. Dies ist durch die eingeholten Fachgutachten ausführlich geschehen. Die projektinduzierten Auswirkungen werden durch die rechnerische Simulation des Markteintritts für das gesamte Einzugsgebiet abgeleitet und bewertet.</p> <p>Unter Maßgabe der Umsetzung der Flächen- und Sortimentsstrukturen, wie sie gegenwärtig im vB-Plan Nr. 93 sowie bezüglich des Zurbrüggen-</p>
--	--

<p>gem. Ziff. 3.1.2.1 des Einzelhandelserlasses NRW begriffen werden.</p>	<p>Einrichtungshauses im untersuchten Zurbrüggen-Konzept vorgegeben wurden sowie unter Maßgabe der konsequenten Weiterverfolgung der im Zusammenhang mit dem "Auepark" eingeschlagenen Einzelhandelsentwicklungspolitik bestehen realistische Chancen, die projektinduzierten Verdrängungswirkungen aufzufangen und vom Zentralitätseffekt für den Gesamtstandort profitieren zu können.</p> <p>Die siedlungsstrukturelle Einbindung des "Auepark"-Standortes in Verbindung mit Sortimentsgestaltung und Dimensionierung sind vor dem Einzelhandelserlass NRW daher durchaus vertretbar; hinsichtlich des Zurbrüggen-Einrichtungshauses sind ferner die Voraussetzungen für eine atypische Fallgestaltung erfüllt. Ausdrücklich wird zudem auf die zwischenzeitlich vorliegende positive Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004). Der Standort wird aus landesplanerischer Sicht dem Siedlungsschwerpunkt Oelde <i>räumlich und funktional zugeordnet</i>.</p> <p>Zu den die Stadt Oelde betreffenden innerstädtischen Standortfragen wird ergänzend auf die bereits im Vorfeld erfolgte intensive Erörterung der Standortfrage verwiesen. Auf den Erläuterungsbericht mit Übersichtskarte „Standortdiskussion ...“ wird ausdrücklich Bezug genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme des Einzelhandelsverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, sowie aufgrund der weiteren Abstimmung mit Bezirksregierung, IHK u.a. über Größe, Sortimentsbegrenzungen im vB-Plan Nr. 93 etc. zurückgewiesen.</p> <p>Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die bisherigen ausführlichen Beratungsergebnisse, in denen ein Großteil der Fragen bereits eine Rolle gespielt hat (vgl. Vorlagen Nr. B 2003/610/0105/2 bzw. -/3, u.a. mit Beschlussfassung zum Schreiben des Aktionskomitees Oelder Kaufleute vom 05.10.2003 mit tlw. ähnlicher Kritik).</p>
<p>7. Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld vom 17.03.2004:</p>	
<p>Stellungnahme:</p> <p>..... Die Gesamtverkaufsfläche ist um 1.000 m² reduziert worden. Diese Reduktion erfolgt zu</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>(zu 1) Die Abschöpfungsquote gibt das Maß der Kaufkraftbindung an und darf nicht mit einer Um-</p>

Lasten des SB-Warenhauses. Gleichzeitig soll dem Elektrofachmarkt eine um 200 m² vergrößerte Verkaufsfläche ermöglicht werden, während der Diskont-Lebensmittelmarkt zunächst nur 1.000 m² Verkaufsfläche errichten darf.

Diese veränderten Eckwerte werden als Kompromiss zwischen Bezirksregierung Münster, der Handwerkskammer und IHK Münster sowie den Investoren bezeichnet. Unseren Anregungen konnte so teilweise entsprochen werden.

(1) Problematisch ist nach unserer Einschätzung allerdings die Erweiterung der Verkaufsflächen für den Elektrofachmarkt. Gerade das Sortiment Elektronik löst regelmäßig eine hohe Attraktivität aus, die zu hohen Einzugsbereichen führt. Da die Abschöpfungsquoten in einem Teilbereichen bis zu 24,3% bereits ohne die Kompromissformel als unverträglich bezeichnet werden müssen, halten wir unsere Anregung zu diesen Punkt vom 11. September 2003 aufrecht.

(2) Auch die kritische Anmerkung zum Zuschnitt der Einzugsgebiete kann aus unserer Sicht nicht plausibel widerlegt werden, so dass wir auch an diesem Punkt festhalten. In Verbindung mit der Verlagerung des Möbelhauses Zurbrüggen in die direkte Nähe des Aueparks wird das geplante Einkaufszentrum eine hohe Attraktivität für das Umland auslösen. Auch wenn eine formale Agglomerationswirkung nicht ausgelöst wird, ist dennoch mit gegenseitigen Synergien zu rechnen. Diese werden sicherlich für beide Projekte von Vorteil sein, gleichzeitig jedoch die Kaufkraftabflüsse, insbesondere aus der eigenen Innenstadt Oeldes verstärken. Wir halten daher unsere Zweifel am vorhergesagten hohen Kopplungspotential weiterhin für gültig.

Insgesamt sehen wir das Projekt Auepark in Verbindung mit dem Möbelhaus Zurbrüggen nach wie vor kritisch und befürchten für Oelde und Nachbarstädte negative städtebauliche

verteilungsquote verwechselt werden. Rückschlüsse aus der Belastung von Wettbewerbern können aus ihr nur näherungsweise getätigt werden. Sie ist für die Projektbewertung deshalb insbesondere dann wenig geeignet, wenn die Verdrängungsquoten explizit berechnet wurden. Dies ist im Falle des "Aueparks" geschehen. Im konkreten Falle bedeutet eine Abschöpfungsquote von 24,3 % in Marktzone 1 (Kernstadt Oelde), dass eben dieser Anteil am dort vorhandenen Nachfragevolumen im Projekt ausgegeben würde.

Die durch den projektierten Elektro-Fachmarkt induzierten Umverteilungsquoten bewegen sich zwischen 13,8 % in der Oelder Innenstadt und bis zu 28 % bei den Hauptwettbewerbern im übrigen Stadtgebiet. Mit Marktaustritten ist daher fest zu rechnen, es sei denn, einer der vorhandenen Anbieter verlagert selbst in den "Auepark" oder der projektierte Elektro-Fachmarkt kann sich am Markt nicht durchsetzen. Die hohen, für die Umsetzung der Umsatzchance erforderlichen Umverteilungsquoten signalisieren für den projektierten Fachmarkt selbst erhebliche Marktrisiken.

Städtebaulich ist dies jedoch noch hinnehmbar, weil das Elektro-Angebot in der Oelder Innenstadt nur nachgeordnete Bedeutung und kaum prägende Wirkung hat.

Hierzu wird auch auf den Erläuterungsbericht, Kapitel 3.b mit Aussagen genau zu diesem Thema Elektrohandel in Oelde und dessen gerade hier nicht innenstadtprägende Bedeutung verwiesen. I.Ü. geht auch diese Größenordnung auf die Abstimmung mit der Bezirksregierung zurück.

(zu 2) Die Reichweite des Zurbrüggen-Einrichtungshauses geht weit über die der Oelder Innenstadt und des "Aueparks" hinaus.

Der "Auepark" kann von dem Zurbrüggen-Einrichtungshaus demzufolge vorwiegend in Form von Gelegenheitskunden profitieren, die sonst nicht nach Oelde gekommen wären bzw. außerhalb des Oelder Einzugsgebietes wohnen. Dieser Mechanismus entzieht der Oelder Innenstadt kaum Umsätze, denn diese Käufergruppe war bisher nicht auf Oelde als Einkaufsort orientiert. Die Innenstadt könnte im Gegenteil begrenzt von diesem zusätzlichen Besucheraufkommen partizipieren.

Da Kunden des "Aueparks" dort vorwiegend ihren periodischen Bedarf decken und ihn demzufolge regelmäßig, d.h. im Mittel etwa wöchentlich, aufsuchen, kann Zurbrüggen umgekehrt z. B. durch Sonderangebote an die hohe Besucherfrequenz im "Auepark" anschließen. Dadurch wird der Oelder Innenstadthandel potenziell zusätzlich belastet. Diese Synergien aus der relativen

<p>Auswirkungen.</p>	<p>Nachbarschaft zum "Auepark" sind in der <i>gesa</i>-Wirkungsanalyse 468-03 sowohl in der Umsatzschätzung als auch bei der Berechnung der projektinduzierten Umverteilungsquoten berücksichtigt (s. ausführlich Kap. 3.8). Daher ist es erforderlich, die im Einrichtungshaus vorgesehenen Flächen für Zusatzsortimente, die auch in der Oelder Innenstadt in nennenswertem Umfang angeboten werden (Heimtextilien, Glas/Porzellan/Keramik, Haushaltswaren), soweit zu beschränken, dass sie im Einrichtungshaus nicht die VK eines ortsüblichen Fachgeschäftes überschreiten und dem Innenstadthandel die Chance zur Wahrung der örtlichen Marktführerschaft gewahrt bleibt.</p> <p><i>Ergänzung der Verwaltung:</i> <i>Der Hinweis auf die bisher nicht plausible Antwort zur damaligen kritischen Anmerkung zum Zuschnitt der Einzugsgebiete ist aus Sicht des Gutachters so nicht nachvollziehbar. Die IHK wurde um nähere Erläuterung gebeten. Sollte keine fundierte Kritik bis zur Sitzung des Fachausschusses bzw. Rates eingehen, sollte ohne Abstriche an der bisherigen Beschlusslage festgehalten werden.</i></p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, sowie aufgrund der weiteren Abstimmung mit Bezirksregierung, IHK u.a. über Größe, Sortimentsbegrenzungen etc. zurückgewiesen.</p> <p>Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die bisherigen ausführlichen Beratungsergebnisse, in denen diese Fragen bereits eine Rolle gespielt haben (vgl. Vorlagen Nr. B 2003/610/0105/2 bzw. -/3).</p> <p>Festzuhalten bleibt, dass über die Frage der Größe der Randsortimente für das Vorhaben Möbelhaus Zurbrüggen in den Verfahren zur 5. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 97 zu entscheiden ist. Der Beschluss zum Vorhaben „Auepark“ kann hier auf Basis der <i>gesa</i>-Aussagen getrennt erfolgen. Bezug genommen wird auch auf den Erläuterungsbericht mit weiteren Aussagen hierzu in Kapitel 3.</p>
<p>8. Kreis Warendorf vom 05.04.2004:</p>	

	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Erläuterungsbericht vom Februar 2004 enthält in Kapitel 7.c) Aussagen zum Thema Altlasten. Der Inhalt wurde nicht mit mir abgestimmt.</p> <p>Eine detaillierte Regelung von Altlastenbelangen ist im Rahmen des FNP nicht möglich. Im parallel laufenden Verfahren zum vB-Plan Nr. 93 habe ich eine abschließende Stellungnahme von den derzeit noch laufenden Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung abhängig gemacht.</p> <p>Ich halte es deshalb für ausreichend, wenn im Erläuterungsbericht darauf hingewiesen wird, dass Einzelheiten zur Behandlung des innerhalb des Plangebietes gelegenen Altstandortes im Verfahren zum Bebauungsplan geregelt werden.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Hinweise werden im Erläuterungsbericht ergänzt.</p> <p>Ergänzung der Verwaltung: Mit Schreiben vom 08.04.2004 hat der Kreis mitgeteilt, dass das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Büros Dr. F. Krause vom 25.03.2004 vorliegt. Dieses wird als Anlage zur Begründung zum vB-Plan Nr. 93 aufgenommen. Im Ergebnis verursacht der vB-Plan Nr. 93 keine verbleibenden Nutzungskonflikte mit der Verunreinigung. Das Verfahren kann abgeschlossen werden, die notwendigen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Verfahren (Abbruchgenehmigung) angemessen und verbindlich geregelt. Die im Bebauungsplan bereits vorgenommene Kennzeichnung des Flurstückes 59 soll beibehalten werden, dieses gilt sinngemäß auch für den FNP.</p>
9.	Landesbüro der Naturschutzverbände, hier Nabu Kreisverband vom 02.04.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p><i>- die Aussagen beziehen sich auf den vB-Plan Nr. 93 und werden dort behandelt -</i></p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Bedenken beziehen sich auf den vB-Plan Nr. 93 und werden dort beraten. Zur 4. FNP-Änderung wird festgehalten, dass abwägungsrelevante Aussagen nicht vorgetragen werden.</p>
10.	Straßen.NRW vom 31.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p><i>Die Aussagen beziehen sich auf den vB-Plan Nr. 93 und werden dort behandelt. Zur Aufstellung des vB-Plans werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Insbesondere wird auf die notwendige Abstimmung der Erschließungsplanung hingewiesen.</i></p>	<p>Beschluss:</p> <p>Zur 4. FNP-Änderung wird festgehalten, dass die Erschließung gesichert werden kann und dass hier abwägungsrelevante Aussagen nicht vorgetragen werden.</p>
11.	Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 17.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Energieversorgung Oelde nimmt zu dem o.a. Planungsvorhaben wie folgt Stellung:</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Versorgung kann gesichert werden. Auf Ebene der 4. FNP-Änderung werden weitere ab-</p>

	<p>Bei Beachtung unserer Stellungnahme vom 10.09.2003 werden im Übrigen keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Diese Stellungnahme gilt für unseren Strom- und Gasbetrieb.</p> <p><i>Damalige Aussage:</i> 1. Die Versorgung mit elektrischem Strom und Erdgas ist gesichert. Für die Dimensionierung der Anschlussleitungen werden Aussagen benötigt. 2. In der im vB-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich Versorgungsleitungen der EVO, die rechtzeitig verlegt werden müssen.</p>	<p>wägungsrelevante Aussagen nicht vorgetragen. Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
12. Wasserversorgung Beckum GmbH vom 02.03.2004:		
	<p>Stellungnahme: Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme zu dem Vorhaben. Ergänzen möchten wir noch, dass im Zuge des Kreisverkehrs die Trinkwasserleitung umgelegt werden muss und den neuen Gehwegen angepasst werden soll.</p> <p><i>Damalige Aussage:</i> 1. Der „Auepark“ kann von der Trinkwasserleitung DN 150 längs der Straße In der Geist erschlossen werden. Diese Leitung wird z.Z. über die K 30n zur Ennigerloher Straße hin verlängert. 2. Löschwasser kann mit ca. 96 m³/h entnommen werden. Hierzu sind allerdings die vertraglichen Regelungen des Wasserlieferungsvertrages maßgebend.</p>	<p>Beschluss: Die Versorgung kann gesichert werden. Auf Ebene der 4. FNP-Änderung werden weitere abwägungsrelevante Aussagen nicht vorgetragen. Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
13. Wehrbereichsverwaltung West vom 05.03.2004:		
	<p>Stellungnahme: Mit Ihrem Schreiben vom 23.02.2004 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 20.08.2003 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, - soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen. Meine Stellungnahme vom 20.08.2003 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter. Sollten – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Ab-</p>	<p>Beschluss: Höhen von annähernd 20 m oder mehr sind weiterhin nicht vorgesehen. Im vB-Plan erfolgen Festsetzungen der maximalen Höhe konkret über NN. Auf Ebene der 4. FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

stimmungsverfahren Änderungen eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischenricht zu werten.

Damalige Aussage:

*Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich des Flugplatzes Gütersloh. Sofern Anlagen (Gebäude, aber auch z.B. Antennenanlagen, Schornsteine etc.) errichtet werden sollen, die eine **Höhe von 20 m** über Grund erreichen bzw. überschreiten, ist eine Prüfung der militärischen Flugsicherungsbelange zu veranlassen.*

Mit Schreiben vom 07.05.2004 hat Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Stürer in Vertretung des Aktionskomitees Oelder Kaufleute sowie von 3 Nachbarn im Bereich Brahmstraße die bereits am 02.04.2004 am Ende der Offenlegungsfrist gemäß § 3(2) BauGB vorgetragene Kritik ergänzt. Vorgelegt wurde eine Plausibilitätsprüfung der gesa-Gutachten zum „Auepark“ des Büros Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH in Hamburg. Ergänzend kritisiert Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Stürer das Schallgutachten des Büros Akus, Bielefeld. Anschreiben und Plausibilitätsprüfung sind in Anlage 1a beigefügt.

Das Schreiben ist deutlich nach Ende der Offenlegungsfrist eingegangen. Zu prüfen sind im Regelfall die „fristgemäß vorgebrachten Anregungen“ nach § 3(2) BauGB, soweit keine grundlegenden (neuen oder bisher unbekannt) Aspekte vorgetragen werden, die für die Entscheidung des Rates erheblich sein können. Dieses ist hier nach Auffassung der Verwaltung im Ergebnis nicht der Fall. Dennoch wird vorgeschlagen, aufgrund der Bedeutung des Projektes und der öffentlichen Diskussion sowie im Interesse der Klarheit gegenüber den Betroffenen diese weiteren Anregungen ebenfalls vollinhaltlich abwägend zu prüfen.

Zu diesen Bedenken, die sich v.a. auf die gutachterlichen Aussagen der gesa GmbH beziehen, hat die Verwaltung daher zunächst eine Stellungnahme der gesa GmbH eingeholt. Die nachfolgenden Beschlussvorschläge basieren somit auf der Stellungnahme der gesa GmbH hierzu vom 13.05.2004 an die Stadt Oelde. Die Abwägungsvorschläge der gesa GmbH beziehen sich auf Anregungen und Bedenken zur Methodik und zu den Ergebnissen der vorgelegten Gutachten:

- gesa-Studie 329-02: Markt- und Wirkungsanalyse Fachmarktzentrum "Auepark", Dezember 2002,
- gesa-Studie 329-03E: Anpassung der gesa Markt- und Wirkungsanalyse 329-02 an geänderte Projektdaten, April 2003,

Ebenso wurde das Büro Akus GmbH um Stellungnahme gebeten (Anlage 1b).

Der Vorhabenträger hat seinerseits durch Herrn Rechtsanwalt Tycewski, Kanzlei Wolter Hoppenberg Hamm, eine rechtliche Würdigung abgegeben. Die Verwaltung hat die rechtlichen Gesichtspunkte der von Herrn Prof. Dr. Stürer vertretenen Einwander ihrerseits geprüft und teilt aus den nachfolgend näher ausgeführten Gründen die Bedenken an der Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht.

Mit Schreiben vom 17.03.2004 hatte die IHK Bielefeld u.a. die Aussage getroffen, dass die im Verfahren nach § 4(1) BauGB geäußerte kritische Anmerkung zum Zuschnitt der Einzugsgebiete noch nicht ausreichend plausibel widerlegt worden sei. Der Gutachter, die gesa GmbH, hatte hier um

Konkretisierung der Kritik gebeten. In der Beratungsvorlage Nr. M 2004/610/0244 (zur 4. FNP-Änderung) und Nr. B 2004/610/0249 (zum vB-Plan Nr. 93) wurde jeweils zur Abwägung der Fachbehörden unter Punkt Nr. 7 hierauf hingewiesen, die Kritik konnte im bisherigen Beschlussvorschlag noch nicht ausreichend behandelt werden. Die IHK hat diese Kritik daher mit Schreiben vom 12.05.2004 ausgeführt, hierzu erfolgt auf Grundlage der Stellungnahme der gesa GmbH ebenfalls ein ergänzender Abwägungsvorschlag unter Punkt 2.

1. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Bürger,

hier nachträglich vorgelegtes Schreiben des RA Prof. Dr. Stüer vom 7. Mai 2004 in Vertretung des Aktionskomitees Oelder Kaufleute sowie von 3 Nachbarn im Bereich Brahmstraße

<p>Aktionskomitee Oelder Kaufleute (AOK) sowie Herr Vennewald, Herr M. Reismann und Frau G. Kottmann – vertreten durch Herrn RA Prof. Dr. Stüer -, hier: Schreiben vom 07.05.2004</p>	
<p>Stellungnahme vom 07.05.2004: <i>Original mit Plausibilitätsprüfung des Büros Dr. Lademann & Partner siehe Anlage. Kritik und Plausibilitätsprüfung werden in den zentralen abwägungsrelevanten Aussagen vom gesa-Gutachter wie folgt zusammengefasst.</i></p> <p><i>Beigefügt ist zunächst das Schreiben des RA Stüer vom 02.04.2004 mit den eigenen Gegenrechnungen des Aktionskomitees. Dieses ist identisch mit den bereits in der Beratungsvorlage Nr. M 2004/610/0244 (zur 4. FNP-Änderung) bzw. Nr. B 2004/610/0249 (zum vB-Plan Nr. 93) ausführlich geprüften Einwendungen, auf diese Prüfung wird verwiesen. Die neu vorgelegte „Plausibilitätsprüfung von Markt- und Wirkungsanalysen der gesa GmbH“ durch die Fachgutachter Dr. Lademann & Partner datiert vom 3.5.2004. Hierauf wird nachfolgend eingegangen:</i></p> <p>Das Aktionskomitee lehnt die Planung ab.</p> <p>Eine Plausibilitätsprüfung der von der gesa vorgelegten Markt- und Wirkungsanalysen zum Projekt "Auepark" durch die Fa. Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH führt i.W. zu folgenden Kritikpunkten am Datengerüst, dass der Planung zu Grunde liegt:</p> <p>1. Zur Abgrenzung des einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes für die Stadt Oelde (an das sich das projektspezifische Einzugsgebiet des Planvorhabens "Auepark" anlehnt):</p> <p>Die gesa GmbH operationalisiert die Abgren-</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 1: Eine Abgrenzung des Oelder Einzugsgebietes in der von Dr. Lademann & Partner beschriebenen und kritisierten Form wäre tatsächlich unsinnig. Sie ist in dieser Weise jedoch auch nicht erfolgt. Auf Seite 33 der gesa-Wirkungsanalyse 329-02</p>

zung des einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes für die Stadt Oelde durch die Ermittlung des Einzugsgebietes der Oelder Innenstadt, was im Prinzip unkritisch sei. Die Zuordnung von Teilräumen des Umlands zu diesem Einzugsgebiet basiert vorwiegend auf der Herkunft der Oelder Innenstadtkunden, die im Rahmen einer repräsentativen Befragung mit der Stichprobengröße $n = 490$ erhoben wurde. Im Ergebnis wurden alle die Teilräume dem Oelder Einzugsgebiet zugeordnet, aus denen mindestens 1 ‰ der Einwohner in der Oelder Innenstadt angetroffen werden konnten. Dr. Lademann & Partner kritisieren, dass dieser "Dichteindex" von der Stichprobengröße abhängt und daher als Maßstab der Zuordnung von Teilräumen zum Oelder Einzugsgebiet ungeeignet sei.

Beispiel: Aus der Kernstadt Beckum (ohne Neubeckum, Vellern) wurden während der gesa-Befragung insgesamt 12 Einwohner in der Oelder Innenstadt angetroffen. Dies entspricht 0,5 ‰ der Einwohnerzahl in der Kernstadt Beckum. Mit diesem geringen Dichteindex wurde die Kernstadt Beckum nicht mehr dem Oelder Einzugsgebiet zugeordnet. Kunden aus Beckum gelten demzufolge als externe Streukunden.

Hätte man die Stichprobengröße jedoch von $n = 490$ auf $n = 980$ verdoppelt, würde vermutlich auch die doppelte Anzahl von Beckumer Bürgern in Oelde angetroffen, nämlich ca. 24. Dies entspräche aber bereits 1 ‰ der Einwohnerzahl in der Kernstadt Beckum. Ergo hätte man Beckum dem Oelder Einzugsgebiet zuordnen müssen. Die Ergebnisse des von der gesa angewandten Verfahrens hängen also ganz offensichtlich von der gewählten Stichprobengröße ab. Es ist zur Abgrenzung eines einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes deshalb untauglich.

2. Infolgedessen basiert die gesa-Wirkungsanalyse von vornherein auf falschen Werten zu den Marktrahmendaten. Das von Dr. Lademann & Partner eingeschätzte Oelder Einzugsgebiet, berechnet auf Basis der Zeit-Distanz-Methode unter Berücksichtigung der Wettbewerbssituation und der Siedlungsstruktur, umfasst etwa 36.500 Einwohner und reicht insoweit kaum über die Oelder Stadtgrenzen hinaus (zum Vergleich: Das von der gesa abgegrenzte Einzugsgebiet enthält etwa 73.400 Einwohner). Das darin enthaltene einzelhandelsrelevante Nachfragevolumen beläuft sich auf etwa 184 Mio € p. a. (gesa: 376,3 Mio € p. a.).

ist die Vorgehensweise präzise beschrieben, was von Dr. Lademann & Partner jedoch offenbar übersehen wurde.

Darin wird auch explizit die Abhängigkeit des Dichteindex von der Stichprobengröße thematisiert. Danach wird nicht der absolute Wert des Dichteindex, sondern das Gefälle zwischen Oelde und Umland - mithin eine relative und von der Stichprobengröße unabhängige Größe - als Kriterium für die Zuordnung eines Ortes zum Einzugsgebiet herangezogen.

Im vorliegenden Fall beträgt der Schwellenwert 1 ‰; dies entspricht etwa 1/15 des Dichteindex in der Kernstadt Oelde. Diese Relation ist entscheidend, nicht die absolute Zahl des Dichteindex. Wollte man die Stichprobengröße also von $n = 490$ auf $n = 980$ verdoppeln, wie von Dr. Lademann & Partner als Beispiel angeführt, stiege auch der Schwellenwert auf etwa 2 ‰ und Beckum würde mit einem Dichteindex von 1 ‰ nach wie vor nicht dem Oelder Einzugsgebiet zugeordnet.

Zu 2.

Das einzelhandelsrelevante Oelder Einzugsgebiet wurde insoweit also, wie in der vorstehenden Abwägung zu 1. dargelegt, sachlich richtig ermittelt. Die gesa-Marktverteilungsrechnung einschließlich Umsatzschätzung des "Aueparks", Berechnung der Kaufkraft-Bindungsquoten sowie der lokalen Umverteilungswirkungen basieren auf einer soliden Rechengrundlage.

Die Herleitung des von Dr. Lademann & Partner genannten Wertes von 78 % für die lokale Kaufkraftbindung in Oelde (gesa: 66 %) wird nicht erläutert, so dass diese Zahl als bloße Behauptung gelten muss. Die Aussage, dass dieser Wert

Weil das Einzugsgebiet, aus dem der Oelder Einzelhandel seine Umsätze bezieht, also nur etwa halb so groß ist, wie von der gesa angenommen, muss bei gegebenem Umsatzvolumen die Kaufkraftabschöpfung innerhalb dieses Einzugsgebietes also auch deutlich höher sein, als von der gesa berechnet. Dr. Lademann & Partner geben diesbezüglich 78 % an (gesa: 66 %). Das aus Oelde abfließende und durch das Planvorhaben "rückholbare" Kaufkraftvolumen ist durch die gesa demzufolge zu hoch eingeschätzt und die durch das Planvorhaben ausgelösten lokalen Umschichtungswirkungen insofern unterschätzt worden.

3. Selbst bei Verwendung der von der gesa ermittelten Umverteilungsquoten gegenüber dem Oelder Einzelhandel kann der Interpretation der gesa nicht gefolgt werden. Die gesa stuft in einzelnen Warengruppen Umverteilungsquoten > 10 % noch als hinnehmbar ein, wogegen nach allgemeiner Rechtsauffassung bereits ab 10 % "mehr als unwesentliche" Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung zu erwarten sind. Dies würde auch durch eine Langzeitstudie der GMA bestätigt, nach der bei Umverteilungsquoten zwischen 10 und 20 % "erhebliche städtebauliche Folgen wahrscheinlich" sind. Im konkreten Fall Oelde ist z.B. als Projektfolge mit einem Ausdünnen der fußläufigen Nahversorgung zu rechnen.

im Abgleich mit der von der gesa errechneten Einzelhandelszentralität Oeldes (Zentralitätsindex = 83 mit Stand 2002; dto. lt. GfK, wie vom Aktionskomitee fälschlicherweise als "Kaufkraftbindung" interpretiert mit Stand 2003: 84,5) "plausibel" sei, lässt sich einfach widerlegen: Das einzelhandelsrelevante Nachfragevolumen in der Stadt Oelde beträgt lt. gesa-Berechnung mit Stand 2002 etwa 159,4 Mio € p. a. Würden davon, wie von Dr. Lademann & Partner angenommen, 78 % im örtlichen Einzelhandel umgesetzt, errechnet sich ein Umsatzvolumen von rund 124,3 Mio € p. a., das der Oelder Einzelhandel allein mit lokalen Kunden tätigt. Bei einem geschätzten Gesamtumsatz von rund 132 Mio € p. a. verbleibt ein äußerst geringer Umsatzbeitrag von ca. 7,7 Mio € p. a. bzw. 5,8 % des Oelder Gesamtumsatzes, der mit auswärtigen Kunden erwirtschaftet würde. In Kenntnis dessen, dass wesentliche Oelder Anbieter (u. a. die innerstädtischen Bekleidungshäuser, Einrichtungshaus "Zurbrüggen", Elektro "Figgemeyer") mehr als die Hälfte, teilweise über 80 %, ihres Umsatzes mit auswärtigen Kunden tätigen und der auswärtige Kundenanteil in der Oelder Innenstadt 18,6 % (mit überdurchschnittlichem Einkaufsbetrag!) beträgt, ist die von Dr. Lademann & Partner angenommene Kaufkraftbindung ganz offenbar bei weitem zu hoch gegriffen und zudem kaum fundiert.

Zu 3:

Die in der Rechtsprechung herangezogene sog. "10 %-Regel" kann nicht dahingehend interpretiert werden, dass Einzelhandelsprojekte, die mit Umsatzumschichtungen > 10 % in zentralen Lagen bzw. gegenüber der Lebensmittelnahversorgung verbunden sind, per se auf Grund zu erwartender "mehr als unwesentlicher Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung" unzulässig sind. Vielmehr gebieten prospektive Umschichtungsquoten in dieser Größenordnung auf Grund des darin enthaltenen Risikos o. g. Beeinträchtigungen zunächst eine besondere fachgutachterliche und planerische Auseinandersetzung mit den möglichen städtebaulichen Folgewirkungen. Die von Dr. Lademann & Partner angeführte Rechtsprechung (BVerwG 4 C 9.01, 1. Aug. 2002) rügt in diesem Zusammenhang (in weitgehender Übereinstimmung mit einer vorangegangenen Berufungsinstanz) daher in erster Linie auch die unzureichende planerische Auseinandersetzung mit den (wahrscheinlich eintretenden) projektinduzierten städtebaulichen Folgewirkungen.

Im vorliegenden Fall des "Auepark" sind die möglichen projektinduzierten Umschichtungswirkun-

gen, differenziert nach Branchen und Lagebereichen, nicht nur berechnet, sondern soweit sie o. g. kritische Größenordnungen erreichen, auch differenziert bewertet worden.

Die hohen und je nach Projektausprägung die 20 %-Marke überschreitenden prospektiven Umschichtungswirkungen eines Elektro-Fachmarktes können im konkreten Fall z. B. deshalb hingenommen werden, weil die vorhandene Oelder Angebotsstruktur in diesem Segment weitgehend in dezentralen Streulagen außerhalb der Innenstadt angesiedelt ist und die wenigen vorhandenen Innenstadtanbieter (z.B. Fotofachgeschäfte) von einem typischen kleineren Elektro-Fachmarkt entweder nur am Rande betroffen sind (er entfaltet in dieser Teilbranche regelmäßig keine besondere Angebots- und Vertriebskompetenz) oder in Randlagen ohne besondere innenstadtprägende Wirkung agieren.

Bezüglich der Umverteilungsquoten im Angebotssegment des "Periodischen Bedarfs" verweist die gesa-Wirkungsanalyse klar auf die wahrscheinlichen Projektfolgen (teilweiser oder weitgehender Verlust des Lebensmittelangebotes in der Oelder Innenstadt und damit Verlust wichtiger Frequenzbringer) und die planerisch notwendigen Schritte, um diese aufzufangen (s. ausführlich gesa-Wirkungsanalyse 329-03 Seite 99f).

Diesem hat sich die Stadt angeschlossen. Verwiesen wird hierzu z.B. auf die Vorgehensweise im Bereich des KOM-Standortes mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 einschl. Veränderungssperre.

Im Ergebnis ist unter Abwägung der mit dem "Auepark" verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen (u. a. Schließung einer signifikanten Angebotslücke im Oelder Stadtgebiet, Begegnung zunehmender Auswärtsorientierung Oelder Haushalte und Restaurierung der Ausstrahlung in das angestammte nähere Umland-Einzugsgebiet, Schaffung einer bisher völlig fehlenden Nahversorgung in der südlichen Kernstadt) mit den gegenüberstehenden Risiken eine Weiterverfolgung des Vorhabens grundsätzlich möglich und auch gutachterlich gerechtfertigt.

Ergänzung der Verwaltung aus planungsrechtlicher Sicht:

Die Aussagen, insbesondere die Sachlage zu Punkt 3, sind von der Verwaltung ergänzend rechtlich geprüft worden. Zusammenfassend werden sinngemäß folgende rechtlichen Bewertungen abgegeben:

- Das gesa-Gutachten kann den Bauleitplanver-

fahren ohne Weiteres zugrunde gelegt werden. Nach gefestigter Rechtsprechung kann die Gemeinde Prognosen dieser Art als Entscheidungsbasis für das Bauleitplanverfahren heranziehen, soweit diese methodisch einwandfrei zustande gekommen und in der Sache vernünftig sind. Maßgeblich ist insoweit, ob der Sachverhalt zutreffend und vollständig ermittelt ist, entscheidungserhebliche Gesichtspunkte erkannt und der mögliche Verlauf der Entwicklung nicht offensichtlich fehlerhaft eingeschätzt wurde (BVerwG, Urteil vom 15.04.1988, NJW 1988, 3221 [...])

- Diese Anforderung erfüllt das von der Stadt Oelde eingeholte gesa-Gutachten. Durch die Vorlage der Plausibilitätsprüfung wird seine Eignung als Entscheidungsgrundlage für die Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens nicht beeinträchtigt. Die Plausibilitätsprüfung zeigt insbesondere keine unüberbrückbaren Widersprüche zu den in dem Gutachten der gesa gemachten Aussagen auf, sondern bestätigt wichtige Grundzüge der Vorgehensweise.

- Die auch in der Plausibilitätskontrolle erwähnte 10%-Grenze ist auf den gesamten innerstädtischen Einzelhandel und nicht etwa auf einzelne Branchen oder Sortimente bezogen. Das entspricht ständiger Rechtsprechung und wird auch durch die in der Plausibilitätskontrolle erwähnte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 01.08.2001 zum Designer-Outlet-Centrum in Zweibrücken nicht in Frage gestellt. Der Kaufkraftabzug aus der Innenstadt von Oelde bleibt insgesamt deutlich nachvollziehbar unter dieser relevanten Grenze. Hierauf geht auch bereits die Begründung zum vB-Plan Nr. 93 in Kapitel 1.3.b ein.

Beschluss zu den Punkten 1 - 3:

Das erneute Schreiben der Einwender und die Plausibilitätskontrolle werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme der gesa, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.

Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die ausführlichen Beratungsergebnisse zu den bisherigen Schreiben des Aktionskomitees Oelder Kaufleute, in denen diese Fragen bereits eine Rolle gespielt haben (siehe zuletzt Vorlagen Nr. M 2004/610/0244 zur 4. FNP-Änderung und Nr. B 2004/610/0249 zum vB-Plan Nr. 93 sowie u.a. die bisherigen Vorlagen Nr. B 2003/610/0104/2 bzw. -/3). Eine neue Einschätzung ergibt sich durch die Plausibilitätskontrolle nicht. Ergänzend wird

Kritik zum Schallgutachten des Büro Akus GmbH:

Das im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholte Schallgutachten bezieht sich ausschließlich auf den Lärm, der auf dem Vorhaben Grundstück entsteht, spart jedoch eine Untersuchung des in der weiteren Umgebung entstehenden Fahrzeugverkehrs und der sich daraus ergebenden Umwelteinwirkungen aus. Das entspricht nicht den Vorgaben, die bei derartigen Projekten einzuhalten sind. Es liegt auf der Hand, dass mit Verwirklichung des Vorhabens das Verkehrsaufkommen v.a. auf der L 793, die heute schon ganz erheblich belastet ist, noch erheblich steigen wird. Diese Belange dürfen nicht einfach beiseite geschoben werden.

nochmals auf die landesplanerische Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004).

Zum Thema Schallgutachten, das zum vB-Plan Nr. 93 als Abwägungsgrundlage erstellt worden ist:

Das verantwortliche Büro Akus GmbH hat diese Kritik ausdrücklich als sachlich falsch zurückgewiesen. Die Thematik wird in Kapitel 7 des Gutachtens in der von der TA Lärm in Punkt 7.4 vorgegebenen Weise untersucht (siehe Schreiben vom 14.05.2004). Unverständlich ist, warum die Einwender dieses nicht berücksichtigen.

Beschluss zum Thema Schallgutachten:

Die Kritik wird als in dieser Form absolut unberechtigt zurückgewiesen. Der Gutachter hat diese Punkte sachgerecht beachtet. Verwiesen wird ebenso auf die Begründung zum vB-Plan Nr. 93, hier Kapitel 3.4 und 3.5, sowie auf den Umweltbericht. Dort werden u.a. Verkehrs-, Schall- und Kfz-Emissionsgutachten erörtert. Die dort genannten Belastungszahlen verdeutlichen die Situation. Die nachbarlichen Belange sind ausweislich der Unterlagen zum vB-Plan einschließlich Anlagen und Umweltbericht intensiv geprüft worden. Ggf. durchgreifende negative Auswirkungen, die in der Abwägung nicht ausreichend betrachtet worden sein könnten, sind auf Grundlage der ausführlichen gutachterlichen Prüfungen danach nicht erkennbar und werden auch in keinster Weise von den Einwendern inhaltlich substantiell angedeutet. Die lediglich pauschale Kritik übersieht bereits die Aussage im Gutachten.

Bezug genommen wird bezüglich der konkreten Situation der Einwender an der Brahmstrasse auf die Aussagen in der Vorlage Nr. B 2004/610/0249 zum vB-Plan Nr. 93. Auf die bereits erfolgten intensiven Beratungen über nachbarliche Anregungen im bisherigen Planverfahren nimmt der Rat ausdrücklich Bezug.

Im Ergebnis bedeutet dieses auch für die 4. FNP-Änderung, dass hiermit ggf. durchgreifende inhaltliche Bedenken gegen die Planungsziele nicht vorliegen. Die abschließende Beschlussfassung ist somit möglich.

2. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, hier zur Kritik der IHK Bielefeld am Zuschnitt des gesa-Einzugsgebietes

zu 7.	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, ergänzendes Schreiben vom 12.05.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 11.03.03 haben wir u.a. den Gebietszuschnitt, der der Wirkungsanalyse zugrunde gelegt wurde, kritisiert. Auf Basis der Gutachtens vom Dezember 2002 (GESA GmbH, 329-02) in Verbindung mit dem Gutachten vom April 2003 (GESA GmbH 329-03E) wird deutlich, dass die Verflechtungsbereiche des Zentrale-Orte-Konzepts abschließend nicht geeignet sind, die tatsächliche Kaufkraftstromanalyse realitätsnah abzubilden. So wird im Gutachten vom Dezember 2002 auf Seite 64 wörtlich erwähnt. "Insgesamt verhindern das recht dichte Zentrumsgeflecht. die sich wechselseitig überlagernden Einzugsgebiete sowie die recht guten Eigenausstattungen der Grundzentren, hohe Kaufkraftbindungen im ländlichen Raum (...)."</p> <p>Diese Feststellung, der wir uns uneingeschränkt anschließen, lässt die Vermutung zu, dass der Zuschnitt der Grenzen des Einzugsbereiches von Oelde für den Zweck einer Wirkungsanalyse an die realen Bedingungen angepasst werden muss. Nicht die Verwaltungsgrenzen stellen die Grenze der Verflechtungsräume der zentralen Orte dar, sondern die realen Beziehungen zwischen Raumnutzern und Zentren.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird deutlich, dass das Gutachten zwar methodisch der Frage nachgeht, ob das Projekt wirtschaftlich tragfähig sein kann und inwieweit dazu Kaufkraft aus benachbarten Zentren und hier insbesondere dem Mittelzentrum Rheda-Wiedenbrück erforderlich ist, aber dann feststellt. dass die zurechenbaren Einzugsbereiche an den Verwaltungsgrenzen enden. Unserer Meinung nach müsste der Einzugsbereich des Aueparks weit über die Verwaltungsgrenzen hinaus beobachtet und analysiert werden. Nur so ließe sich klären, ob der Kaufkraftabfluss aus den Städten und Gemeinden jenseits der Verwaltungsgrenzen unerheblich bliebe und somit eine Verträglichkeit mit dem Prinzip der zentralen Orte gegeben ist.</p> <p>Aufgrund dieser grundsätzlichen Kritik am methodischen Vorgehen, hielten wir es für angebracht, die entsprechenden Punkte zu untersuchen und dann in Form von Sortimentsbeschränkungen sowie Reduzierungen in der Gesamtverkaufsfläche zu reagieren.</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die in der gesa-Wirkungsanalyse 329-02 erfolgte Abgrenzung des einzelhandelsrelevanten Oelder Einzugsgebietes ist empirisch fundiert und bedarf daher nicht der "Anpassung an reale Bedingungen". Verwaltungsgrenzen dienen nur insoweit der Abgrenzung, wie es zur Erfassung der Einwohnerdaten technisch notwendig ist. Dabei kommt ein hohes Maß der Differenzierung zur Anwendung, wie z.B. die gesonderte Berücksichtigung der Beckumer Stadtteile Vellern und Neubeckum belegt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, sowie aufgrund der erfolgten Abstimmung mit Bezirksregierung, IHK Münster u.a. zurückgewiesen.</p>

B) Vorschläge der Verwaltung:

- keine -

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz wurde zum vB-Plan Nr. 93 durchgeführt. Der Umweltbericht wird auch als Anlage zum Erläuterungsbericht der 4. FNP-Änderung beigefügt (siehe dort, Kapitel 5).

Wie im Umweltbericht für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige großflächige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Dennoch wird festgestellt, dass aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen, der bisherigen Entwicklung mit dem Bebauungsplan Nr. 40, der Erschließungslösung mit wirksamen Schallschutzmaßnahmen etc. die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt auf das unvermeidbare bzw. auf das vertretbare Maß begrenzt werden können und dass insgesamt keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Die Auswertung der vorliegenden Gutachten zum vB-Plan Nr. 93 und die durchgeführte Prüfung ergeben keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Im Gegenteil wurde v.a. bezüglich Verkehrsfrage und Immissionsschutz (Lärm, Kfz-Abgase) deutlich, dass Standorte in der Innenstadt häufig weitaus problematischer sein dürften, sobald die Erschließung nicht reibungslos gesichert werden kann.

Beschluss:

Der Umweltbericht mit der Schlussfolgerung, dass *insgesamt keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes durch das Vorhaben ausgelöst werden* und die diesbezüglichen Ergebnisse des Planverfahrens - insbesondere auch die umweltrelevanten Stellungnahmen bzw. die Zustimmung der Fachbehörden zu den Gutachten und Planinhalten werden ausdrücklich zur Kenntnis genommen. Die Abwägung des Rates über die 4. FNP-Änderung und über die vorgetragenen Anregungen erfolgt auch vor diesem Hintergrund.

B) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB beraten wurde, fasst der Rat folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV.NRW. S. 254), die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Oelde, den Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde zu billigen.

Alle Beschlüsse zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgten bei 26 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen.

- 12.1. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde,**
- 1. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Bürger, hier nachträglich vorgelegtes Schreiben des RA Prof. Dr. Stürer vom 7. Mai 2004 in Vertretung des Aktionskomitees Oelder Kaufleute sowie von 3 Nachbarn im Bereich Brahmsstraße**
 - 2. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, hier zur Kritik der IHK Bielefeld am Zuschnitt des gesa-Einzugsgebietes**
- Vorlage: T 2004/610/0268**

Siehe TOP 12

- 13. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde**
- A) Vorstellung der Pläne zur äußeren Erschließung und zur Architektur**
 - B) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**
 - C) Vorschläge der Verwaltung**
 - D) Durchführungsvertrag**
 - E) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: B 2004/610/0249**

A) Vorstellung der Pläne zur äußeren Erschließung und zur Architektur

Die aktuellen Pläne zur äußeren Erschließung und zur Architektur werden in der Sitzung durch Frau Söker vorgestellt und erläutert.

Auf Anregung von Herrn Rips unterbricht Herr Bürgermeister Predeick die Sitzung, um dem Investor Herrn Probst Gelegenheit zu geben insbesondere für die Zuhörer Einzelheiten des Vorhabens zu erläutern. Er berichtet, dass über die äußere Gestaltung des Gebäudes noch nicht abschließend entschieden wurde. Sie werde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem Rat ausgeführt. Es sollen in jedem Fall hochwertige Klinker, Putz und Glas verwendet werden. Herr Jathe weist darauf hin, dass Details hierüber im Durchführungsvertrag geregelt werden sollen.

Herr Bürgermeister Predeick setzt die Sitzung fort.

Herr Tischmann erläutert die:

B) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Anlagen - in der Zeit vom 02.03.2004 bis einschließlich den 02.04.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt (Zimmer 429) öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte auch die Auslegung der zugehörigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Mit Schreiben vom 12.04.2004 (siehe Anlage) hat die Bezirksregierung Münster festgestellt, dass die Errichtung des geplanten Fachmarktzentrum „Auepark“ an dem vorgesehenen Standort mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere mit § 24 Absatz 3 LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW, vereinbar ist. Voraussetzung hierfür ist, dass sowohl im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 die gemeinsamen Abstimmungsergebnisse sorgfältig beachtet werden. Verwiesen wird hierzu auf den intensiven Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung sowie mit IHK Münster und Handwerkskammer, der umfassend dargestellt ist in den Sitzungsvorlagen B 2003/610/0105/3 zur 4. FNP-Änderung und B 2003/610/0104/3 zum vB-Plan Nr. 93 sowie im Erläuterungsbericht zur FNP-Änderung bzw. in der Begründung zum vB-Plan Nr. 93.

Hinweis: Die zuvor genannten Sitzungsvorlagen der Fachausschüsse liegen im Ratsinformationssystem der Stadt Oelde vor. Die Beratungsergebnisse können den zugehörigen Sitzungsprotokollen entnommen werden. In der Abwägungssynopse wird aus Gründen der Übersichtlichkeit nur auf das Ergebnis der Beratungen Bezug genommen.

Ausdrückliches Ziel war eine möglichst einvernehmlich festgelegte Größenordnung des Projektes „Auepark“, die mit Blick auf Nachbarkommunen und Innenstadt Oelde landes- und bauleitplanerisch gut vertretbar ist und die eine zügige Fortsetzung des Planverfahrens erlauben könnte. Insbesondere die Reduzierung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes von zuvor maximal 5.750 m² Verkaufsfläche (VK) auf nunmehr maximal 4.750 m² VK war für Bezirksregierung und IHK entscheidende Voraussetzung für alle weiteren Abstimmungsverfahren. Die hieraus resultierende Überarbeitung der Festsetzungen über Größen- und Sortimentsstruktur ist ebenfalls abgestimmt worden.

Die Reduzierung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes entspricht im Grundsatz der Ausgangslage im Hauptgutachten der gesa GmbH (Gutachten Nr. 329-02, Dezember 2002) und erforderte insofern - auch nach Rücksprache mit dem Gutachter - keine weitere Überarbeitung oder Anpassung.

Für die Stadt Oelde ist angesichts der zunehmend problematischen Wettbewerbslage mit großflächigen Verbrauchermärkten in der Region von entscheidender Bedeutung, dass die für einen für die Oelder Bürger ausreichend attraktiven Verbrauchermarkt notwendige Größe und Leitungsfähigkeit, die wie bereits mehrfach erläutert um etwa 5.000 m² VK liegt, erreicht wird. Bei dieser Lösung und unter Einbeziehung der Betriebsstruktur der begleitenden Handelseinrichtungen - u.a. Getränkemarkt mit 500 m² VK - können die Planungsziele der Stadt Oelde gesichert werden.

Die Stadt Oelde hat zwischenzeitlich für ein weiteres großes Einzelhandelsprojekt die Aufstellungsverfahren für die 5. FNP-Änderung und für den Bebauungsplan Nr. 97 eingeleitet, auf die Plan- und Verfahrensunterlagen wird Bezug genommen. Das Oelder Stammhaus des Möbelhauses Zurbrüggen ist mit 6.000 m² VK in rückwärtiger Lage im Gewerbegebiet im Nordosten der Kernstadt nicht mehr konkurrenzfähig und soll in das Gewerbegebiet an der Von-Büren-Allee (K 30n) umgesiedelt und zeitgemäß auf maximal 20.000 m² VK erweitert werden. Das konkretisierte Vorhaben liegt in etwa 800 m Entfernung zum Vorhaben „Auepark“. Die gesa GmbH als beauftragte Gutachter für beide Vorhaben sieht im Ergebnis nur geringe Angebotsüberschneidungen, beide Vorhaben werden gemeinsam für vertretbar gehalten (siehe gesa-Studie Nr. 468-03 „Markt- und Wirkungsanalyse - Verlagerung und Erweiterung Zurbrüggen Einrichtungshaus“, November 2003, die Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 97 und der 5. FNP-Änderung ist).

Im Zuge der im Dezember 2003 bzw. Januar 2004 für beide Vorhaben nahezu parallel durchgeführten Diskussionen mit Bezirksregierung Münster, IHK und Handwerkskammer hat diese Frage daher eine erhebliche Rolle gespielt und wurde in der gemeinsam abgestimmten Gesamtgröße und der Größe v.a. der Randsortimente berücksichtigt.

In der Entwurfsphase gemäß § 3(2) BauGB sind neben objektbezogenen und „technischen“ Anregungen einiger Nachbarn und von Fachbehörden insbesondere auch weitere Bedenken gegen das

Einzelhandelsprojekt selber mit Auswirkungen auf die Oelder Innenstadt und auf einige Nachbarkommunen vorgetragen worden. Zu diesen Bedenken, die sich auch auf die gutachterlichen Aussagen der gesa GmbH beziehen, hat die Verwaltung zunächst eine ausführliche Stellungnahme der gesa GmbH eingeholt. Die diesbezüglichen Beschlussvorschläge basieren somit auf der Stellungnahme der gesa GmbH vom 22.04.2004 an die Stadt Oelde. Die Abwägungsvorschläge der gesa GmbH beziehen sich auf Anregungen und Bedenken zur Methodik und zu den Ergebnissen der vorgelegten Gutachten:

- gesa-Studie 329-02: Markt- und Wirkungsanalyse Fachmarktzentrum "Auepark", Dezember 2002,
- gesa-Studie 329-03E: Anpassung der gesa Markt- und Wirkungsanalyse 329-02 an geänderte Projektdaten, April 2003,
- gesa-Studie 468-03: Markt- und Wirkungsanalyse Verlagerung und Erweiterung Zurbrüggen-Einrichtungshaus, November 2003.

Im Zuge der Abstimmung des Durchführungsvertrages sind Objektplanung, Fragen der Erschließung, der Ver-/Entsorgung etc. weiter konkretisiert und geklärt worden. Diese Ergebnisse fließen ebenfalls in die Beratungsvorlage ein.

*Hinweis: Aufgrund Umfang und Inhalt einiger Schreiben zur Einzelhandelsproblematik sind diese als Kopien in Anlage 1 beigefügt. Die **wesentlichen Kritikpunkte und Anregungen** werden zur Vereinfachung jeweils in der Abwägungssynopse **zusammengefasst**. Auf die beigefügten Original-Schreiben in der Anlage wird ausdrücklich verwiesen.*

B.1) Stellungnahmen von Bürgern

Folgende Bürger äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Bürger	Stellungnahme vom
1.	Aktionskomitee Oelder Kaufleute (AOK) sowie Herr/Frau Vennewald, Herr M. Reismann, Frau G.Kottmann, gemeinsam vertreten durch RA Prof. Dr. Stüer - Anlage -	02.04.2004
2.	Thomas Quante	30.03.2004

B.2) Stellungnahmen von Nachbarkommunen und Träger öffentlicher Belange

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Fachämter der Stadt haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bischöfliches Generalvikariat Münster	25.03.2004
Bundesvermögensamt Dortmund	27.02.2004
Forstamt Warendorf – Untere Forstbehörde -	02.03.2004
Handwerkskammer Münster	07.04.2004
IHK Nord Westfalen	31.03.2004
Kreis Gütersloh	19.03.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Denkmalpflege	05.04.2004

Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie	27.02.2004
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Warendorf	26.02.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Netzinformation/-dokumentation (Gas)	02.03.2004
Stadt Beckum	22.03.2004
Gemeinde Beelen	08.03.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung	25.02.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Jugendamt	26.02.2004

Folgende Nachbarkommunen äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
1.	Stadt Ennigerloh - Anlage -	01.04.2004
2.	Gemeinde Wadersloh - Anlage -	06.04.2004
3.	Gemeinde Herzebrock-Clarholz	05.03.2004
4.	Gemeinsames Schreiben: Stadt Harsewinkel, Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Gemeinde Langenberg, Stadt Rheda-Wiedenbrück und Kreisverwaltung Gütersloh - Anlage -	06.04.2004
5.	Stadt Rheda-Wiedenbrück (Bitte um Fristverlängerung bis 23.04.2004) - Anlage -	27.04.2004

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
6.	Einzelhandelsverband Münsterland e.V.	02.04.2004
7.	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	17.03.2004
8.	Staatliches Umweltamt Münster	17.03.2004
9.	Kreis Warendorf	05./08.04.2004
10.	Amt für Agrarordnung Coesfeld	25.03.2004
11.	Regionalverkehr Münsterland GmbH	26.02.2004
12.	Landesbüro der Naturschutzverbände	02.04.2004
13.	Straßen.NRW	31.03.2004
14.	Energieversorgung Oelde GmbH (EVO)	17.03.2004
15.	Wasserversorgung Beckum GmbH	02.03.2004
16.	Wehrbereichsverwaltung West	05.03.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 05.04.2004 keine Stellungnahme abgegeben und auch nicht um Fristverlängerung gebeten.

Zu B.1) Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen von Bürgern

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt <i>(Hinweis: soweit Originalschreiben aufgrund des Umfangs in der Anlage beigefügt sind, werden Kernaussagen bzw. Anregungen in Kurzform aufgelistet)</i>	Beschlussvorschläge
1.	<p>Aktionskomitee Oelder Kaufleute (AOK) sowie Herr Vennewald, Herr M. Reismann und Frau G. Kottmann – vertreten durch Herrn RA Prof. Dr. Stüer</p> <p>Stellungnahme vom 02.04.2004: <i>Aufgrund des Umfangs Originalstellungnahme siehe Anlage.</i> <i>Das Schreiben der Einwender wird zunächst in den zentralen abwägungsrelevanten Aussagen zum Thema Einzelhandel/Projektstandort vom gesa-Gutachter in den Punkten 1-7 zusammengefasst:</i></p> <p>1. Die in Oelde ansässige einzelhandelsrelevante Nachfrage von 160,4 Mio € wird bereits zu 84,5 % vom örtlichen Einzelhandel gebunden, weitere etwa 2 % (rund 3,1 Mio €) entfallen auf den Oelder Wochenmarkt. Rund 13,5 % (ca. 21,6 Mio € p. a.) fließen in konkurrierende Zentren ab. Davon können rund 15 Mio € durch den "Auepark" nicht beeinflusst werden. Es verbleiben demzufolge lediglich 6,6 Mio € p. a. an Kaufkraftabflüssen aus Oelde, die durch den "Auepark" rückholbar sind</p> <p>Die in den gesa-Gutachten abgeleiteten Größenordnungen für die Kaufkraftrückholung des "Aueparks" (18,6 Mio € p. a. im Hauptgutachten) sind unrealistisch, weil der "Auepark" demzufolge mehr als die gesamte aus Oelde abfließende Nachfrage zurückorientieren müsste. In der Konsequenz ist der in Oelde umverteilungsrelevante Umsatzanteil des "Aueparks" entgegen den gutachterlichen Darstellungen wesentlich höher.</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH zu den Punkten 1-7 und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 1.: Die vorgelegte Berechnung der Einwender basiert ganz offensichtlich auf der falschen Interpretation einer Zentralitätskennziffer der GfK Gesellschaft für Konsumforschung Nürnberg, die mit der Kaufkraftbindungsquote verwechselt wurde. Die GfK weist für Oelde mit Stand 2003 eine Einzelhandelszentralität von 84,5 aus. Dies bedeutet jedoch keinesfalls, dass 84,5 % der in Oelde ansässigen Nachfrage vor Ort gebunden werden, wie vom Einwender/Aktionskomitee angenommen wurde. Die Einzelhandelszentralität ist vielmehr eine dimensionslose Maßzahl, die das Verhältnis des Oelder Einzelhandelsumsatzes zum ortsansässigen Nachfragevolumen abbildet und sich wie folgt errechnet: - $Umsatz/Nachfrage \times 100$.</p> <p>Mit Stand 2002 errechnete sie die gesa auf eigener Datenbasis wie folgt (vgl. Hauptgutachten Seite 65): - Einzelhandelsumsatz in Oelde: 132 Mio € p.a. - Ladenhandelsrelevantes Nachfragevolumen in Oelde: 159,4 Mio € p.a. - Einzelhandelszentralität in Oelde (gerundet): $132,0/159,4 \times 100 = 83$.</p> <p>Zur Berechnung der tatsächlichen Kaufkraftbindung muss der in Oelde getätigte Einzelhandelsumsatz jedoch um die Umsätze mit auswärtigen Kunden bereinigt werden. Nur die Umsätze, die mit Oelder Kunden getätigt werden, dürfen auch zum Oelder Nachfragevolumen in Bezug gesetzt werden. Die tatsächliche Kaufkraftbindung liegt deshalb zwangsläufig deutlich unterhalb der Einzelhandelszentralität. Der Unterschied zwischen Zentralität und Kauf-</p>

kraftbindung ist im *gesa*-Hauptgutachten auf den Seite 65f ausführlich erläutert. Dort sind zusätzlich die GfK-Zentralitäten für die Städte in der Region zu Vergleichszwecken aufgeführt.

Das Aktionskomitee hat diese Bereinigung unterlassen, weshalb die Basis der eigenen Berechnungen von vornherein unbrauchbar ist.

Trotz der unbestrittenen Zentralitätsschwäche der Stadt tätigen einige wichtige Oelder Anbieter (z.B. die innerstädtischen Bekleidungshäuser, Zurbrüggen, Figgemeyer u. a.) einen großen, häufig sogar weit überwiegenden Anteil ihres Umsatzes mit auswärtigen Kunden. Er wird unter Berücksichtigung der Befunde aus der innerstädtischen Kundenbefragung sowie von Gesprächen mit ortsansässigen Händlern (Fa. Tippkemper, Zurbrüggen) vorsichtig auf insgesamt rund 26,8 Mio € geschätzt; dies entspricht ca. 20 % des Oelder Gesamtumsatzes.

Damit verbleiben etwa 105,2 Mio €, die der Oelder Einzelhandel mit heimischen Kunden tätigt. Daraus errechnet sich eine Kaufkraftbindung von 66 % (vgl. *gesa*-Hauptgutachten Seite 67ff). Mithin fließen nicht 15 Mio €, wie vom Aktionskomitee angenommen, sondern rund 54,2 Mio € p.a. aus Oelde ab.

Durch den "Auepark" würden maximal rund 18,6 Mio € p. a. an bisher in das weitere Umland abfließender Nachfrage nach Oelde zurückorientiert (in der Rechnung wurden der seinerzeit noch optionale Elektro- und Hobby-Fachmarkt im "Auepark" vereinfachend zusammenaddiert, um nicht zwei komplette Wirkungsanalysen anfertigen zu müssen, was erheblich zur Begriffs- und Zahlenverwirrung beigetragen hätte; vgl. *gesa*-Hauptgutachten Seite 81 ff).

Dies ist lediglich etwas mehr als 1/3 der aus Oelde abfließenden Nachfrage und durchaus realistisch. Die detaillierte Übersicht auf Seite 85 des Hauptgutachtens legt zudem dar, dass die häufig in die Oberzentren gehenden Abflüsse in den Nonfood-Warengruppen mit Ausnahme des Elektro-Bereiches davon nur wenig berührt sind.

Der Oelder Wochenmarkt findet in der *gesa*-Modellrechnung im Übrigen keine Berücksichtigung, weil das definierte ladenhandelsrelevante Nachfragevolumen keine Ausgaben für Versandhandel, ambulanten Handel und Käufe bei Erzeugern enthält. Diese Vertriebswege dürfen in den *gesa*-Gutachten daher auch umsatzseitig nicht berücksichtigt werden.

Ergänzend wird auf die bereits im November 2003 im Haupt- und Finanzausschuss erfolgte Beratung über diese im Schreiben vom 05.10.2004 bereits sehr ähnlich formulierte Kritik des Aktionskomitees Oelder Kaufleute verwiesen (siehe Vorlage Nr. B 2003/610/0104/2, dort unter Gliederungspunkt G).

2. Der Oelder Einzelhandel weist bereits heute Überkapazitäten auf, die durch den "Auepark" "exzessiv ausgeweitet" würden. Lt. IHK liegt die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel in Oelde bereits in der Ausgangslage ca. 13 % über dem "Sättigungsniveau"

3. Nur 15,6 % der Oelder Bürger und damit lediglich eine Minderheit vermissen ein SB-Warenhaus in Oelde.

4. Der "Auepark" vernichtet Arbeitsplätze in der Kernstadt und verringert die Lebensqualität in Oelde und steht damit im Widerspruch zu den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes.

Zu 2.: Diese Kritik wurde bereits fast gleichlautend im Schreiben vom 05.10.2004 vorgetragen. Der Aspekt wurde daher in der o.g. Vorlage Nr. B 2003/610/0104/2 unter Gliederungspunkt H ausführlich geprüft und abgewogen. In der Vorlage Nr. B 2003/610/0104/3 wurde im Februar 2004 nach Abstimmung der Kompromisslösung mit der Bezirksregierung hierauf nochmals eingegangen, da nunmehr die Größenordnung klar reduziert worden war. Die dort bisher genannten gesa-Zahlen aus dem Hauptgutachten fallen somit noch etwas geringer aus.

Auf diese Beratungsergebnisse wird daher zur Vermeidung weiterer Wiederholungen ausdrücklich verwiesen. Die gesa bestätigt nochmals die dort getroffenen Aussagen. Zwischenzeitlich ist zudem mit der ersatzlosen Schließung des Jibi-Supermarktes am Bahnhof (unabhängig vom Projekt „Auepark“) bereits eine Entlastung der Wettbewerbslage eingetreten, die in den damaligen Zahlen noch nicht berücksichtigt worden war.

Die Behauptungen der Einwender sind somit weiterhin nicht belegt. Die gesa hat in der o.g. Beratungsvorlage bereits deutlich dargelegt, dass die vorgetragenen Zahlen zu relativieren sind. Neue Sachverhalte, die eine Überprüfung begründen könnten, werden hier nicht vorgetragen.

Zu 3.: Diese Kritik wurde ebenso bereits damals vorgetragen und in der o.g. Vorlage Nr. B 2003/610/0104/2 unter Gliederungspunkt I abgewogen:

Die Frage nach vermissten Branchen und Betriebstypen wurde in den Befragungen ungestützt, d.h. ohne Antwortvorgabe oder Listenvorlage, gestellt. Alle Antworten erfolgten also spontan. Da ein angemessenes Angebot für Grundbedarf in städtischen Umfeldern der Regelfall ist, taucht der Wunsch nach einem Ausbau des Lebensmittelangebotes in den meisten Befragungen allenfalls nachgeordnet mit Nennhäufigkeiten um 5 % auf. Daran gemessen sind die 15,6 % Nennhäufigkeit in Oelde als signifikant zu werten.

Dieses Beratungsergebnis wird bestätigt.

Zu 4/5.: Auch diese Kritikpunkte wurden bereits damals vorgetragen. Sie wurden in der o.g. Vorlage Nr. B 2003/610/0104/2 unter den Gliederungspunkten J und K abgewogen. Auf diese Beratungsergebnisse wird daher ausdrücklich Bezug genommen:

5. In Folge des "Aueparks" ist mit der Schließung von zwei der drei innerstädtischen Supermärkte sowie einer Ausdünnung der Nahversorgung im übrigen Stadtgebiet zu rechnen.

Unbestritten ist, dass die Personalproduktivität in großen Fachmärkten allgemein über den Personalleistungen im Fachhandel liegt. Wettbewerbsgegner des "Aueparks" sind mit Ausnahme des Elektro-Fachmarktes aber v.a. ebenfalls Verbrauchermärkte (des Umlandes) sowie Supermärkte und Lebensmittel-Discounter, mithin stark rationalisierte Betriebsformen. Da der "Auepark" den größeren Teil seines Umsatzes zusätzlich in Oelde binden kann, dürften die Arbeitsplatzeffekte im Saldo eher positiv sein, auch wenn einzelne Betriebsschließungen dagegenzuhalten sind.

Projektinduzierte Ausdünnungen in der Lebensmittel-Nahversorgung in Oelde sind allenfalls im Kernstadtbereich zu erwarten, wo ein hinreichend dichtes und sich mehrfach überlagerndes Angebotsnetz besteht (vgl. *gesa*-Hauptgutachten, Seite 27). Im südlichen Kernstadtbereich wird dagegen eine signifikante Versorgungslücke geschlossen. Mit der Ansiedlung eines SB-Warenhauses wird zudem ein spürbares Defizit des Oelder Angebotsspektrums beseitigt. Für typische Pkw-Vorratseinkäufe verlassen gegenwärtig viele Haushalte die Stadt und kaufen in benachbarten Orten ein; diese Auswärtskäufe würden sich ohne den "Auepark" in naher Zukunft noch erheblich intensivieren. Die grundsätzliche Tragfähigkeit für ein angemessenes Nahversorgungsnetz, das auch die Innenstadt einschließt, bleibt in Oelde auch nach der "Aue-Park" Ansiedlung gewahrt.

Die *gesa* bestätigt nochmals ausdrücklich die bisher getroffenen Aussagen und ergänzt diese wie folgt:

Die Lebensqualität in Oelde wird durch den "Auepark" per Saldo eher erhöht, weil er zahlreiche Pkw-Fahrten an auswärtige Standorte überflüssig macht, das heimische und von einem Mittelzentrum erwartete Angebot komplettiert und zudem eine Lücke in der Nahversorgung der südlichen Kernstadt schließt.

Ein Verzicht auf den "Auepark" sichert zudem nicht nachhaltig die vorhandenen Lebensmittelmärkte in der Innenstadt, da alle drei bei Gutachtenerstellung vorhandenen Supermärkte in nicht mehr kunden- und betreibergerechten Altobjekten situiert waren. Ein latentes Verlagerungsinteresse ist daher grundsätzlich zu unterstellen.

Infolgedessen wurde zwischenzeitlich unabhängig von der Diskussion um den "Auepark" bereits ein Standort aufgegeben.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass auch bei einem Verzicht auf den "Auepark" insbesondere von dem geplanten SB-Warenhaus in Beckum

6. In der Oelder Innenstadt stehen Alternativstandorte für den "Auepark" zur Verfügung. Diese wurden von der Stadtverwaltung nicht ausreichend geprüft.

7. Der "Auepark" führt zu spürbaren Frequenzeinbußen in der Oelder Innenstadt.

ein erheblicher Wettbewerbsdruck auf die Oelder Lebensmittelmärkte ausgeht. Mit einem Verlagerungsdruck, wie er auch vom "Auepark" forciert wird, dürfte im Ergebnis auf alle Fälle zu rechnen sein. Entscheidend für die Bewertung des "Aueparks" ist daher letztlich, dass die Tragfähigkeit für ein bis zwei Lebensmittelmärkte in der Innenstadt erhalten bleibt, eine Neuentwicklung des Standortes um das "KOM"-Kaufhaus prioritär betrieben und in Folge des erhöhten Wettbewerbsdruckes eine disperse Entwicklung des Lebensmittelhandels im Stadtgebiet zumindest für Vollsortimenter und weitere Discounter unterbunden wird.

Zu 6/7.: Diese Kritik wurde ebenso bereits vorgebracht und in Vorlage Nr. B 2003/610/0104/2 unter Gliederungspunkt L sehr ausführlich geprüft und abgewogen. Auf diese Beratungsergebnisse wird daher ausdrücklich zur Vermeidung weiterer Wiederholungen Bezug genommen. Die *gesa* bestätigt nochmals die dort getroffenen Aussagen, die Kritik wird zurückgewiesen.

Beschluss zu den Punkten 1-7:

Das Schreiben der Einwender wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme der *gesa*, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.

Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die bisherigen ausführlichen Beratungsergebnisse zu dem damaligen Schreiben des Aktionskomitees Oelder Kaufleute, in denen diese Fragen bereits eine Rolle gespielt haben (siehe o.g. Vorlagen Nr. B 2003/610/0104/2 bzw. -/3).

Eine neue Einschätzung ergibt sich durch die teilweise bloße Aufrechterhaltung der Bedenken nicht. Inhaltlich neue Aspekte, die eine Überprüfung der bisherigen Abwägungsergebnisse erfordern, werden nicht vorgetragen.

Bereits im Vorfeld erfolgte in der Stadt Oelde und mit Bezirksregierung und IHK eine intensive Erörterung der Standortfrage. Auf die Begründung (u.a. Kapitel 1.3.c/d) und auf die 4. FNP-Änderung mit Übersichtskarte „Standortdiskussion ...“ wird Bezug genommen. Zusammenfassend hat die Stadt Oelde hier bereits auch festgestellt, dass angesichts der benötigten Größe für ein ausreichend attraktives Angebot aufgrund der Situation in der Innenstadt dort keine sinnvoll nutzbare Fläche zur Verfügung steht und dass der Standort „Auepark“ letztlich die nach Abwägung aller Sachverhalte sowie aller

8. Der vB-Plan Nr. 93 ist städtebaulich nicht erforderlich.

9. Allgemeine Äußerung: das Vorhaben führt zu gravierenden Auswirkungen auf die Nachbarschaft, mit denen diese nicht rechnen musste und nimmt nicht in dem gebotenen Umfang Rücksicht auf die Interessen der Nachbarn. Wir werden diese Gesichtspunkte noch vertiefen

(Hinweis der Verwaltung: diese Aussage wird offenbar für die Nachbarn Vennewald, Reismann und Kottmann an der Brahmsstraße 23-27 getroffen. Eine inhaltlich prüfbare Aussage wird jedoch nicht getroffen und wurde auch bis zum 26.04.2004 nicht nachgeliefert.)

Chancen und Risiken angemessenste Lösung für die Stadt Oelde darstellt. Die Begründung geht ausführlich hierauf ein und erläutert die Entscheidung der Stadt.

Ergänzend wird zudem auf die Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004). Der Standort wird aus landesplanerischer Sicht dem Siedlungsschwerpunkt Oelde räumlich und funktional zugeordnet.

Beschluss zu 8.: Aus den o.g. Gründen und aufgrund der Planungsziele besteht ausdrücklich ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB (siehe Begründung).

Beschluss zu 9. zu den auf Seite 4 des Schreibens allgemein angesprochenen nachbarlichen Belangen:

Die nachbarlichen Belange sind ausweislich der Unterlagen zum vB-Plan einschließlich Anlagen und Umweltbericht intensiv geprüft worden. Genannt seien hier insbesondere die Stichworte gewerbliche Nutzung und Bebauung, Größe und Anordnung der Gebäude und der Schallschutzmaßnahmen, Immissionsschutz, Verkehr.

Die Grundstücke der Einwender liegen an der Brahmsstraße, die Gärten sind nach Osten ausgerichtet und liegen bereits abgesetzt vom Plangebiet in Nachbarschaft zu dem dazwischen liegenden Wohngrundstück Flurstück 60. Auf die im Bebauungsplan Nr. 40 bereits festgesetzte gewerbliche Nachbarschaft und damit auf das grundlegende städtebauliche Gliederungsziel der Stadt Oelde sowie auf die „gewerbliche Vorbelastung“ des Randbereiches Brahmsstraße durch den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan und durch den Altbestand des Autohandels wird verwiesen.

Zu Schallschutzfragen und zur Größe der Schutzanlagen wird auf Begründung, Gutachten und auf die Erörterung zu Nr. 2 - Herrn Quante - verwiesen. Die Immissionsgrenzwerte werden eingehalten. Die Bauten werden durch Eingrünungen am Weg eingefasst und durch im Satzungsplan nochmals reduzierte Höhen in den Auswirkungen weiter begrenzt. Über Stichstraße und Fußweg ist kein Zugang zum Plangebiet vorgesehen.

Angesichts fehlender konkreter Bedenken wird zusammenfassend festgestellt, dass die Nachbarschaft nicht unzumutbar durch das Vorhaben belastet wird. Eine besondere, ggf. bisher nicht ausreichend beachtete Fragestellung ist hier nicht erkennbar. Auf die bereits erfolgten intensiven

		Beratungen über nachbarliche Einwände, auf die folgende Beratung zu Nr. 2 - Herrn Quante - sowie auf Begründung und Gutachten nimmt der Rat ausdrücklich Bezug.
2.	<p>Herr Thomas Quante</p> <p>Stellungnahme vom 30.03.2004:</p> <p>Hiermit erhebe ich als Anwohner (Flur 11, Nr. 417) Einspruch gegen den Vorhabenbezog. Bebauungsplan Nr. 93 "Auepark" und möchte auf folgende Punkte hinweisen, die mit in die weiteren Planungen einbezogen werden sollen.</p> <p>1. Einhausung der Anlieferung H 5,0 -6,5 m über Betriebsfläche Höhe Betriebsfläche: Okmax. 102,2m Ü.NN Von dieser Höhe der Einhausung war bisher nie die Rede gewesen, sondern es wurde immer von einer Höhe von ca. 3 m gesprochen. Sie können sich vorstellen, dass es kein schöner Anblick ist, wenn man im Garten sitzt oder aus dem Fenster schaut und womöglich eine 5 - 6,5 m hohe Betonwand sieht.</p> <p><u>Vorschlag:</u> Einhausung mehr im Boden einlassen (max. Höhe wie z.Zt ehemalige Ausstellungshalle Bödecker). Gestaltung der Außenwände terrassenförmig mit Bepflanzung der einzelnen Ebenen, damit nicht der Eindruck einer platten, sich auftürmenden Wand entsteht. Außenwände mit einem der vorhandenen Natur angepasstem Klinker verklincern. Zwischen Grenze und Einhausung Anpflanzung hochwachsender Sträucher und Bäume.</p> <p>2. Entfernung der Einhausung zu den Grundstücken vergrößern . In dem derzeitig ausgehängten Plan ergibt sich ein Abstand zu unserem Grundstück von 3 m. Bei einem derart großen zu bebauenden Areal kann ich mir nicht vorstellen, dass hier nicht ein Abstand von ca. 10 m mit eingeplant werden kann. Hier hätten wir und die Nachbarn uns gewünscht, wenn im Vorfeld seitens der Stadt ein Gespräch mit den Nachbarn gesucht worden wäre und nicht die einzige Informationsquelle die Oelder Tageszeitung oder eine öffentliche Sitzung/Vorstellung des Projektes, deren Termin warum auch immer</p>	<p>(Hinweis: Flst. 417 liegt mit großer Tiefe oberhalb des Waldes, versetzt zum Plangebiet mit einem gemeinsamen Grenzpunkt)</p> <p>Beschluss:</p> <p>Zu 1/2: Festgestellt wird, dass die Frage der Höhenentwicklung bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und in den weiteren Verfahrensschritten mehrfach erörtert worden ist. Die Verwaltung hatte bereits damals auf die notwendige Höhe von etwa 4,5 für Lkw zzgl. Dachkonstruktion verwiesen. Auf das Protokoll der Bürgerversammlung sowie auf die Beratungsunterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen.</p> <p>Ebenso stellt die Begründung zum vB-Plan Nr. 93 in Kapitel 3.3 die Sachlage ausführlich dar. Durch Abstandsfläche (3 m), Wegeparzelle und Pflanzstreifen wird die Situation angemessen beachtet. Auf Altbestand und Bebauungsplan Nr. 40 wird ergänzend verwiesen: in der Nordwestecke zu dem Einwender sind bisher bereits mit ca. 5-6 m Grenzabstand 2-geschossige gewerbliche Eckbaukörper <i>ohne</i> konkrete sonstige Höhenbegrenzung - ggf. also auch deutlich höher als jetzt geplant - möglich gewesen.</p> <p>Eine Verschiebung der Baukörper ist im Zuge der Objektplanung erörtert worden, wurde aber vom Vorhabenträger aufgrund Lage, Geländeneigung, Grenzverlauf, Zufahrten und gewünschter großer Stellplatzanlage unter dem Hauptgebäude (= besondere städtebauliches Ziel) begründet als nur sehr schwer realisierbar angesehen.</p> <p>In der Abwägung wird angesichts der Gesamtproblematik auf dem Grundstück die gewählte Lösung daher für vertretbar gehalten, eine Verschiebung ist angesichts der begrenzten Spielraumes auf dem Baugrundstück auch aus nachbarschaftlichen Gründen nicht notwendig. Auf die Begründung wird ausdrücklich Bezug genommen. Dort sind auch Fragen der Größenordnung, der benötigten Stellplätze etc. erörtert.</p> <p>Im Ergebnis wird die konkrete Lage zu dem Eckgrundstück des Einwenders als nicht kritisch bewertet, zumal dessen Grundstück nochmals etwas höher liegt und ca. 60 m tief ist. Eine sog. <i>erdrückende Wirkung</i> liegt in dieser nachbar-</p>

in die Sommerferien gelegt wurde. (Damit möglichst wenig Leute kommen können ??!!)

schafflichen Situation durch das Vorhaben nicht vor.

Im Zuge der Abstimmung des Durchführungsvertrages hat der Vorhabenträger weitere Detailplanungen vorgelegt. Die bisher noch mit Vorbehalt angegebenen Höhenmaße (siehe Begründung mit Schnittzeichnungen) haben sich bestätigt, so dass der bisher im vB-Plan Nr. 93 vorgehaltene Spielraum von ca. 1-1,2 m nicht mehr benötigt wird. Die zulässigen Höhenmaße sollen daher im vB-Plan Nr. 93 etwas reduziert werden:

- Höhe Einhausung auf 106,00 - 107,50 m ü.NN,
- Höhe Hauptgebäude (Verbrauchermarkt) auf maximal 112,00 m ü.NN.
- Höhe südwestlicher Gebäudeabschnitt auf maximal 116,50 m ü.NN.

Gegenüber dem Weg Flst. 210 ergibt sich im unteren, östlichen Abschnitt in Höhe Brahmsstraße (Höhenlage um 102,5 m ü.NN) nach der Objektplanung somit eine Höhe um etwa 4,75 m. Der westliche Grenzpunkt zum Einwender liegt bereits in einer Höhe von 103,57 m ü.NN.

Den Anregungen kann so teilweise entsprochen werden. Ein erneutes Beteiligungsverfahren hierfür wird nicht für erforderlich gehalten, da unter Bezugnahme auf § 3(3) S.3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB diese geringfügige Reduzierung der Höhenfestsetzung unmittelbar auf die konkreten Einwände der Nachbarn zurückgeht. Die Begründung ist gemäß Beratungsergebnis anzupassen.

Gestaltungsfragen werden über den vB-Plan hinaus zwischen Stadt und Vorhabenträger erörtert und teilweise auch im Durchführungsvertrag aufgegriffen.

3. Verlängerung der Schallschutzwand
Nur so ist wirklich gewährleistet, dass die Lärmbelastigung in Richtung Parkplätze/Autobahn sich ausdehnt.

Zu 3/4: Das Schallgutachten hat diese Situation sehr genau geprüft. An den für die Stellplatzanlagen maßgeblichen, tlw. deutlich näheren Immissionspunkten I 5, I 6, I 7 werden Beurteilungspegel von maximal 49/34 dB(A) tags bzw. nachts erreicht, die klar unter den Immissionsrichtwerten von 55/40 dB(A) liegen. Im Ergebnis ist bzgl. Punkt 3 im Stellplatzbereich eine weitere Schallschutzmaßnahme nicht erforderlich, zumal hier noch die Einhausung teilweise vorgelagert ist.

4. Lärmbelastigung bei der Anlieferung durch Lkw-Verkehr.
In den ersten Gesprächen wurde von einem Anlieferungsverbot in der Zeit von 20 Uhr - 6.00 Uhr morgens gesprochen. Nach meinem letzten Gespräch mit Herrn Rauch am 10.03.04 wurde nur noch ausschließlich über eine Anlieferung nachts gesprochen, weil man hier dem Gedanken des Investors Rechnung tragen will. (alles frisch auf dem Tisch)

Hier möchten wir noch auf die zuerst gemachten Zusagen hinweisen!

Die vor Erstellung des Schallgutachtens noch nicht geplante Einhausung ist ebenfalls sorgfältig berechnet und geplant worden. An den nächstgelegenen Immissionspunkten I 7, I 8, I 9 werden Beurteilungspegel von maximal 49/40 dB(A) tags bzw. nachts ermittelt, der Einwender liegt auch hier deutlich zurückgesetzt.

<p>5. Lärmquellen durch Kühlaggregate/Lüftung unter Dach oder in Schallschutzkabinen möglichst weit Richtung Autobahn.</p> <p>6. Verschließung der Parkplätze nach Ladenschluss durch Schranken usw., so dass nachts keine PKW/Lkws auf die Parkplätze fahren und Ihre Saufgelage, Autorennen oder im Sommer Autotüren auf und Laute Musik hören können.</p> <p>7. Ergänzung und Pflege des vorhandenen Waldes durch die zu erwartende Umweltbelastung, welche durch das hohe Verkehrsaufkommen/Starten der Motoren mit Schadstoffauswurf hervorgerufen wird.</p>	<p>Die Anregungen werden somit zurückgewiesen, auf Schallgutachten und Begründung wird ausdrücklich Bezug genommen.</p> <p>Zu 5: Im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens werden die technischen Anlagen zuverlässig geprüft, derartige Detailangaben sind im vB-Plan Nr. 93 noch nicht sinnvoll möglich. Der Schallgutachter ist eingeschaltet worden. Auch hier sind die maßgeblichen Immissionsrichtwerte bereits an den nächstgelegenen Immissionspunkten 17, 18, 19 einzuhalten, so dass die Belange des rückwärtigen Einwenders ausreichend beachtet werden.</p> <p>Zu 6: Die Aussage ist an den Investor geleitet worden. Eine Vermeidung derartiger Probleme liegt ganz im Interesse von Investor und Betreibern, diese sind aufgrund der relativ begrenzten äußeren Stellplatzanlage aber auch weniger zu erwarten. Im vB-Plan Nr. 93 werden keine diesbezüglichen Regelungen getroffen, da spätere bauliche sowie ggf. auch ordnungsrechtliche Maßnahmen ausreichend möglich sind.</p> <p>Zu 7: Hierzu wird auf das Gutachten zu Kfzbedingten Luftschadstoffen verwiesen (siehe Anlage zur Begründung). Zusatzbelastungen sind klar zu erwarten, eine besonders problematische Situation wird danach jedoch dort nicht gesehen. Die Belange des Einwenders sind hiervon nicht berührt. I.Ü. stehen die Investoren in Kontakt mit dem Waldeigentümer.</p>
---	--

Zu A.2) Stellungnahmen der Nachbarkommunen und der Träger öffentlicher Belange

Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Nachbarkommunen

<u>Nr.</u>	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt (Hinweis: soweit Originalschreiben aufgrund des Umfangs in der Anlage beigefügt sind, werden Kernaussagen bzw. Anregungen in Kurzform aufgelistet)	Beschlussvorschläge
1.	Stadt Ennigerloh vom 01.04.2004:	

Stellungnahme:

Aufgrund Umfang des Schreibens Stellungnahme mit Schreiben vom 26.09.2003 siehe Anlage

Die mit Schreiben vom 26.09.2003 vorgetragenen Anregungen und Bedenken werden aufrechterhalten.

Als zusätzliche Erläuterung wird vorgebracht, dass die Stadt Ennigerloh auch nach der Flächenreduzierung von einem Projektumsatz über insgesamt 36,7 Mio. € ausgeht, da anderslautende Zahlen nicht vorgelegt worden seien.

Bezüglich der erfolgten Abwägung zum Schreiben vom 26.09.2003 wird mit Hinweis auf rund 1.000 nach Oelde auspendelnde Bürger Ennigerlohs angezweifelt, dass die in den *gesa*-Gutachten genannten Werte für die Kaufkraftbindung in Ennigerloh sachgerecht abgeleitet worden sind. Die Kaufkraftbindungsquote "sei (...) eine statistisch ermittelte Zahl, die sich aus der im Versorgungsgebiet ermittelten Kaufkraft ableitet und keineswegs die Herkunft der Kunden berücksichtigt".

Weiterhin wird grundsätzliche Kritik an dem Projekt geäußert, *dessen Tragfähigkeit auf dem Rücken der Nachbargemeinden und insbesondere der Stadt Ennigerloh hergestellt werden soll.*

Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:

Nach den *gesa*-Wirkungsanalysen 329-02 (Dezember 2002) und 329-03E (Aktualisierung nach Vergrößerung des Verbrauchermarktes, April 2003) zählen der Ennigerloher Ortsteil Ostenfelde zur Marktzone 3 (Nah-Einzugsbereich) und die Kernstadt Ennigerloh zur Marktzone 4b (südlicher Randbereich) des Oelder und auch projektspezifischen Einzugsbereiches.

Die Fläche des SB-Warenhauses ist aktuell auf 5.250 qm (inkl. Getränkemarkt) zurückgenommen worden und unterschreitet damit sogar die Dimensionierung in der Ausgangslage (5.700 qm inkl. Getränkemarkt). Daher kann hinsichtlich der Projektwirkungen im grundversorgungsrelevanten periodischen Bedarf wieder auf die Marktverteilungsrechnung im Hauptgutachten zurückgegriffen werden.

Die Kaufkraftbindung im grundversorgungsrelevanten "periodischen Bedarf" durch den "Auepark" (SB-Warenhaus + Discounter zusammengenommen) ist im Kern-Einzugsgebiet (Ostenfelde) mit durchschnittlich etwa 7,7 % und im südlichen Rand-Einzugsgebiet (Kernstadt Ennigerloh) mit etwa 4,0 % zu erwarten (s. im Detail Anhang 2/3 im Hauptgutachten).

Der vom "Auepark" induzierte Umsatzrückgang nach Abzug der von den SB-Warenhaus-Projekten im Umland ausgelösten Verdrängungswirkungen ist für die Nahversorgung in Ostenfelde mit etwa -5,4 % und in der Kernstadt Ennigerloh mit etwa -2,6 % moderat. Nach der erfolgten Reduzierung der VK des SB-Warenhauses auf 5.250 qm inkl. Getränkemarkt dürften Kaufkraftbindung und Umschichtungswirkungen im periodischen Bedarf nochmals leicht verringert werden.

Die Kernstadt Ennigerloh verfügt über ein ausgesprochen differenziertes und umfangreiches Angebot für periodischen Bedarf, das mit einem modernen Marktkauf-Verbrauchermarkt (3.300 qm VK) im Verbund mit einem Heimwerkermarkt heute sogar weiter entwickelt ist, als im benachbarten Mittelzentrum Oelde.

Weder die projektinduzierte Kaufkraftbindung noch die daraus resultierenden Umverteilungswirkungen sind erdrückend. Sie lassen hinreichend Spielräume für Erhalt und Fortentwicklung einer angemessenen Nahversorgung in Ennigerloh. Signifikante gezielte Nachfrageabflüsse für periodischen Bedarf aus der Kernstadt Ennigerloh nach Oelde sind daher gegenwärtig nicht nachweisbar und auch nach Eröffnung des "Aue-

"parks" nur relativ geringfügig zu erwarten. Der größere Teil der Kaufkraftbindung für periodischen Bedarf in Oelde resultiert vielmehr aus Mitnahmekäufen von Innenstadtbesuchern in Oelde sowie von Berufs-Einpendlern: Rund 1.000 Einwohner aus Ennigerloh haben ihren Arbeitsplatz in Oelde (s. gesa-Hauptgutachten Seite 18). Dieser Umstand hat unvermeidbar auch Konsequenzen auf die Einkaufsbeziehungen und ist bei ihrer raumordnerischen Bewertung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich Ostenfelde ist anzumerken, dass die siedlungsstrukturell exponierte Lage im Ennigerloher Stadtgebiet bereits historisch eine etwas höhere Einkaufsorientierung nach Oelde begründet, die auch empirisch nachweisbar ist (s. gesa-Hauptgutachten Seite 33ff). Gewachsene Einkaufsorientierungen - auch wenn sie wie im vorliegenden Fall nicht besonders stark ausgeprägt sind - bestehen ferner unabhängig von zwischenzeitlichen administrativen Änderungen wie z.B. der Eingemeindung Ostenfeldes nach Ennigerloh fort und sind bei einer raumordnerischen Bewertung ebenfalls zu berücksichtigen.

Entgegen der Auffassung der Einwenderin ist die Kaufkraftbindung in einem bestimmten Ort eben nicht sekundärstatistisch erfassbar. Zwar können die ortsansässige Nachfrage und unter Inkaufnahme erheblicher methodischer Unsicherheiten auch der am Ort getätigte Umsatz sekundärstatistisch berechnet werden, wie dies z.B. auch die GfK Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg, mit ihren häufig zitierten Kaufkraft- und Umsatzkennziffern macht. Nicht erklärt werden kann dadurch jedoch

- a) woher ein Einzelhandelsstandort seine Umsätze bezieht und
- b) auf welche Einkaufsstandorte die Bewohner eines Ortes ihre Einkäufe verteilen.

Nur durch eine differenzierte und plausible Marktverteilungs-Modellrechnung, die nach Möglichkeit empirisch, d.h. durch eine Haushalts- und/oder Kundenbefragung abgesichert sein sollte, können Kaufkraftbindungsquoten ermittelt bzw. für ein Planvorhaben prognostiziert werden. Im Rahmen der gesa-Wirkungsanalyse wurden beide Befragungstypen von der Stadt Oelde beauftragt. Aus der Kundenbefragung ist das Aufkommen Ennigerloher Kunden in der Oelder Innenstadt zweifelsfrei belegbar. Ihr Umsatzbeitrag zum Oelder Einzelhandelsumsatz kann daraus abgeleitet und im Anschluss die bereits vorhandene Kaufkraftbindung des Oelder Einzelhandels in Ennigerloh berechnet werden.

Der Markteintritt des "Aueparks" wird in einer dreistufigen Modellrechnung unter Berücksichti-

		<p>gung der Planvorhaben im Umland simuliert; daraus seine Umsatzerwartung bestimmt und das plausible Ausmaß der Kaufkraftbindung in seinem Einzugsgebiet abgeleitet. Diese Modellrechnung ist dem gesa-Hauptgutachten im Anhang 2/1 bis 2/3 beigelegt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, die moderate und damit vertretbare Auswirkungen auf die Nachbargemeinde begründet und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.</p>
<p>2. Gemeinde Wadersloh vom 06.04.2004:</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu den o.g. Bauleitplanverfahren werden seinerzeit mit Schreiben vom 26.09.2003 vorgetragene erhebliche Bedenken gegen die beabsichtigte Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Bereich "Auepark" weiterhin voll inhaltlich aufrecht erhalten.</p> <p><i>Damalige Bedenken (Zusammenfassung):</i></p> <p>1. Landesplanerische Beurteilung bzgl. der räumlichen und funktionalen Zuordnung zum Siedlungsschwerpunkt bleibt abzuwarten. Lage und Dimensionierung weisen darauf hin, dass das Vorhaben nicht nur auf den Mittelbereich Oelde, sondern auf einen wesentlich größeren Einzugsbereich ausgerichtet ist.</p> <p>2. Das geplante SB-Warenhaus führt in erheblichem Umfang zu Kaufkraftabflüssen aus dem Einzugsbereich der Gemeinde Wadersloh. Damit sind erhebliche Umsatzeinbußen für den Einzelhandel in der Gemeinde Wadersloh verbunden, die neben Arbeitsplatzverlusten und anderen negativen Effekten zwangsläufig auch zu Betriebsaufgaben führen und eine Gefährdung der lokalen wohnungsnahen Grundversorgung mit sich bringen. Insbesondere der Ortsteil Diestedde wäre hiervon auf Grund seiner räumlichen Nähe zu Oelde besonders betroffen.</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Nach Reduzierung des Verbrauchermarktes im "Auepark" auf insgesamt 5.250 qm VK wird auf die bereits erfolgten Beschlüsse zu dem damaligen Schreiben vom 26.09.2003 verwiesen, ergänzt um den Hinweis, dass die ausgewiesenen Umschichtungswerte durch die Verbrauchermarkt-Verkleinerung unterschritten werden dürften.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die bereits zu dem damaligen Schreiben vom 26.09.2003 getroffenen Beschlüsse werden vollinhaltlich bestätigt. Auf die Sitzungsvorlagen B 2003/610/0104/, hier /1 bis /3, wird verwiesen. Eine neue Einschätzung ergibt sich durch die bloße Aufrechterhaltung der Bedenken nicht. Inhaltlich neue Aspekte, die eine Überprüfung der bisherigen Abwägungsergebnisse erfordern, werden nicht vorgetragen.</p> <p>Ergänzend wird auf die zwischenzeitlich vorliegende Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004). Der Standort wird aus landesplanerischer Sicht dem Siedlungsschwerpunkt Oelde räumlich und funktional zugeordnet.</p> <p>Die Kaufkraftbindung im grundversorgungsrelevanten "periodischen Bedarf" durch den "Auepark" (Verbrauchermarkt + Discounter zusammengefasst) ist in Diestedde mit etwa 7,9% und im Kernort Wadersloh mit etwa 4,1 % zu erwarten (siehe im Detail Anhang 2/3 im Hauptgutachten). Der vom "Auepark" induzierte</p>

		<p>Umsatzrückgang nach Abzug der von den SB-Warenhaus-Projekten im Umland induzierten Verdrängungswirkungen ist für die Nahversorgung in Diestedde mit unter -5,4% und im Kernort Wadersloh mit unter -4,4% moderat. Diese Größenordnungen sind nicht erdrückend und lassen hinreichend Spielräume für den Erhalt und die Fortentwicklung einer eigenen angemessenen Grundversorgung.</p> <p>Nach intensiver Erörterung mit der Bezirksregierung Münster sowie mit IHK und Handwerkskammer im Dezember 2003 bzw. Januar 2004 die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes um 1.000 m² VK auf nunmehr maximal 4.750 m² VK reduziert. Insofern wurde den Bedenken der Gemeinde Wadersloh bereits teilweise Rechnung getragen.</p>
3.	Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 05.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz begrüßt zunächst die angestrebte Verringerung der Verkaufsfläche des SB-Warenhauses. Jedoch liegt ein auf das Gutachten der Gesellschaft für Handelsstandorte und im Immobilienberatung GmbH (<i>gesa</i> GmbH) basierender Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vor, worin eine Beschränkung der Verkaufsfläche des SB-Warenhauses auf eine Größe von 5.000,00 qm Verkaufsfläche inklusive Getränkemarkt gefordert wird.</p> <p>In dem vorgenannten Gutachten wird umfassend auf die Auswirkungen des SB-Warenhauses eingegangen und als Obergrenze der Verträglichkeit eine Größe von 5.000,00 qm inklusive Getränkemarkt genannt. Bei einer Überschreitung dieser als Obergrenze ermittelten Wertes ist aus Sicht der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eine Vergrößerung des Einzugsbereiches des Marktes zu befürchten.</p> <p>Daraus ergeben sich negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in Herzebrock-Clarholz. Durch den Abzug von Kaufkraft vom klassischen Einzelhandel zu dem großen Verbrauchermarkt entsteht das Risiko von Geschäftsschließungen, die sich insbesondere in Herzebrock und Clarholz negativ auf die Zentren auswirken und die Verbrauchernahversorgung in Frage stellen würden.</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz zählte auch in der größten untersuchten Variante des SB-Warenhauses (6.250 qm VK inkl. 500 qm VK Getränkemarkt, vgl. <i>gesa</i>-Ergänzungsgutachten 329-03E, April 2003) nicht zum Einzugsgebiet des "Aueparks". Insoweit ist auch eine mit 250 qm geringfügig über der Gutachterempfehlung liegende Dimensionierung durch die Untersuchung bereits abgedeckt. Generell ist eine über marginale Streuzuflüsse hinausgehende Einkaufsorientierung von Haushalten aus Herzebrock-Clarholz in den "Auepark" nicht schlüssig, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Herzebrock-Clarholz über angemessene Grundversorgungsstrukturen verfügt; b) die Berufspendlerverflechtungen zwischen Oelde und Herzebrock-Clarholz sogar einen für Oelde signifikant negativen Saldo aufweisen (s. <i>gesa</i>-Hauptgutachten S. 18); c) Herzebrock-Clarholz traditionell auf die gut entwickelten Fachmarktstrukturen in Rheda-Wiedenbrück ausgerichtet ist, welche mit dem zwischenzeitlich eröffneten Marktkauf-Heimwerkermarkt und dem im Bau befindlichen Kaufland-Verbrauchermarkt in Rheda nochmals gestärkt werden, d) die Anfahrt mit einer Stadtquerung oder -umfahrung Oeldes verbunden wäre. <p>Eine Rückorientierung von Oelder Kunden, die</p>

		<p>bisher in Herzebrock-Clarholz eingekauft haben (Auspendler aus Oelde, Haushalte aus Oelde-Lette) ist zwar plausibel und kann in geringem Umfang zu Umsatzrückgängen in Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück führen, ist raumordnerisch oder bauleitplanerisch jedoch nicht zu beanstanden. Auf diese vorgenannten Effekte dürfte die monierte Größendifferenz von 250 qm zwischen gesa-Empfehlung und gegenwärtiger Dimensionierung des SB-Warenhauses allerdings keinen messbaren Einfluss haben.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Anregung, die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes nochmals zu reduzieren, wird jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, der der Rat vollinhaltlich beitrifft, nicht entsprochen.</p>
4.	<p>Stadt Harsewinkel, Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Gemeinde Langenberg, Stadt Rheda-Wiedenbrück, Kreis Gütersloh vom 06.04.2004:</p> <p>Stellungnahme: <i>Aufgrund der Unterzeichner und der Bedeutung Schreiben siehe Anlage</i></p> <p>Zusammenfassung:</p> <p>Die negativen städtebaulichen Auswirkungen des FMZ "Auepark" in Verbindung mit dem Einrichtungshaus Zurbrüggen übersteigen das verträgliche Maß. Daher werden folgende Änderungen vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reduzierung der VKF des SB-Warenhauses im "Auepark" auf 3.000 qm VKF. 2. Reduzierung der Verkaufsfläche des Zurbrüggen-Einrichtungshauses auf maximal 15.000 qm. 3. Eingrenzung der für zentrenrelevante Sortimente zulässigen Verkaufsfläche auf höchstens 1.000 qm für das Projekt Zurbrüggen und insgesamt 2.000 qm für den "Auepark". 4. Konsequente Überplanung des Altstandortes Zurbrüggen mit dem Ziel des Ausschlusses zentrenrelevanter Sortimente. 	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 1.-3.: Beide Planvorhaben sind von der gesa GmbH überprüft worden. Demzufolge sind die Gemeinden Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Langenberg zwar dem Einzugsbereich des Einrichtungshauses, nicht jedoch dem des "Aueparks" zuzuordnen. Umsatzumschichtungen aus den genannten Gemeindegebieten zum "Auepark" sind grundsätzlich nur in geringfügigem Umfang zu erwarten und können ursächlich in zwei Hauptkomponenten gegliedert werden:</p> <p>a) Umsatzverlagerungen durch Bürger aus den o.g. Gemeinden, die nach einem Besuch des Einrichtungshauses einen spontanen Kopplungskauf im "Auepark" tätigen. Eine Verknüpfung zwischen Einrichtungskauf und täglicher Bedarfsdeckung ist jedoch eher untypisch und kann durch ihren Ausnahmeharakter keine regelmäßige Einkaufsorientierung aus den o. g. Gemeinden zum "Auepark" begründen, zumal die im "Auepark" enthaltenen Angebotskomponenten Verbrauchermarkt, Lebensmittel-Discounter und Elektro-Fachmarkt auch in den umliegenden Mittelzentren - v.a. auch Rheda-Wiedenbrück - bereits am Markt sind. Die durch diese Streukunden ausgelösten Umsatzverlagerungen aus dem Heimatort sind daher insbesondere</p>

im periodischen Bedarf allenfalls geringfügig.

- b) Umsatzverlagerungen durch Oelder Bürger, die bisher im Umland eingekauft haben und ihre Einkäufe nunmehr in den "Auepark" verlagern. Dies trifft i.W. auf die Fachmarkt-agglomeration um die Hauptstraße in Rheda-Wiedenbrück zu, die bereits seit Jahren regelmäßiges Ziel vieler Oelder Haushalte ist. Eine solche Rückführung von Kaufkraftströmen nach Oelde ist raumordnerisch jedoch nicht zu beanstanden und trifft in ihrem hauptsächlichlichen Volumen zudem keine zentralen Standorte, sondern die Fachmärkte im Rhedaer Gewerbegebiet um die Hauptstraße.

Exkurs Einrichtungshaus Zurbrüggen:

Einrichtungshäuser generieren typischerweise vergleichsweise weitläufige und sich vielfach gegenseitig überlagernde Einzugsbereiche. Dies ist auch für das Planvorhaben Zurbrüggen anzunehmen, weshalb die o.g. Gemeinden in dessen projektspezifisches Einzugsgebiet aufgenommen und die projektinduzierten Umschichtungswirkungen in diesen Gemeinden in der gesa-Wirkungsanalyse 468-03 untersucht worden sind. Die Gemeinden Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Langenberg sind zusammengenommen deckungsgleich mit der Marktzone 4 dieses Einzugsgebietes (vgl. hierzu im Gutachten Seite 36ff). Das Zurbrüggen-Einrichtungshaus erreicht in dieser Marktzone eine Kaufkraftbindung in den relevanten Sortimentsgruppen von moderaten \emptyset 6,6 %. Die projektinduzierte Umsatzumschichtung in diesen Gemeinden beläuft sich auf etwa \emptyset -5,1% (vgl. Seite 61 sowie 64f) und fokussiert i.W. auf direkt konkurrierende Einrichtungshäuser, die durchweg nicht in zentralen Standorten liegen. Umsatzumschichtungen in innerstädtischen Lagen werden vorwiegend in den Ergänzungssortimenten (u. a. Heimtextilien, Haushaltswaren, Geschenkartikel) wirksam und erreichen eher geringe Größenordnungen von 1-3%.

Zusammengenommen sind von den beiden Planvorhaben keine städtebaulich und raumordnerisch unverträglichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Standorte in den o.g. Gemeinden anzunehmen.

Insoweit besteht kein Anlass für eine Reduzierung der Verkaufsflächen.

Zu 4.: Der Zurbrüggen-Altstandort in der Mischlage Zum Sundern verliert seit Jahren kontinuierlich an Außenwirkung. Die Möglichkeiten einer überörtlichen Kundenansprache am Altstandort werden mit der Entwicklung des "Aueparks" und

		<p>der Verlagerung des Einrichtungshauses nochmals eingeschränkt.</p> <p>Die vorhandenen Verkaufsflächen am Altstandort von etwa 6.200 qm sind zudem auf zwei gegenüberliegende Baukörper und in einem davon ferner auf fünf Verkaufsebenen verteilt. Sie sind im gegenwärtigen Umfang kaum marktgängig. Eine Einzelhandelsnachnutzung mit signifikanten Einwirkungen auf die Gemeinden Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück und Langenberg ist dort daher unwahrscheinlich und im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Auepark“ nicht weiter relevant.</p> <p>Zur Nachnutzung des Altstandortes werden mit dem Eigentümer Gespräche geführt, um auf stadtverträgliche Nutzungen hinzuwirken. Sollten diese nicht zu dem gewünschten Ergebnis führen, behält sich die Stadt Oelde vor, zur weiteren Steuerung die erforderliche Bauleitplanung einzuleiten.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Nachbarkommunen wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, die nur relativ geringe und damit vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben „Auepark“ auf die Nachbargemeinden begründet und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.</p>
5.	Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 27.04.2004:	
	<p><i>Auf Nachfrage wurde am 27.04.2004 mitgeteilt, dass neben den bereits in dem unter Nr.4 aufgeführten Schreiben keine weiteren Anregungen/ Bedenken vorgetragen werden.</i></p>	

Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

<u>Nr.</u>	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt (Hinweis: soweit Originalschreiben aufgrund des Umfangs in der Anlage beigefügt sind, werden Kernaussagen bzw. Anregungen in Kurzform aufgelistet)	Beschlussvorschläge
6.	Einzelhandelsverband Münsterland e.V. vom 02.04.2004:	

Stellungnahme:

Originalstellungnahme aufgrund Umfang siehe Anlage, Zusammenfassung:

1. Das für die Bewertung des "Aueparks" vorgelegte Gutachten ist bereits über ein Jahr alt. Die Rahmenbedingungen des Einzelhandels haben sich seitdem weiter verschlechtert.

2. Die gegen den "Auepark" von verschiedenen Seiten vorgebrachten Bedenken sind nicht durch eine Reduzierung der Verkaufsfläche auszuräumen.

3. Der in Oelde bestehende Handlungsbedarf hinsichtlich einer Stärkung des eigenen Angebotspektrums gegenüber dem Umlandwettbewerb muss durch eine Stärkung der Innenstadt geleistet werden. Mit dem "Auepark" entsteht dagegen ein Nebenzentrum mit kontraproduktiver Wirkung.

Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:

Zu 1: Einzelhandelsrelevante Nachfrage und Einzelhandelsumsatz haben sich im vergangenen Jahr kaum verändert, so dass eine Datenaktualisierung nach so kurzer Zeit verzichtbar ist. Viel größeren Einfluss auf die gutachterlichen Ergebnisse hätte eine signifikante, in den Gutachten nicht berücksichtigte Wettbewerbsverschärfung im Untersuchungsraum. Die vorhabenrelevanten Wettbewerbsplanungen wurden jedoch in den Wirkungsanalysen explizit berücksichtigt. Die gutachterlichen Aussagen haben daher nach wie vor Bestand.

Zu 2: Ein großer Teil der Bedenken richtete sich gegen die vom "Auepark" ausgehenden Umsatzumschichtungen, nicht zuletzt auch gegenüber dem lokalen Wettbewerb in der Innenstadt. Die Reduzierung der Verbrauchermarkt-Verkaufsfläche auf insgesamt 5.250 qm inkl. Getränkemarkt beschränkt auch die Nonfood-Kompetenz des Verbrauchermarktes und verringert damit den Wettbewerbsdruck auf den Fachhandel in der Oelder Innenstadt. Damit nähert sich die Dimensionierung der gutachterlichen Empfehlung aus dem *gesa*-Hauptgutachten weitestgehend an. Die kritisierte spätere Erweiterung bezieht sich auf den Discounter und geht direkt auf den so lautenden Wunsch der Bezirksregierung zurück (siehe Abstimmungsergebnis im Januar/Februar 2004).

Zu 3: Oelde liegt gegenüber dem Umlandwettbewerb hinsichtlich seiner Ausstattung mit profanen Fachmarkt-Betriebstypen - insbesondere einem vollsortierten Verbrauchermarkt mit breitem Nonfood-Basisangebot - zurück, weniger hinsichtlich eines gut entwickelten Fachgeschäftsbesatzes in der Innenstadt. Genau dieses seit Jahren bestehende Defizit ist die Hauptursache für eine zunehmende und sich in naher Zukunft voraussichtlich nochmals stark forcierende Auswärtsorientierung. Dieses Defizit behebt der "Auepark". Er weist neben wenigen Konzessionären im Vorkassenbereich bewusst keinen innenstadttypischen kleinteiligen Fachgeschäftsbesatz auf und minimiert insoweit die Redundanzen mit dem Oelder Innenstadtangebot.

Der Verbrauchermarkt weist zwar erhebliche Überschneidungen mit den innerstädtischen Supermärkten auf, füllt jedoch eine wichtige Angebotslücke in Oelde und ist in der gebotenen Größe an einem innerstädtischen Standort nicht darstellbar.

<p>4. Es ist nicht zu erkennen, dass die im <i>gesa</i>-Gutachten aufgeführten Maßnahmen zur Stabilisierung der Oelder Innenstadt ergriffen werden.</p> <p>5. Zur Begründung des "Aueparks" muss die Wohngebietsnahversorgung erhalten. Hierfür ist das Vorhaben überdimensioniert.</p> <p>6. Der Kaufkraftabfluss aus Oelde ist in nicht unerheblichem Maße auf Luxusgüter zurückzuführen, die in den Oberzentren gekauft werden. Daran wird auch der "Auepark" nichts ändern können.</p> <p>7. Die Kaufkraftbindung durch den Oelder Wochenmarkt wird im <i>gesa</i>-Gutachten nicht berücksichtigt.</p>	<p>Insoweit wirkt der "Auepark" nicht a priori „kontraproduktiv“ auf die Oelder Innenstadt. Voraussetzung für eine verträgliche Projektgestaltung ist u.a. eine Flächenbeschränkung des Verbrauchermarktes auf ein Maß, in dem er zwar gegenüber dem Umfeld-Wettbewerb bestehen kann und aus Kundensicht als gleichrangig wahrgenommen wird, andererseits hinsichtlich seines Nonfood-Angebotes nicht erdrückend auf den Oelder Innenstadthandel einwirkt. Dies ist insbesondere nach der letzten Flächenreduzierung zu erwarten.</p> <p>Gleichzeitig ist eine entwicklungspolitische Prioritätensetzung mit dem Ziel einer bevorzugten Neuentwicklung des für die Innenstadt überaus bedeutsamen Standortes des ehemaligen Oelder Kaufhauses erfolgt. Der dort unter ungeeigneten Objektbedingungen agierende Supermarkt könnte durch den Verbrauchermarkt im "Auepark" zwar verdrängt werden, jedoch ist sein Verbleib in der Kaufhaus-Altimmobilie auch bei einem Verzicht auf den "Auepark" mehr als unsicher. Insoweit gehen "Auepark"-Entwicklung und Innenstadtstärkung Hand in Hand. Die Behebung des strukturellen Angebotsdefizites in Oelde kann jedoch in der Innenstadt mangels geeigneter Flächen nicht geleistet werden.</p> <p>Zu 4: Zur Stärkung und Aufwertung der Oelder Innenstadt ist für die Entwicklung des Bereichs zwischen KOM und Lange Straße Süd am 10.02.2003 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 95 „Südliche Innenstadt“ getroffen worden. Zur Sicherung der Planungsziele hat die Stadt Oelde eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans erlassen. Zur Zeit werden Gespräche mit Investoren, Nutzern und Eigentümern geführt.</p> <p>Zu 5: Hauptsächliches Ziel der "Auepark"-Entwicklung ist die Stärkung der interkommunalen Wettbewerbsfähigkeit der Gesamtstadt sowie die Beseitigung eines strukturellen Angebotsdefizits. Die Schließung einer Lücke in der Nahversorgung der Kernstadt spricht zusätzlich für den Standort.</p> <p>Zu 6: Kaufkraftabflüsse für spezialisierten und hochwertigen Bedarf in die Oberzentren der Region werden vom "Auepark" kaum zurückgeführt werden können; ausgenommen hiervon ist allenfalls der Elektro-Fachmarkt. Dies ist jedoch in der Wirkungsanalyse auch nicht angenommen oder dargestellt worden.</p> <p>Zu 7: Das von der <i>gesa</i> verwendete Nachfrageaggregat beschränkt sich auf Konsumausgaben, die im stationären Einzelhandel getätigt werden.</p>
--	--

<p>8. Die Analysen berücksichtigen nicht, dass im "Auepark" vorwiegend sog. A-Artikel / Schnelldreher angeboten werden, während der innerstädtische Fachhandel betriebs-typenbedingt ein breites Sortiment vorhalten muss und insoweit strukturell benachteiligt ist.</p> <p>9. Der gegenwärtig noch "gewährleistete" Branchenmix in der Oelder Innenstadt wird durch den "Auepark" gefährdet.</p> <p>10. Das Umland wird nur vorübergehend auf den "Auepark" orientierbar sein und nach Abklingen eines Neugiereffektes wieder in Rheda-Wiedenbrück usw. einkaufen.</p>	<p>Ausgaben für Versandhandel, ambulanten Handel sowie für Käufe bei Erzeugern sind hierin nicht enthalten. Die Nichtberücksichtigung des Wochenmarktumsatzes ist daher methodisch korrekt. Seine Magnetfunktion für die Innenstadt wird gleichwohl gewürdigt.</p> <p>Zu 8: Die Fokussierung des Sortimentes auf Schnelldreher ist eine Herausforderung für jedes Vertriebskonzept und schließt auch den Fachhandel ein. Für den Fachhandel bedeutsamer ist allerdings die Aktionspolitik der Lebensmittel-discounter, die sich im Nonfood-Bereich auf wenige, preisaggressiv beworbene und in großen Mengen abgesetzte Aktionsartikel beschränken. Die Gutachter haben diesen Trends durch die Berücksichtigung angemessener Umsatzanteile für Nonfoods sowohl beim SB-Warenhaus, als auch beim Lebensmittel-Discounter Rechnung getragen.</p> <p>Zu 9: Der gegenwärtige Branchenmix in der Oelder Innenstadt ist keineswegs vollständig. Es fehlen u.a. ein Anbieter für Allgemeinbedarf (vormals das Warenhaus), fachmarktähnliche Vertriebstypen und mit gewissen Ausnahmen beim modischen Bedarf kompetente Anbieter in Einstiegspreislagen. Das Nonfood-Angebot, speziell auch Haushaltswaren und Elektroartikel, sowie das Preis-Leistungs-Verhältnis in der Oelder Innenstadt werden von den Kunden entsprechend unterdurchschnittlich bewertet (s. Hauptgutachten Seite 49f, 52f). Da sich außerhalb der Oelder Innenstadt ebenfalls kaum adäquate Anbieter finden, belasten diese Defizite gegenwärtig den Gesamtstandort Oelde. Sie können vom "Auepark" weitgehend geschlossen werden.</p> <p>Zu 10: Der "Auepark" erfasst nur Gebiete, die sich bereits in der Reichweite des Oelder Einzelhandels, operationalisiert durch den Innenstadthandel, befinden. Dort wird die Kaufkraftbindung moderat intensiviert. Hinsichtlich der Außenausstrahlung und Kundenbindung werden insoweit keine überzogenen Maßstäbe angesetzt. Die Umsatzschätzung der Betriebe im "Auepark" ist ferner auf leistungsstarke Betreiber ausgelegt. Sollten diese gegenüber dem Umfeld-Wettbewerb vertrieblich nicht bestehen können und zunächst gewonnene Kunden wieder verlieren, verfehlen sie ihre Umsatzschätzung. Nach diesem Szenario müssten Umsätze und Flächenproduktivitäten des "Aueparks" sowie seine Umschichtungswirkungen auch gegenüber dem Oelder Wettbewerb nach unten korrigiert werden. Zur Unterstellung wenig leistungsfähiger Betreiber besteht jedoch kein Anlass.</p>
--	---

<p>11. Die Analyse des "Aueparks" berücksichtigt nicht das nahegelegene "Zurbrüggen"-Planvorhaben und die davon ausgehende nochmalige Wettbewerbsverschärfung.</p> <p>12. Der mit dem "Auepark" und dem Zurbrüggen-Einrichtungshaus verbundene Flächenzuwachs kann von der Oelder Innenstadt nicht verkraftet werden. Die dezentrale Anordnung widerspricht den Zielen des Einzelhandelserlasses NRW.</p> <p>13. Die aus dem Umland nach Oelde gelenkte Kaufkraft kann die aus der Oelder Innenstadt abgezogene Kaufkraft nicht kompensieren.</p> <p>14. Der "Auepark" kann nicht als in "Randlage zu einem Siedlungsschwerpunkt" befindlich gem. Ziff. 3.1.2.1 des Einzelhandelserlasses NRW begriffen werden.</p>	<p>Zu 11: Bei Erstellung der Wirkungsanalysen zum "Auepark" war die geplante Verlagerung des Zurbrüggen-Einrichtungshauses noch nicht bekannt. In der <i>gesa</i>-Wirkungsanalyse 468-03 zum Zurbrüggen-Projekt werden die prospektiven Wechselwirkungen zwischen beiden Vorhaben berücksichtigt. Hierauf wird auch in der Begründung zum vB-Plan, Kapitel 1.3.e eingegangen. Hinsichtlich der Sortimente beschränken sich Überschneidungen zwischen den Projekten auf die Bereiche Haushaltswaren/Geschenkartikel und Kleinelektrogeräte.</p> <p>Zu 12-14: Ein reiner Flächenvergleich ist als Maßstab zur Beurteilung eines Planvorhabens wenig geeignet, da die Flächen hinsichtlich Sortiment, Angebotsgenre und bezüglich der damit verbundenen Umsatzerwartung qualifiziert werden müssen. Dies ist durch die eingeholten Fachgutachten ausführlich geschehen. Die projektinduzierten Auswirkungen werden durch die rechnerische Simulation des Markteintritts für das gesamte Einzugsgebiet abgeleitet und bewertet.</p> <p>Unter Maßgabe der Umsetzung der Flächen- und Sortimentsstrukturen, wie sie gegenwärtig im vB-Plan Nr. 93 sowie bezüglich des Zurbrüggen-Einrichtungshauses im untersuchten Zurbrüggen-Konzept vorgegeben wurden sowie unter Maßgabe der konsequenten Weiterverfolgung der im Zusammenhang mit dem "Auepark" eingeschlagenen Einzelhandelsentwicklungspolitik bestehen realistische Chancen, die projektinduzierten Verdrängungswirkungen aufzufangen und vom Zentralitätseffekt für den Gesamtstandort profitieren zu können.</p> <p>Die siedlungsstrukturelle Einbindung des "Auepark"-Standortes in Verbindung mit Sortimentsgestaltung und Dimensionierung sind vor dem Einzelhandelserlass NRW daher durchaus vertretbar; hinsichtlich des Zurbrüggen-Einrichtungshauses sind ferner die Voraussetzungen für eine atypische Fallgestaltung erfüllt. Ausdrücklich wird zudem auf die zwischenzeitlich vorliegende positive Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004). Der Standort wird aus landesplanerischer Sicht dem Siedlungsschwerpunkt Oelde <i>räumlich und funktional zugeordnet</i>.</p> <p>Zu den die Stadt Oelde betreffenden innerstädtischen Standortfragen wird ergänzend auf die bereits im Vorfeld erfolgte intensive Erörterung der Standortfrage verwiesen. Auf die Begründung (Kapitel 1.3.c) und auf die 4. FNP-Änderung mit Übersichtskarte „Standortdiskussion ...“ wird ausdrücklich Bezug genommen.</p> <p>Beschluss:</p>
---	--

	<p>Die Stellungnahme des Einzelhandelsverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, sowie aufgrund der weiteren Abstimmung mit Bezirksregierung, IHK u.a. über Größe, Sortimentsbegrenzungen etc. zurückgewiesen.</p> <p>Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die bisherigen ausführlichen Beratungsergebnisse, in denen ein Großteil der Fragen bereits eine Rolle gespielt hat (vgl. Vorlagen Nr. B 2003/610/0104/2 bzw. -/3, u.a. mit Beschlussfassung zum Schreiben des Aktionskomitees Oelder Kaufleute vom 05.10.2003 mit tlw. ähnlicher Kritik).</p>
<p>7. Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld vom 17.03.2004:</p>	
<p>Stellungnahme:</p> <p>..... Die Gesamtverkaufsfläche ist um 1.000 m² reduziert worden. Diese Reduktion erfolgt zu Lasten des SB-Warenhauses. Gleichzeitig soll dem Elektrofachmarkt eine um 200 m² vergrößerte Verkaufsfläche ermöglicht werden, während der Diskont-Lebensmittelmarkt zunächst nur 1.000 m² Verkaufsfläche errichten darf.</p> <p>Diese veränderten Eckwerte werden als Kompromiss zwischen Bezirksregierung Münster, der Handwerkskammer und IHK Münster sowie den Investoren bezeichnet. Unseren Anregungen konnte so teilweise entsprochen werden.</p> <p>(1) Problematisch ist nach unserer Einschätzung allerdings die Erweiterung der Verkaufsflächen für den Elektrofachmarkt. Gerade das Sortiment Elektronik löst regelmäßig eine hohe Attraktivität aus, die zu hohen Einzugsbereichen führt. Da die Abschöpfungsquoten in einem Teilbereichen bis zu 24,3% bereits ohne die Kompromissformel als unverträglich bezeichnet werden müssen, halten wir unsere Anregung zu diesen Punkt vom 11. September 2003 aufrecht.</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>(zu 1) Die Abschöpfungsquote gibt das Maß der Kaufkraftbindung an und darf nicht mit einer Umverteilungsquote verwechselt werden. Rückschlüsse aus der Belastung von Wettbewerbern können aus ihr nur näherungsweise getätigt werden. Sie ist für die Projektbewertung deshalb insbesondere dann wenig geeignet, wenn die Verdrängungsquoten explizit berechnet wurden. Dies ist im Falle des "Aueparks" geschehen. Im konkreten Falle bedeutet eine Abschöpfungsquote von 24,3 % in Marktzone 1 (Kernstadt Oelde), dass eben dieser Anteil am dort vorhandenen Nachfragevolumen im Projekt ausgegeben würde.</p> <p>Die durch den projektierten Elektro-Fachmarkt induzierten Umverteilungsquoten bewegen sich zwischen 13,8 % in der Oelder Innenstadt und bis zu 28 % bei den Hauptwettbewerbern im übrigen Stadtgebiet. Mit Marktaustritten ist daher fest zu rechnen, es sei denn, einer der vorhandenen Anbieter verlagert selbst in den "Auepark" oder der projektierte Elektro-Fachmarkt kann sich am Markt nicht durchsetzen. Die hohen, für die Umsetzung der Umsatzchance erforderlichen Umverteilungsquoten signalisieren für den projektierten Fachmarkt selbst erhebliche Marktrisiken.</p> <p>Städtebaulich ist dies jedoch noch hinnehmbar, weil das Elektro-Angebot in der Oelder Innenstadt nur nachgeordnete Bedeutung und kaum prägende Wirkung hat.</p> <p>Hierzu wird auch auf die Begründung zum vB-Plan, Kapitel 1.3.b mit Aussagen genau zu diesem Thema Elektrohandel in Oelde und des-</p>

(2) Auch die kritische Anmerkung zum Zuschnitt der Einzugsgebiete kann aus unserer Sicht nicht plausibel widerlegt werden, so dass wir auch an diesem Punkt festhalten. In Verbindung mit der Verlagerung des Möbelhauses Zurbrüggen in die direkte Nähe des Aueparks wird das geplante Einkaufszentrum eine hohe Attraktivität für das Umland auslösen. Auch wenn eine formale Agglomerationswirkung nicht ausgelöst wird, ist dennoch mit gegenseitigen Synergien zu rechnen. Diese werden sicherlich für beide Projekte von Vorteil sein, gleichzeitig jedoch die Kaufkraftabflüsse, insbesondere aus der eigenen Innenstadt Oeldes verstärken. Wir halten daher unsere Zweifel am vorhergesagten hohen Kopplungspotential weiterhin für gültig.

Insgesamt sehen wir das Projekt Auepark in Verbindung mit dem Möbelhaus Zurbrüggen nach wie vor kritisch und befürchten für Oelde und Nachbarstädte negative städtebauliche Auswirkungen.

sen gerade hier nicht innenstadtprägende Bedeutung verwiesen. I.Ü. geht auch diese Größenordnung auf die Abstimmung mit der Bezirksregierung zurück.

(zu 2) Die Reichweite des Zurbrüggen-Einrichtungshauses geht weit über die der Oelder Innenstadt und des "Aueparks" hinaus. Der "Auepark" kann von dem Zurbrüggen-Einrichtungshaus demzufolge vorwiegend in Form von Gelegenheitskunden profitieren, die sonst nicht nach Oelde gekommen wären bzw. außerhalb des Oelder Einzugsgebietes wohnen. Dieser Mechanismus entzieht der Oelder Innenstadt kaum Umsätze, denn diese Käufergruppe war bisher nicht auf Oelde als Einkaufsort orientiert. Die Innenstadt könnte im Gegenteil begrenzt von diesem zusätzlichen Besucheraufkommen partizipieren.

Da Kunden des "Aueparks" dort vorwiegend ihren periodischen Bedarf decken und ihn demzufolge regelmäßig, d.h. im Mittel etwa wöchentlich, aufsuchen, kann Zurbrüggen umgekehrt z. B. durch Sonderangebote an die hohe Besucherfrequenz im "Auepark" anschließen. Dadurch wird der Oelder Innenstadthandel potenziell zusätzlich belastet. Diese Synergien aus der relativen Nachbarschaft zum "Auepark" sind in der gesa-Wirkungsanalyse 468-03 sowohl in der Umsatzschätzung als auch bei der Berechnung der projektinduzierten Umverteilungsquoten berücksichtigt (s. ausführlich Kap. 3.8).

Daher ist es erforderlich, die im Einrichtungshaus vorgesehenen Flächen für Zusatzsortimente, die auch in der Oelder Innenstadt in nennenswertem Umfang angeboten werden (Heimtextilien, Glas/Porzellan/Keramik, Haushaltswaren), soweit zu beschränken, dass sie im Einrichtungshaus nicht die VK eines ortsüblichen Fachgeschäftes überschreiten und dem Innenstadthandel die Chance zur Wahrung der örtlichen Marktführerschaft gewahrt bleibt.

Ergänzung der Verwaltung:

Der Hinweis auf die bisher nicht plausible Antwort zur damaligen kritischen Anmerkung zum Zuschnitt der Einzugsgebiete ist aus Sicht des Gutachters so nicht nachvollziehbar. Die IHK wurde um nähere Erläuterung gebeten. Sollte keine fundierte Kritik bis zur Sitzung des Fachausschusses bzw. Rates eingehen, sollte ohne Abstriche an der bisherigen Beschlusslage festgehalten werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, sowie aufgrund der weiteren Abstimmung mit Bezirksregierung, IHK u.a. über Größe, Sortimentsbegrenzungen etc. zurückgewiesen.</p> <p>Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die bisherigen ausführlichen Beratungsergebnisse, in denen diese Fragen bereits eine Rolle gespielt haben (vgl. Vorlagen Nr. B 2003/610/0104/2 bzw. -/3).</p>
8.	Staatliches Umweltamt Münster vom 17.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus der Sicht des Staatlichen Umweltamtes Münster keine Anregungen vorgetragen. Hinweis: Da die Einhausung der Anlieferung im Norden mit H 5,0 bis 6,5 m über Betriebsfläche festgesetzt wurde, ist die Einhausung zwingend geschlossen mit Überdachung auszuführen (siehe dazu den Hinweis zu Tabelle 2 im Lärmgutachten).</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme bzw. Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Festsetzung D.5.1.a setzt die Einhausung „insgesamt bis an den Hauptbaukörper heran“ fest. Ergänzend werden zur noch eindeutigeren Aussage die Wörter „zwingend geschlossen mit Überdachung“ redaktionell eingefügt, eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden. Die vorgelegte Objektplanung entspricht diesen Schallschutzziele.</p>
9.	Kreis Warendorf vom 05.04.2004 und 08.04.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Mit Schreiben vom 05.04.2004 wurde zunächst darauf hingewiesen, dass das notwendige Gutachten zwar vom Inhalt her abgestimmt worden ist, aber noch nicht fristgerecht vorliegt.</p> <p>Schreiben vom 08.04.2004 (sinngemäße Zusammenfassung):</p> <p>Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Büros Dr. F. Krause vom 25.03.2004 liegt nunmehr vor. Danach wird gebeten, folgende Punkte in der Begründung bzw. in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abbruch der vorhandenen Tankstellen und Werkstattgebäude und Sanierung der dabei freigelegten Bodenverunreinigungen erfolgen unter gutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit dem Kreis als Aufsichtsbehörde. Einzelheiten werden in der Abbruchgenehmigung geregelt. 	<p>Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird vollständig entsprochen. Die Hinweise werden in der Plankarte, in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt. Das Gutachten wird als Anlage zur Begründung aufgenommen. Im Ergebnis verursacht der vB-Plan Nr. 93 keine Nutzungskonflikte mit der Verunreinigung. Das Verfahren kann abgeschlossen werden, die notwendigen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Verfahren (Abbruchgenehmigung) angemessen und verbindlich geregelt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sicherung der verbleibenden Verunreinigungen wird auf Basis des Gutachtervorschlages und in Abstimmung mit dem Kreis als unterer Bodenschutzbehörde festgelegt. - Im Zusammenhang mit den verbleibenden Verunreinigungen werden Grundwasseruntersuchungen erforderlich. Diese können unabhängig vom Planverfahren erfolgen. Auf das Gutachten des Büros Dr. F. Krause vom 25.03.2004 bitte ich in der Begründung ausdrücklich hinzuweisen bzw. es zu deren Bestandteil zu machen. - Die im Bebauungsplan bereits vorgenommene Kennzeichnung des Flurstückes 59 bitte ich beizubehalten. <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Beachtung der o.g. Ausführungen keine Einwände gegen die Planung bestehen. Da innerhalb des Plangebietes keine Grundwasserentnahmen erfolgen, sind Gefährdungen der geplanten Nutzungen über diesen Wirkungspfad ausgeschlossen. Gefährdungen über einen Direktkontakt mit den verbleibenden Verunreinigungen sind wegen der ausreichenden Überdeckung mit unbelastetem Material ebenfalls nicht zu besorgen. Der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze ist nicht relevant, da kein Nutzpflanzenanbau im Bereich der ehemaligen Tankstelle erfolgt.</p>	
10.	Amt für Agrarordnung Coesfeld vom 25.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen grundsätzlich aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Nachfolgendes bitte ich als Hinweis bzw. Anregung zu verstehen: Die vorgesehene Eingrünung mit Einzelbäumen wird aus landschaftsökologischer Sicht als nicht ausreichend angesehen. Es erhebt sich die Frage, ob zur besseren Einbindung in die Landschaft nicht eine dichtere und breitere Bepflanzung – Hecke – vorgesehen werden sollte.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht entsprochen. Der Standort liegt zwischen Brauerei Potts, Wohngebieten und Streubebauung. Es handelt sich trotz der Nachbarschaft zum 4-Jahreszeiten-Park um eine städtische Lage, die durch die o.g. Bauten und künftig durch den Neubaukomplex geprägt sein wird. Insofern wird die Frage einer landschaftsökologisch wirksamen Randeingrünung hier in der Abwägung anders eingeschätzt und zurückgestellt. Das Gebäude soll gerade auch durch Anordnung an der L 783 städtebaulich wirksam und nicht durch Eingrünung teilweise „versteckt“ werden.</p>

11.	Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 26.02.2004:	
<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Regionalverkehr Münsterland GmbH betreibt auf der am Planungsgebiet liegenden Straße "In der Geist/L 793" Linienverkehr mit der Stadtbus-Linie 473 im Stundentakt sowie mit der Schülerverkehrslinie 373 und dem NachtBus N 13. Sollte für den Bereich In der Geist / Geschäftszentrum Auepark wie geplant ein Kreisverkehr eingerichtet werden, bitten wir die erforderlichen Radien von Gelenkbussen einzuplanen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen aufgrund der Planungsinhalte nicht.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Den Anregungen wird durch den geplanten Kreisverkehr in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger entsprochen.</p>	
12.	Landesbüro der Naturschutzverbände, hier Nabu Kreisverband vom 02.04.2004:	
<p>Stellungnahme:</p> <p>In Ihrer Stellungnahme zu unseren Forderungen bzw. Anregungen vom 08.09.2003 in Sachen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen weisen Sie darauf hin, dass die damalige Rechtslage bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 (1986) keine Ausgleichsmaßnahmen erforderte. Im Jahre 2004 wird einfach die Rechtslage von 1986 in Sachen Ausgleich übernommen. Ob der § 1a, Abs. 3, Satz 4 BauGB, auch Planungen einschließt, die vor 18 Jahren rechtskräftig wurden, kam man sich kaum vorstellen; das widerspricht jeglichem Rechtsgefühl. Es liegt hier immerhin ein Eingriff in Natur und Landschaft von ca. 2,75 ha vor, wobei mindestens 80 % der Fläche versiegelt wird. Die Rechtsberaterin beim Landesbüro der Naturschutzverbände könnte uns in dieser Sache beraten, -leider ist die Dame zur Zeit in Urlaub.</p> <p>Dass Sie die Gehölze, die inmitten der Gebäudeplanung und der vorgesehenen Stellplatzanlage stehen, beseitigen müssen, ist zu bedauern, aber nicht zu verhindern. Anders sehen wir die wahrscheinliche Zerstörung des Waldmantels für Stellplätze im unmittelbaren Randbereich der Waldfläche. Dies wird von uns abgelehnt.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Entscheidend für die rechtliche Beurteilung ist die Tatsache, dass durch den alten Bebauungsplan Nr. 40 <u>verbindliche Baurechte</u>, die rechtlichen Schutz genießen, geschaffen worden sind. Dieses hat der Gesetzgeber im Zuge der Neufassung des BauGB in § 1a, Abs. 3, Satz 4 BauGB beachtet.</p> <p>Darüber hinaus stellt die Stadt Oelde fest, dass in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange keine inhaltlichen Aspekte vorliegen, die aus Sicht der Stadt eine konkrete, städtebaulich begründete Forderung nach Ausgleichsmaßnahmen begründen.</p> <p>Die bereits im Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB geäußerten Bedenken wurden begründet damals nicht aufgegriffen, da auf Grund des erheblichen Platzbedarfes für das Vorhaben ein Heranrücken der Stellplatzanlage in den Randbereich des Planungsgrundstückes und somit in Waldnähe nach Prüfung durch den Architekten erforderlich wird. Durch die unterirdische Stellplatzanlage ist der Flächenbedarf soweit möglich verringert worden, ein weiteres Einsparpotenzial besteht nicht. Im Ergebnis der Abwägung soll daher dieser Spielraum eingeräumt werden.</p>	

	<p>Die im Umweltbericht unter 3.3 b, Seite 16, angeführte Minderungsmaßnahme, die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken, wird von den Verbänden unterstützt. Alle Wege ohne Kfz-Verkehr sowie auch PW-Stellflächen, zumindest teilweise, könnten eine wasserundurchlässige Befestigung erhalten.</p>	<p>Dieser Wunsch ist dem Vorhabenträger mitgeteilt worden und wird im Zuge der Planausführung geprüft.</p>
13.	Straßen.NRW vom 31.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplans werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Für die geplante Anbindung an die L 793 mittels Kreisverkehrsplatz, d= 35 m, bitte ich Planunterlagen aufzustellen und möglichst frühzeitig mit dem Landesbetrieb abzustimmen. Auf Grundlage der abgestimmten Planunterlagen ist dann rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger eine Verwaltungsvereinbarung zu schließen. Die baulichen Erschließungsmaßnahmen im Zuge der L 793 sind vor Eröffnung des „Aueparks“ fertig zu stellen.</p> <p>Das Inkrafttreten des vB-Plans bitte ich zu gegebener Zeit mitzuteilen.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird vollständig entsprochen.</p> <p>Die Planunterlagen sind bereits vorgelegt und weitgehend abgestimmt worden. Entsprechende vertragliche Regelungen zur Sicherung der Ausbaumaßnahmen auch nach den Maßgaben der Fachbehörde werden im Durchführungsvertrag getroffen.</p>
14.	Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 17.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Energieversorgung Oelde nimmt zu dem o.a. Planungsvorhaben wie folgt Stellung: Bei Beachtung unserer Stellungnahme vom 10.09.2003 werden im Übrigen keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Diese Stellungnahme gilt für unseren Strom- und Gasbetrieb.</p> <p><i>Damalige Aussage:</i></p> <p>1. Die Versorgung mit elektrischem Strom und Erdgas ist gesichert. Für die Dimensionierung der Anschlussleitungen werden Aussagen benötigt.</p> <p>2. In der im vB-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich Versorgungsleitungen der EVO, die rechtzeitig verlegt</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 93 ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar. Die Umlegung ist in der Straßenbaumaßnahme durchzuführen.</p>

	<i>werden müssen.</i>	
15.	Wasserversorgung Beckum GmbH vom 02.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme zu dem Vorhaben. Ergänzen möchten wir noch, dass im Zuge des Kreisverkehrs die Trinkwasserleitung umgelegt werden muss und den neuen Gehwegen angepasst werden soll.</p> <p><i>Damalige Aussage:</i></p> <p>1. Der vB-Plan Nr. 93 „Auepark“ kann von der Trinkwasserleitung DN 150 längs der Straße In der Geist erschlossen werden. Diese Leitung wird z.Z. über die K 30n zur Ennigerloher Straße hin verlängert.</p> <p>2. Löschwasser kann mit ca. 96 m³/h entnommen werden. Hierzu sind allerdings die vertraglichen Regelungen des Wasserlieferungsvertrages maßgebend.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 93 ist kein weiterer Handlungsbedarf erkennbar. Die Umlegung ist im Zuge der Straßenbaumaßnahme durchzuführen.</p>
16.	Wehrbereichsverwaltung West vom 05.03.2004:	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 23.02.2004 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 20.08.2003 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, - soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen. Meine Stellungnahme vom 20.08.2003 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.</p> <p>Sollten – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.</p> <p><i>Damalige Aussage:</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich des Flugplatzes Gütersloh. Sofern Anlagen (Gebäude, aber auch z.B. Antennenanlagen, Schornsteine etc.) errichtet werden sollen, die eine Höhe von 20 m über Grund erreichen bzw. überschreiten, ist eine Prüfung der</i></p>	<p>Beschluss:</p> <p>Höhen von annähernd 20 m oder mehr sind weiterhin nicht vorgesehen. Im Plan erfolgen Festsetzungen der maximalen Höhe konkret über NN, so dass auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf besteht.</p>

<i>militärischen Flugsicherungsbelange zu veranlassen.</i>	
--	--

Mit Schreiben vom 07.05.2004 hat Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Stürer in Vertretung des Aktionskomitees Oelder Kaufleute sowie von 3 Nachbarn im Bereich Brahmstraße die bereits am 02.04.2004 am Ende der Offenlegungsfrist gemäß § 3(2) BauGB vorgetragene Kritik ergänzt. Vorgelegt wurde eine Plausibilitätsprüfung der gesa-Gutachten zum „Auepark“ des Büros Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH in Hamburg. Ergänzend kritisiert Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Stürer das Schallgutachten des Büros Akus, Bielefeld. Anschreiben und Plausibilitätsprüfung sind als Anlage 1a beigefügt.

Das Schreiben ist deutlich nach Ende der Offenlegungsfrist eingegangen. Zu prüfen sind im Regelfall die „fristgemäß vorgebrachten Anregungen“ nach § 3(2) BauGB, soweit keine grundlegenden (neuen oder bisher unbekannt) Aspekte vorgetragen werden, die für die Entscheidung des Rates erheblich sein können. Dieses ist hier nach Auffassung der Verwaltung im Ergebnis nicht der Fall. Dennoch wird vorgeschlagen, aufgrund der Bedeutung des Projektes und der öffentlichen Diskussion sowie im Interesse der Klarheit gegenüber den Betroffenen diese weiteren Anregungen ebenfalls vollinhaltlich abwägend zu prüfen.

Zu diesen Bedenken, die sich v.a. auf die gutachterlichen Aussagen der gesa GmbH beziehen, hat die Verwaltung daher zunächst eine Stellungnahme der gesa GmbH eingeholt. Die nachfolgenden Beschlussvorschläge basieren somit auf der Stellungnahme der gesa GmbH hierzu vom 13.05.2004 an die Stadt Oelde. Die Abwägungsvorschläge der gesa GmbH beziehen sich auf Anregungen und Bedenken zur Methodik und zu den Ergebnissen der vorgelegten Gutachten:

- gesa-Studie 329-02: Markt- und Wirkungsanalyse Fachmarktzentrum "Auepark", Dezember 2002,
- gesa-Studie 329-03E: Anpassung der gesa Markt- und Wirkungsanalyse 329-02 an geänderte Projektdaten, April 2003,

Ebenso wurde das Büro Akus GmbH um Stellungnahme gebeten (Anlage 1b).

Der Vorhabenträger hat seinerseits durch Herrn Rechtsanwalt Tycewski, Kanzlei Wolter Hoppenberg Hamm, eine rechtliche Würdigung abgegeben. Die Verwaltung hat die rechtlichen Gesichtspunkte der von Herrn Prof. Dr. Stürer vertretenen Einwander ihrerseits geprüft und teilt aus den nachfolgend näher ausgeführten Gründen die Bedenken an der Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht.

Mit Schreiben vom 17.03.2004 hatte die IHK Bielefeld u.a. die Aussage getroffen, dass die im Verfahren nach § 4(1) BauGB geäußerte kritische Anmerkung zum Zuschnitt der Einzugsgebiete noch nicht ausreichend plausibel widerlegt worden sei. Der Gutachter, die gesa GmbH, hatte hier um Konkretisierung der Kritik gebeten. In der Beratungsvorlage Nr. M 2004/610/0244 (zur 4. FNP-Änderung) und Nr. B 2004/610/0249 (zum vB-Plan Nr. 93) wurde jeweils zur Abwägung der Fachbehörden unter Punkt Nr. 7 hierauf hingewiesen, die Kritik konnte im bisherigen Beschlussvorschlag noch nicht ausreichend behandelt werden. Die IHK hat diese Kritik daher mit Schreiben vom 12.05.2004 ausgeführt, hierzu erfolgt auf Grundlage der Stellungnahme der gesa GmbH ebenfalls ein ergänzender Abwägungsvorschlag unter Punkt 2.

**1. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Bürger,
hier nachträglich vorgelegtes Schreiben des RA Prof. Dr. Stürer vom 7. Mai 2004 in Vertretung des
Aktionskomitees Oelder Kaufleute sowie von 3 Nachbarn im Bereich Brahmstraße**

<p>Aktionskomitee Oelder Kaufleute (AOK) sowie Herr Vennewald, Herr M. Reismann und Frau G. Kottmann – vertreten durch Herrn RA Prof. Dr. Stürer -, hier: Schreiben vom 07.05.2004</p>	
<p>Stellungnahme vom 07.05.2004: <i>Original mit Plausibilitätsprüfung des Büros Dr. Lademann & Partner siehe Anlage. Kritik und Plausibilitätsprüfung werden in den zentralen abwägungsrelevanten Aussagen vom gesa-Gutachter wie folgt zusammengefasst.</i></p> <p><i>Beigefügt ist zunächst das Schreiben des RA Stürer vom 02.04.2004 mit den eigenen Gegenrechnungen des Aktionskomitees. Dieses ist identisch mit den bereits in der Beratungsvorlage Nr. M 2004/610/0244 (zur 4. FNP-Änderung) bzw. Nr. B 2004/610/0249 (zum vB-Plan Nr. 93) ausführlich geprüften Einwendungen, auf diese Prüfung wird verwiesen.</i></p> <p><i>Die neu vorgelegte „Plausibilitätsprüfung von Markt- und Wirkungsanalysen der gesa GmbH“ durch die Fachgutachter Dr. Lademann & Partner datiert vom 3.5.2004. Hierauf wird nachfolgend eingegangen:</i></p> <p>Das Aktionskomitee lehnt die Planung ab.</p> <p>Eine Plausibilitätsprüfung der von der gesa vorgelegten Markt- und Wirkungsanalysen zum Projekt "Auepark" durch die Fa. Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH führt i.W. zu folgenden Kritikpunkten am Datengerüst, dass der Planung zu Grunde liegt:</p> <p>1. Zur Abgrenzung des einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes für die Stadt Oelde (an das sich das projektspezifische Einzugsgebiet des Planvorhabens "Auepark" anlehnt):</p> <p>Die gesa GmbH operationalisiert die Abgrenzung des einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes für die Stadt Oelde durch die Ermittlung des Einzugsgebietes der Oelder Innenstadt, was im Prinzip unkritisch sei. Die Zuordnung von Teilräumen des Umlands zu diesem Einzugsgebiet basiert vorwiegend auf der Herkunft der Oelder Innenstadtkunden, die im Rahmen einer repräsentativen Befragung mit der Stichprobengröße n = 490 erhoben wurde. Im Ergebnis wurden alle die Teilräume dem</p>	<p>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</p> <p>Zu 1: Eine Abgrenzung des Oelder Einzugsgebietes in der von Dr. Lademann & Partner beschriebenen und kritisierten Form wäre tatsächlich unsinnig. Sie ist in dieser Weise jedoch auch nicht erfolgt. Auf Seite 33 der gesa-Wirkungsanalyse 329-02 ist die Vorgehensweise präzise beschrieben, was von Dr. Lademann & Partner jedoch offenbar übersehen wurde.</p> <p>Darin wird auch explizit die Abhängigkeit des Dichteindex von der Stichprobengröße thematisiert. Danach wird nicht der <u>absolute Wert</u> des Dichteindex, sondern das <u>Gefälle zwischen Oelde und Umland</u> - mithin eine relative und von der Stichprobengröße unabhängige Größe - als</p>

Oelder Einzugsgebiet zugeordnet, aus denen mindestens 1 ‰ der Einwohner in der Oelder Innenstadt angetroffen werden konnten. Dr. Lademann & Partner kritisieren, dass dieser "Dichteindex" von der Stichprobengröße abhängt und daher als Maßstab der Zuordnung von Teilräumen zum Oelder Einzugsgebietes ungeeignet sei.

Beispiel: Aus der Kernstadt Beckum (ohne Neubeckum, Vellern) wurden während der gesa-Befragung insgesamt 12 Einwohner in der Oelder Innenstadt angetroffen. Dies entspricht 0,5 ‰ der Einwohnerzahl in der Kernstadt Beckum. Mit diesem geringen Dichteindex wurde die Kernstadt Beckum nicht mehr dem Oelder Einzugsgebiet zugeordnet. Kunden aus Beckum gelten demzufolge als externe Streukunden.

Hätte man die Stichprobengröße jedoch von $n = 490$ auf $n = 980$ verdoppelt, würde vermutlich auch die doppelte Anzahl von Beckumer Bürgern in Oelde angetroffen, nämlich ca. 24. Dies entspräche aber bereits 1 ‰ der Einwohnerzahl in der Kernstadt Beckum. Ergo hätte man Beckum dem Oelder Einzugsgebiet zuordnen müssen. Die Ergebnisse des von der gesa angewandten Verfahrens hängen also ganz offensichtlich von der gewählten Stichprobengröße ab. Es ist zur Abgrenzung eines einzelhandelsrelevanten Einzugsgebietes deshalb untauglich.

2. Infolgedessen basiert die gesa-Wirkungsanalyse von vornherein auf falschen Werten zu den Marktrahmendaten. Das von Dr. Lademann & Partner eingeschätzte Oelder Einzugsgebiet, berechnet auf Basis der Zeit-Distanz-Methode unter Berücksichtigung der Wettbewerbssituation und der Siedlungsstruktur, umfasst etwa 36.500 Einwohner und reicht insoweit kaum über die Oelder Stadtgrenzen hinaus (zum Vergleich: Das von der gesa abgegrenzte Einzugsgebiet enthält etwa 73.400 Einwohner). Das darin enthaltene einzelhandelsrelevante Nachfragevolumen beläuft sich auf etwa 184 Mio € p. a. (gesa: 376,3 Mio € p. a.).

Weil das Einzugsgebiet, aus dem der Oelder Einzelhandel seine Umsätze bezieht, also nur etwa halb so groß ist, wie von der gesa angenommen, muss bei gegebenem Umsatzvolumen die Kaufkraftabschöpfung innerhalb dieses Einzugsgebietes also auch deutlich höher sein, als von der gesa berechnet. Dr. Lademann & Partner geben diesbezüglich 78 % an (gesa: 66 %). Das aus Oelde ab-

Kriterium für die Zuordnung eines Ortes zum Einzugsgebiet herangezogen.

Im vorliegenden Fall beträgt der Schwellenwert 1 ‰; dies entspricht etwa 1/15 des Dichteindex in der Kernstadt Oelde. Diese Relation ist entscheidend, nicht die absolute Zahl des Dichteindex. Wollte man die Stichprobengröße also von $n = 490$ auf $n = 980$ verdoppeln, wie von Dr. Lademann & Partner als Beispiel angeführt, stiege auch der Schwellenwert auf etwa 2 ‰ und Beckum würde mit einem Dichteindex von 1 ‰ nach wie vor nicht dem Oelder Einzugsgebiet zugeordnet.

Zu 2.

Das einzelhandelsrelevante Oelder Einzugsgebiet wurde insoweit also, wie in der vorstehenden Abwägung zu 1. dargelegt, sachlich richtig ermittelt. Die gesa-Marktverteilungsrechnung einschließlich Umsatzschätzung des "Aueparks", Berechnung der Kaufkraft-Bindungsquoten sowie der lokalen Umverteilungswirkungen basieren auf einer soliden Rechengrundlage.

Die Herleitung des von Dr. Lademann & Partner genannten Wertes von 78 % für die lokale Kaufkraftbindung in Oelde (gesa: 66 %) wird nicht erläutert, so dass diese Zahl als bloße Behauptung gelten muss. Die Aussage, dass dieser Wert im Abgleich mit der von der gesa errechneten Einzelhandelszentralität Oeldes (Zentralitätsindex = 83 mit Stand 2002; dto. lt. GfK, wie vom Aktionskomitee fälschlicherweise als "Kaufkraftbindung" interpretiert mit Stand 2003: 84,5) "plausibel" sei, lässt sich einfach widerlegen: Das einzelhandelsrelevante Nachfragevolumen in der Stadt Oelde beträgt lt. gesa-Berechnung mit Stand 2002 etwa 159,4 Mio € p. a. Würden davon, wie von Dr. Lademann & Partner angenom-

fließende und durch das Planvorhaben "rückholbare" Kaufkraftvolumen ist durch die gesamtzufolge zu hoch eingeschätzt und die durch das Planvorhaben ausgelösten lokalen Umschichtungswirkungen insofern unterschätzt worden.

3. Selbst bei Verwendung der von der gesamt ermittelten Umverteilungsquoten gegenüber dem Oelder Einzelhandel kann der Interpretation der gesamt nicht gefolgt werden. Die gesamt stuft in einzelnen Warengruppen Umverteilungsquoten > 10 % noch als hinnehmbar ein, wogegen nach allgemeiner Rechtsauffassung bereits ab 10 % "mehr als unwesentliche" Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung zu erwarten sind. Dies würde auch durch eine Langzeitstudie der GMA bestätigt, nach der bei Umverteilungsquoten zwischen 10 und 20 % "erhebliche städtebauliche Folgen wahrscheinlich" sind.
Im konkreten Fall Oelde ist z.B. als Projektfolge mit einem Ausdünnen der fußläufigen Nahversorgung zu rechnen.

men, 78 % im örtlichen Einzelhandel umgesetzt, errechnet sich ein Umsatzvolumen von rund 124,3 Mio € p. a., das der Oelder Einzelhandel allein mit lokalen Kunden tätigt. Bei einem geschätzten Gesamtumsatz von rund 132 Mio € p. a. verbleibt ein äußerst geringer Umsatzbeitrag von ca. 7,7 Mio € p. a. bzw. 5,8 % des Oelder Gesamtumsatzes, der mit auswärtigen Kunden erwirtschaftet würde. In Kenntnis dessen, dass wesentliche Oelder Anbieter (u. a. die innerstädtischen Bekleidungshäuser, Einrichtungshaus "Zurbrüggen", Elektro "Figgemeyer") mehr als die Hälfte, teilweise über 80 %, ihres Umsatzes mit auswärtigen Kunden tätigen und der auswärtige Kundenanteil in der Oelder Innenstadt 18,6 % (mit überdurchschnittlichem Einkaufsbetrag!) beträgt, ist die von Dr. Lademann & Partner angenommene Kaufkraftbindung ganz offenbar bei weitem zu hoch gegriffen und zudem kaum fundiert.

Zu 3:

Die in der Rechtsprechung herangezogene sog. "10 %-Regel" kann nicht dahingehend interpretiert werden, dass Einzelhandelsprojekte, die mit Umsatzumschichtungen > 10 % in zentralen Lagen bzw. gegenüber der Lebensmittelnahverversorgung verbunden sind, per se auf Grund zu erwartender "mehr als unwesentlicher Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung" unzulässig sind. Vielmehr gebieten prospektive Umschichtungsquoten in dieser Größenordnung auf Grund des darin enthaltenen Risikos o. g. Beeinträchtigungen zunächst eine besondere fachgutachterliche und planerische Auseinandersetzung mit den möglichen städtebaulichen Folgewirkungen. Die von Dr. Lademann & Partner angeführte Rechtsprechung (BVerwG 4 C 9.01, 1. Aug. 2002) rügt in diesem Zusammenhang (in weitgehender Übereinstimmung mit einer vorangegangenen Berufungsinstanz) daher in erster Linie auch die unzureichende planerische Auseinandersetzung mit den (wahrscheinlich eintretenden) projektinduzierten städtebaulichen Folgewirkungen.

Im vorliegenden Fall des "Auepark" sind die möglichen projektinduzierten Umschichtungswirkungen, differenziert nach Branchen und Lagebereichen, nicht nur berechnet, sondern soweit sie o. g. kritische Größenordnungen erreichen, auch differenziert bewertet worden.

Die hohen und je nach Projektausprägung die 20 %-Marke überschreitenden prospektiven Umschichtungswirkungen eines Elektro-Fachmarktes können im konkreten Fall z. B. deshalb hingenommen werden, weil die vorhandene Oelder Angebotsstruktur in diesem Segment weitgehend

	<p>in dezentralen Streulagen außerhalb der Innenstadt angesiedelt ist und die wenigen vorhandenen Innenstadtanbieter (z.B. Fotofachgeschäfte) von einem typischen kleineren Elektro-Fachmarkt entweder nur am Rande betroffen sind (er entfaltet in dieser Teilbranche regelmäßig keine besondere Angebots- und Vertriebskompetenz) oder in Randlagen ohne besondere innenstadtprägende Wirkung agieren.</p> <p>Bezüglich der Umverteilungsquoten im Angebotssegment des "Periodischen Bedarfs" verweist die gesa-Wirkungsanalyse klar auf die wahrscheinlichen Projektfolgen (teilweiser oder weitgehender Verlust des Lebensmittelangebotes in der Oelder Innenstadt und damit Verlust wichtiger Frequenzbringer) und die planerisch notwendigen Schritte, um diese aufzufangen (s. ausführlich gesa-Wirkungsanalyse 329-03 Seite 99f). Diesen hat sich die Stadt angeschlossen. Verwiesen wird hierzu z.B. auf die Vorgehensweise im Bereich des KOM-Standortes mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 einschl. Veränderungssperre.</p> <p>Im Ergebnis ist unter Abwägung der mit dem "Auepark" verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen (u. a. Schließung einer signifikanten Angebotslücke im Oelder Stadtgebiet, Begegnung zunehmender Auswärtsorientierung Oelder Haushalte und Restaurierung der Ausstrahlung in das angestammte nähere Umland-Einzugsgebiet, Schaffung einer bisher völlig fehlenden Nahversorgung in der südlichen Kernstadt) mit den gegenüberstehenden Risiken eine Weiterverfolgung des Vorhabens grundsätzlich möglich und auch gutachterlich gerechtfertigt.</p> <p><u>Ergänzung der Verwaltung aus planungsrechtlicher Sicht:</u></p> <p>Die Aussagen, insbesondere die Sachlage zu Punkt 3, sind von der Verwaltung ergänzend rechtlich geprüft worden. Zusammenfassend werden sinngemäß folgende rechtlichen Bewertungen abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesa-Gutachten kann den Bauleitplanverfahren ohne Weiteres zugrunde gelegt werden. Nach gefestigter Rechtsprechung kann die Gemeinde Prognosen dieser Art als Entscheidungsbasis für das Bauleitplanverfahren heranziehen, soweit diese methodisch einwandfrei zustande gekommen und in der Sache vernünftig sind. Maßgeblich ist insoweit, ob der Sachverhalt zutreffend und vollständig ermittelt ist, entscheidungserhebliche Gesichtspunkte erkannt und der mögliche Verlauf der Entwicklung
--	--

<p>Kritik zum Schallgutachten des Büro Akus GmbH:</p> <p>Das im Zuge des Aufstellungsverfahrens</p>	<p>nicht offensichtlich fehlerhaft eingeschätzt wurde (BVerwG, Urteil vom 15.04.1988, NJW 1988, 3221 [...])</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Anforderung erfüllt das von der Stadt Oelde eingeholte gesa-Gutachten. Durch die Vorlage der Plausibilitätsprüfung wird seine Eignung als Entscheidungsgrundlage für die Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens nicht beeinträchtigt. Die Plausibilitätsprüfung zeigt insbesondere keine unüberbrückbaren Widersprüche zu den in dem Gutachten der gesa gemachten Aussagen auf, sondern bestätigt wichtige Grundzüge der Vorgehensweise. - Die auch in der Plausibilitätskontrolle erwähnte 10%-Grenze ist auf den gesamten innerstädtischen Einzelhandel und nicht etwa auf einzelne Branchen oder Sortimente bezogen. Das entspricht ständiger Rechtsprechung und wird auch durch die in der Plausibilitätskontrolle erwähnte Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 01.08.2001 zum Designer-Outlet-Centrum in Zweibrücken nicht in Frage gestellt. Der Kaufkraftabzug aus der Innenstadt von Oelde bleibt insgesamt deutlich nachvollziehbar unter dieser relevanten Grenze. Hierauf geht auch bereits die Begründung zum vB-Plan Nr. 93 in Kapitel 1.3.b ein. <p>Beschluss zu den Punkten 1-2:</p> <p>Das erneute Schreiben der Einwender und die Plausibilitätskontrolle werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme der gesa, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, zurückgewiesen.</p> <p>Ebenso bestätigt der Rat ausdrücklich die ausführlichen Beratungsergebnisse zu den bisherigen Schreiben des Aktionskomitees Oelder Kaufleute, in denen diese Fragen bereits eine Rolle gespielt haben (siehe zuletzt Vorlagen Nr. M 2004/610/0244 zur 4. FNP-Änderung und Nr. B 2004/610/0249 zum vB-Plan Nr. 93 sowie u.a. die bisherigen Vorlagen Nr. B 2003/610/0104/2 bzw. -/3). Eine neue Einschätzung ergibt sich durch die Plausibilitätskontrolle nicht. Ergänzend wird nochmals auf die landesplanerische Entscheidung der Bezirksregierung verwiesen (Schreiben vom 12.03.2004).</p> <p>Zum Thema Schallgutachten, das zum vB-Plan Nr. 93 als Abwägungsgrundlage erstellt worden ist:</p> <p>Das verantwortliche Büro Akus GmbH hat diese</p>
--	--

<p>eingeholte Schallgutachten bezieht sich ausschließlich auf den Lärm, der auf dem Vorhabengrundstück entsteht, spart jedoch eine Untersuchung des in der weiteren Umgebung entstehenden Fahrzeugverkehrs und der sich daraus ergebenden Umwelteinwirkungen aus. Das entspricht nicht den Vorgaben, die bei derartigen Projekten einzuhalten sind. Es liegt auf der Hand, dass mit Verwirklichung des Vorhabens das Verkehrsaufkommen v.a. auf der L 793, die heute schon ganz erheblich belastet ist, noch erheblich steigen wird. Diese Belange dürfen nicht einfach beiseite geschoben werden.</p>	<p>Kritik ausdrücklich als sachlich falsch zurückgewiesen. Die Thematik wird in Kapitel 7 des Gutachtens in der von der TA Lärm in Punkt 7.4 vorgegebenen Weise untersucht (siehe Schreiben vom 14.05.2004). Unverständlich ist, warum die Einwender dieses nicht berücksichtigen.</p> <p>Beschluss zum Thema Schallgutachten:</p> <p>Die Kritik wird als in dieser Form absolut unberechtigt zurückgewiesen. Der Gutachter hat diese Punkte sachgerecht beachtet. Verwiesen wird ebenso auf die Begründung zum vB-Plan Nr. 93, hier Kapitel 3.4 und 3.5, sowie auf den Umweltbericht. Dort werden u.a. Verkehrs-, Schall- und Kfz-Emissionsgutachten erörtert. Die dort genannten Belastungszahlen verdeutlichen die Situation. Die nachbarlichen Belange sind ausweislich der Unterlagen zum vB-Plan einschließlich Anlagen und Umweltbericht intensiv geprüft worden. Ggf. durchgreifende negative Auswirkungen, die in der Abwägung nicht ausreichend betrachtet worden sein könnten, sind auf Grundlage der ausführlichen gutachterlichen Prüfungen danach nicht erkennbar und werden auch in keinster Weise von den Einwendern inhaltlich substantiell angedeutet. Die lediglich pauschale Kritik übersieht bereits die Aussage im Gutachten.</p> <p>Bezug genommen wird bezüglich der konkreten Situation der Einwender an der Brahmstrasse auf die Aussagen in der Vorlage Nr. B 2004/610/0249 zum vB-Plan Nr. 93. Auf die bereits erfolgten intensiven Beratungen über nachbarliche Anregungen im bisherigen Planverfahren nimmt der Rat ausdrücklich Bezug.</p> <p>Im Ergebnis bedeutet dieses auch für die 4. FNP-Änderung, dass hiermit ggf. durchgreifende inhaltliche Bedenken gegen die Planungsziele nicht vorliegen. Die abschließende Beschlussfassung ist somit möglich.</p>
--	--

2. Ergänzung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, hier zur Kritik der IHK Bielefeld am Zuschnitt des gesa-Einzugsgebietes

zu 7.	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, ergänzendes Schreiben vom 12.05.2004:	
	Stellungnahme: In unserer Stellungnahme vom 11.03.03 haben wir u.a. den Gebietszuschnitt, der der Wirkungsanalyse zugrunde gelegt wurde, kriti-	Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag: Die in der gesa-Wirkungsanalyse 329-02 erfolgte Abgrenzung des einzelhandelsrelevanten Oelder Einzugsgebietes ist empirisch fundiert und bedarf

<p>siert. Auf Basis der Gutachtens vom Dezember 2002 (GESA GmbH, 329-02) in Verbindung mit dem Gutachten vom April 2003 (GESA GmbH 329-03E) wird deutlich, dass die Verflechtungsbereiche des Zentrale-Orte-Konzepts abschließend nicht geeignet sind, die tatsächliche Kaufkraftstromanalyse realitätsnah abzubilden. So wird im Gutachten vom Dezember 2002 auf Seite 64 wörtlich erwähnt. "Insgesamt verhindern das recht dichte Zentrumsgeflecht, die sich wechselseitig überlagernden Einzugsgebiete sowie die recht guten Eigenausstattungen der Grundzentren, hohe Kaufkraftbindungen im ländlichen Raum (...)."</p> <p>Diese Feststellung, der wir uns uneingeschränkt anschließen, lässt die Vermutung zu, dass der Zuschnitt der Grenzen des Einzugsbereiches von Oelde für den Zweck einer Wirkungsanalyse an die realen Bedingungen angepasst werden muss. Nicht die Verwaltungsgrenzen stellen die Grenze der Verflechtungsräume der zentralen Orte dar, sondern die realen Beziehungen zwischen Raumnutzern und Zentren.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird deutlich, dass das Gutachten zwar methodisch der Frage nachgeht, ob das Projekt wirtschaftlich tragfähig sein kann und inwieweit dazu Kaufkraft aus benachbarten Zentren und hier insbesondere dem Mittelzentrum Rheda-Wiedenbrück erforderlich ist, aber dann feststellt, dass die zurechenbaren Einzugsbereiche an den Verwaltungsgrenzen enden. Unserer Meinung nach müsste der Einzugsbereich des Aueparks weit über die Verwaltungsgrenzen hinaus beobachtet und analysiert werden. Nur so ließe sich klären, ob der Kaufkraftabfluss aus den Städten und Gemeinden jenseits der Verwaltungsgrenzen unerheblich bliebe und somit eine Verträglichkeit mit dem Prinzip der zentralen Orte gegeben ist.</p> <p>Aufgrund dieser grundsätzlichen Kritik am methodischen Vorgehen, hielten wir es für angebracht, die entsprechenden Punkte zu untersuchen und dann in Form von Sortimentsbeschränkungen sowie Reduzierungen in der Gesamtverkaufsfläche zu reagieren.</p>	<p>daher nicht der "Anpassung an reale Bedingungen". Verwaltungsgrenzen dienen nur insoweit der Abgrenzung, wie es zur Erfassung der Einwohnerdaten technisch notwendig ist. Dabei kommt ein hohes Maß der Differenzierung zur Anwendung, wie z.B. die gesonderte Berücksichtigung der Beckumer Stadtteile Vellern und Neubeckum belegt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch auf Grundlage der o.g. Stellungnahme des Gutachters, in der die Kritik widerlegt wird und der der Rat vollinhaltlich beitrifft, sowie aufgrund der erfolgten Abstimmung mit Bezirksregierung, IHK Münster u.a. zurückgewiesen.</p>
--	--

C) Vorschläge der Verwaltung:

1.	<p>Stadt Oelde, Fachdienst 661</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 "Aue-Park" werden folgende Hinweise für den Abschnitt "Begründung und Umweltbericht" gegeben.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Die Texte werden entsprechend angepasst. Diese Aussagen sind bereits an Vorhabenträger und Architekt zur Beachtung weitergegeben worden. Eine inhaltliche Änderung des vB-Plans</p>
----	--	---

<p>Zu Pkt. 3.7 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser 2. Absatz, 2. Satz ist wie folgt zu fassen: Aufgrund dieses Sachverhaltes ist es zwingend erforderlich, dass das Objekt "Aue-Park" abwassertechnisch als Trennsystem geplant und gebaut wird. Für die Regenentwässerung ist eine Rückhaltung auf dem Gewerbegrundstück einzuplanen. Der gesonderte Abfluss des Regenwassers ist in Abstimmung mit der Stadt Oelde planerisch zu untersuchen.</p>	<p>ist hiermit nicht verbunden.</p>
<p>2. Stadt Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung</p>	
<p>Ergänzung: Im Planentwurf wurde im Zuge der Abstimmung mit der Bezirksregierung in einigen Punkten unter Absatz D.1 Bezug genommen auf die Liste zentrenrelevanter Sortimente gemäß Einzelhandelserlass NRW 1996 mit Anlage 1, Teile A und B. Dieses gilt für Sortimente, die auf die Aktionsfläche im Lebensmittel-Discounter oder die für Konzessionäre in der Mall begrenzt sind. Die jeweiligen Sortimente werden auf der Plankarte konkret benannt. Verwiesen wird auf die diesbezügliche landesplanerische Zustimmung und Formulierung im Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 12. März 2004. Ein lediglich <i>allgemeiner Bezug</i> auf diese Liste ist allerdings - auch vor dem Hintergrund aktueller Rechtsprechung des OVG Münster - im Regelfall kritisch. Notwendig ist der direkte Bezug auf Sortimente, die in der konkreten städtebaulichen Situation einer Gemeinde von Bedeutung sind. Aus diesem Grund soll nochmals ausdrücklich festgestellt werden, dass die Auflistung im vB-Plan begründet und nach Abstimmung mit der Bezirksregierung gewählt worden ist. Zwar sind nicht alle Sortimente in Oelde zentrenrelevant, dieses betrifft hier v.a. Teppiche und tlw. Elektroartikel. Im Ergebnis der landesplanerischen Abstimmung wurde jedoch festgestellt, dass aus dieser übergeordneten Sicht in der Bauleitplanung über die konkrete Situation in Oelde hinaus (selbstverständlich) auch die Belange der Nachbarkommunen zu beachten sind. Somit ist landesplanerisch nach den dort vorliegenden Kenntnissen die Zentrenrelevanz für die insgesamt genannten Sortimente auf Basis der Liste in den betroffe-</p>	<p>Beschluss: Die Stadt Oelde bewertet die nebenstehend genannten Bezüge und Auflistungen von zentrenrelevanten Sortimenten vor dem Hintergrund des Einzelhandelserlasses NRW 1996 gemäß landesplanerischer Abstimmung ausdrücklich als angemessen und sachgerecht. Die weitere Begründung ergibt sich auch aus den gesa-Gutachten mit Prüfung der einzelnen Sortimente.</p>

nen Kommunen gegeben. Rückgriff und Aufzählung gemäß Liste aus dem Einzelhandelserlass sind in dieser konkreten Situation daher gerechtfertigt.	
---	--

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz wurde durchgeführt. Hierzu wird auf die Begründung zum vB-Plan und auf den Umweltbericht als Anlage zur Begründung verwiesen.

Wie im Umweltbericht für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige großflächige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Dennoch wird festgestellt, dass aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen, der bisherigen Entwicklung mit dem Bebauungsplan Nr. 40, der Erschließungslösung mit wirksamen Schallschutzmaßnahmen etc. die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt auf das unvermeidbare bzw. auf das vertretbare Maß begrenzt werden können und dass insgesamt keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Die Auswertung der vorliegenden Gutachten und die durchgeführte Prüfung ergeben keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Im Gegenteil wurde v.a. bezüglich Verkehrsfrage und Immissionsschutz (Lärm, Kfz-Abgase) deutlich, dass Standorte in der Innenstadt häufig weitaus problematischer sein dürften, sobald die Erschließung nicht reibungslos gesichert werden kann.

Beschluss:

Der Umweltbericht mit der Schlussfolgerung, dass *insgesamt keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes durch das Vorhaben ausgelöst werden* und die diesbezüglichen Ergebnisse des Planverfahrens - insbesondere auch die umweltrelevanten Stellungnahmen bzw. die Zustimmung der Fachbehörden zu den Gutachten und Planinhalten werden ausdrücklich zur Kenntnis genommen. Die Abwägung des Rates über den vB-Plan und über die vorgetragenen Anregungen erfolgt vor diesem Hintergrund.

D) Durchführungsvertrag

Der erforderliche Durchführungsvertrag zum vB-Plan Nr. 93 mit dem Vorhabenträger ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am 03. Juni 2004 abgeschlossen worden. Der Vertrag ist als Anlage zur Kenntnisnahme des Rates der Stadt Oelde beigelegt.

Herr Jathe ergänzt, dass aufgrund der Anregung von Herrn Holstegge in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 24. Mai 2004 nach Rücksprache mit den Investoren in § 20 eine Regelung bzgl. Photovoltaikanlagen aufgenommen worden sei. Wenn es technisch möglich sei, sollen derartige Anlagen in das Grundkonzept aufgenommen werden. Wie rechtlich vorgeschrieben, sei der Vertrag vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet worden.

Herr Rips nennt die für die CDU-Fraktion wesentlichen Aspekte für die Befürwortung des Vorhabens: Man habe mit Sorge den Kaufkraftabfluss beobachtet und teile die Meinung der Verbraucher, dass ein Vollversorger in Oelde fehle. Selbstverständlich müsse beim Abwägungsprozess auch die Auswirkung auf die Innenstadt berücksichtigt werden. Die Zusage, parallel ein Konzept für den Bereich Südliche Lange Straße, sei aber eingehalten worden. Für wichtig hält Herr Rips auch, dass sowohl mit der

Bezirksregierung als auch mit der IHK ein Konsens herbeigeführt werden konnte und dass durch die Erschließung keine Kosten auf die Stadt zu kommen.

Frau Koch erinnert daran, dass die gesa-Studie ursprünglich von 15 – 30 % Abfluss aus der Innenstadt ausging. Nun sei diese Zahl auf 10 % reduziert worden und die Prognose aufgestellt worden, dass nur ein Lebensmittelmarkt sowie der Wochenmarkt erhalten bleiben könne. Die Kaufkraft müsse an Oelde gebunden werden, aber an die Innenstadt. Stattdessen lande sie mit ungewissem Ausgang für Oelde in der Kasse des Großkonzerns, der den Auepark betreiben werde. Was im Bereich Lange Straße Süd geschehe, bleibe fraglich. Von paralleler Entwicklung könne keine Rede sein. Ziel der SPD sei es, den Mittelstand zu fördern und nicht Großkonzerne.

Herr Knop teilt für die FWG-Fraktion nicht die Meinung, dass der Auepark sich derart negativ auf die Innenstadt auswirke. Die FWG vertraue auf das vorgelegte Konzept für das Dreieck Oelde Mitte und glaube nicht, dass sich die Situation in der Innenstadt verbessert, wenn der Auepark nicht realisiert werde.

Herr Holstegge meint, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sich vor 10 Jahren wohl noch nicht für den Auepark ausgesprochen hätte. Da die Realitäten und das Kaufverhalten sich aber verändert hätten, müsse man auch entsprechend reagieren. Geschehe dies nicht, gehe noch mehr Kaufkraft verloren. Der Auepark könne seiner Meinung nach dazu beitragen, Oelde zu stärken. Der Standort im diesbezüglich unterversorgten Oelder Süden sei richtig und durch die Kopplung von Auepark und Dreieck Oelde Mitte die südliche Innenstadt zu stärken die richtige Entscheidung.

Auch Frau Wieschmann begrüßt die Investition auf der brachliegenden Gewerbefläche, da in Oelde ein derartiger Markt fehle. Die Oelder Bürger hätten sich auch bisher schon für andere Städte entschieden. Dies könne nicht verhindert werden, wenn man nichts unternehme.

Herr Bürgermeister Predeck dankt den Investoren und hält den Auepark ebenfalls für erforderlich. Die Stadt könne nur Rahmenbedingungen und Infrastruktur schaffen. Im übrigen seien die Einzelhandelsgeschäfte selbst gefragt.

E) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsauftrag gemäß § 3(2) BauGB und über den Durchführungsvertrag beraten wurde, fasst der Rat folgenden

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 29.04.2003 (GV.NRW.S. 254)*, als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt Oelde, die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ der Stadt Oelde nach Übernahme des Beratungsergebnisses in die Begründung zu billigen.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten bei 26 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen.

**14. Ausbaubeschluss Kanal- und Straßenerneuerung "E.-Holterdorf-Str." und "Glockenstiege" (Stichweg) in Oelde
Vorlage: B 2004/661/0269**

Herr Mülders trägt anhand von Folien vor:

In der Anliegerversammlung am 18.05.2004 wurde die Kanalerneuerungs- und Straßenbaumaßnahme durch mündlichen Vortrag erläutert.

Durch die anwesenden Bürger wurden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die bauliche Ausführung soll wie folgt vorgenommen werden:

1. Die Fahrbahn der „Engelbert-Holterdorf-Straße“ soll aus Natursteinpflaster ausgeführt und die Fugen mit einer dauerhaften Fugenverfüllung versehen werden.
2. Der Ein- und Ausfahrtsbereich der „Engelbert-Holterdorf-Straße“ zur Ruggestraße hin soll etwas mehr Breite bekommen, damit ein- und ausfahrende Fahrzeuge ungehindert diesen Bereich passieren können.
3. Auf die Herstellung eines Hochbordes wird verzichtet.
4. Die niveaugleichen Gehstreifen sollen beidseitig etwa die gleiche Breite von 1,75 m bekommen und aus grauem Betonsteinpflaster, wie am Busbahnhof, hergestellt werden; nicht in Klinkerpflaster.
5. Da von den Anliegern im schmaleren Bereich der „Engelbert-Holterdorf-Straße“ befürchtet wird, dass auf dem Gehstreifen geparkt wird wurde zugesagt, dass - wenn erforderlich - an den Hauseingängen und Garagenzufahrten Poller aufgestellt werden.
6. Die Einschränkungen der Parkmöglichkeit soll wie bisher beibehalten werden, ebenso die Verkehrsregelung der „unechten“ Einbahnstraße.
7. In der „Glockenstiege“ (Stichweg) erfolgt die Entwässerung durch eine Mittelrinne; die Straßenfläche wird aus Betonsteinpflaster, grau (Busbahnhof), hergestellt.
8. In der „Engelbert-Holterdorf-Straße/Glockenstiege“ wird die vorhandene Beleuchtung durch eine neue Beleuchtung analog Bahnhofstraße/Busbahnhof ersetzt.

Herr Junkerkalefeld möchte wissen, ob mit den Anliegern auch über die Beleuchtung gesprochen worden sei. Dies bestätigt Herr Mülders: Es seien zwei Leuchtentypen, angepasst an die Beleuchtung im Bahnhofsbereich, vorgeschlagen worden, mit denen sich die Anlieger einverstanden erklärt hätten.

Auf Nachfrage von Herrn Wesemann teilt Herr Mülders mit, dass der Ausbau nur bis zum farblich gekennzeichneten Bereich erfolge, da der übrige Teil bereits im Zusammenhang mit der Kanalerneuerung am Bahnhof erstellt worden sei. Bei der Verlegung von Versorgungsleitungen könnte aber eine Beeinträchtigung dieses Teils in Frage kommen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig den Ausbau der „Engelbert-Holterdorf-Straße/ Glockenstiege“ wie unter Punkt 1. bis 8. beschrieben.

15. Ausbaubeschluss zum Straßenendausbau "Josef-Cardijn-Straße" in Oelde
Vorlage: B 2004/661/0270

Herr Mülders trägt anhand von Folien vor:

Die Planung zur Straßengestaltung wurde in der Anliegerversammlung am 17.05.2004 durch mündlichen Vortrag erläutert.

Folgende Punkte wurden von den anwesenden Bürgern vorgebracht bzw. zur Diskussion gestellt:

1. Herstellung der Fahrbahn aus Asphalt oder Betonsteinpflaster,
2. Herstellung einer Hochbordanlage mit erhöhten Gehwegen,
3. Einrichtung einer „Tempo-30 km/h-Zone“ bzw. eines „verkehrsberuhigten Bereiches“.

Im weiteren wurden Punkte an verschiedenen Stellen des Straßenzuges angesprochen, die sich auf einzelne Grundstücke bezogen haben (Parkflächen, Baumstandorte, Ein- und Ausfahrradien von Zufahrten). Die vorgebrachten Wünsche können im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden.

Über die Punkte 1. bis 3. wurde wie folgt abgestimmt bzw. Einigung erzielt:

zu 1. Die Fahrbahn wird aus Betonsteinpflaster (H-Pflaster), ohne Fase, rot/schwarz nuanciert, hergestellt.

zu 2. Auf die Herstellung einer Hochbordanlage wird verzichtet.

zu 3. Es wird eine „Tempo-30 km/h-Zone“ eingerichtet.

Herr Junkerkalefeld erkundigt sich nach der Wegeparzelle, die auf dem Plan zu erkennen sei und eine Verbindung vom Baugebiet zur Kreuzstraße bieten könne.

Herr Mülders führt aus, dass der Weg auf Dauer weitergeführt werden soll und in dem Bereich seit längerer Zeit eine größere Fläche zurückgehalten werde für den Fall, dass die gesamte Situation im Bereich Kreuzstraße/Stromberger Straße/Böckenfördeweg verändert werden könnte. Erst wenn das realisiert werde, könne über die Wegführung entschieden werden.

Herr Wesemann empfiehlt, den Weg im Zusammenhang mit dem Endausbau herzustellen, da sich gezeigt habe, dass es im Nachhinein oft Schwierigkeiten gebe.

Herr Bürgermeister Predeick und Herr Lafeldt sagen eine Überprüfung dieser Anregung zu.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt einstimmig den Endausbau der „Josef-Cardijn-Straße“ wie vorgestellt und den Straßenzug als „Tempo-30 km/h-Zone“ auszuweisen.

16. Verschiedenes

16.1. Anfragen an die Verwaltung

Keine

16.2. Mitteilungen der Verwaltung

Marburg GmbH

Herr Jathe teilt mit, dass die GmbH entsprechend der vertraglichen Regelungen ihre Arbeit aufgenommen habe. Frau Vollmer (Stadt Oelde) und Herr Abel (Stadt Rheda-Wiedenbrück) seien als Prokuristen bestellt worden. Hierfür entstehen der Stadt Oelde keine zusätzlichen Kosten. Die Tätigkeiten erfolgen im Rahmen einer unentgeltlichen Nebentätigkeit.

Haushaltsplan 2004

Herr Jathe teilt mit, dass der Hauhaltsplan 2004 zwischenzeitlich durch den Landrat des Kreises Warendorf genehmigt worden sei. Nunmehr könnten die Vorarbeiten für Vergaben getätigt werden. Da die Finanzlage aber sehr angespannt sei, seien Einsparungen notwendig. Die Haushaltsansätze sollten möglichst nicht ausgeschöpft werden. Die z.B. durch das Harzt IV-Konzept auf die Stadt zukommenden zusätzlichen Belastungen sollten durch den Bund ausgeglichen werden. Dies sei in den Gesetzentwürfen aber noch nicht erkennbar.

Herr Bürgermeister Predeick ergänzt, dass in der Sitzung des Rates am 12. Juli 2004 ein Finanzausschussbericht folgen werde.

Helmut Predeick
Bürgermeister

Heike Demmin
Schriftführerin