



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Haupt- und Finanzausschuss**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Montag, 12.07.2004**

Sitzungsbeginn : **16:00 Uhr**

Sitzungsende : **17:25 Uhr**

Vorsitz: Herr Bürgermeister Predeck

Teilnehmer

Herr Wolfgang Dissen
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff
Herr Peter Holstegge
Herr Heinz Junkerkalefeld
Herr Karl-Friedrich Knop
Frau Beatrix Koch
Herr Josef Krause
Herr Peter Kwiotek
Frau Elisabeth Lesting
Herr Hubert Meyering
Herr Klaus Rips
Herr Paul Tegelkämper
Herr Hugo Terholsen
Herr Werner Wagemann
Herr Albert Wesemann

Verwaltung

Frau Regina Haferkemper
Herr Norbert Hochstetter, Techn. Beigeordneter
Herr Michael Jathe
Herr Bernd Lafeldt, Erster Beigeordneter
Herr Dr. Burckhard Löher, Beigeordneter
Herr Norbert Pinkerneil
Herr Frank Siemer
Frau Insa Söker
Herr Norbert Tigges

Schriftführerin

Frau Heike Demmin

Gäste

Herr Ralf Niebusch

Herr Eckard Pliske

Frau Maria Wieschmann

Inhaltsverzeichnis**Öffentliche Sitzung****Seite:**

1. Befangenheitserklärungen
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 24.05.2004
3. Bildung der Einigungsstelle gem. § 67 Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG)
Vorlage: B 2004/102/0296
4. Änderung der Satzung für Übergangsheime
Vorlage: B 2004/500/0263
5. Änderung der Richtlinien für den Familienpass der Stadt Oelde
Vorlage: B 2004/500/0266
6. Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe, Hartz IV
Vorlage: T 2004/500/0323
7. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Ludwig-Erhard-Allee"
Vorlage: B 2004/600/0278
8. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen "Habichthöhe" und "Birkenkamp"
Vorlage: B 2004/600/0279
9. Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass in der Stadt Oelde
Vorlage: B 2004/320/0320
10. Flächennutzungsplan - 5. Änderung und Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde
A) Beschlüsse zur erneuten Offenlage nach § 3(3) BauGB
B) Beitrittsbeschluss
Vorlage: M 2004/610/0289/1

11. Bebauungsplan Nr. 70 "Jahnwiese" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2004/610/0283/1
12. Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 70 "Jahnwiese" der Stadt Oelde
Vorlage: B 2004/010/0309
13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg"
A) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger
B) Entscheidungen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2004/610/0284/1
14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Stromberg - Ehemaliges Tennishallengelände"
A) Beschluss zu den Anregungen der Bürger
B) Beschluss zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange
C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: B 2004/610/0285/1
15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen"
A) Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Durchführungsvertrag
C) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2004/610/0286
16. Bebauungsplan Nr. 92 "Planung 2010 - Betriebserweiterung Haver + Boecker"
A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2004/610/0288/1
17. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
hier: Aufhebung des Sperrvermerkes bei der HHSt. 5600.941641 "Bauliche Ergänzungsmaßnahmen in der Sporthalle am Hallenbad"
Vorlage: T 2004/400/0277
18. Verschiedenes
 - 18.1. Mitteilungen der Verwaltung
 - 18.2. Anfragen an die Verwaltung

Herr Bürgermeister Predeick begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Er eröffnet die Sitzung und bittet um Erweiterung der Tagesordnung.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt einstimmig, die Tagesordnung wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

zu TOP 6: Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe, Hartz IV
ergänzende Tischvorlage T 2004/500/0323

TOP 9: Straßenbenennung Baugebiet Südlich der Herzebrocker Straße
Vorlage B 2004/610/0290
entfällt, da zunächst im Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr beraten werden soll.

neuer TOP 9: Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass in der Stadt Oelde
Tischvorlage B 2004/320/0320

zu Top 10: Flächennutzungsplan der Stadt Oelde – 5. Änderung und Bebauungsplan Nr. 97 Nichtigällers Kamp“ der Stadt Oelde
Tischvorlage M 2004/610/0289/1 ersetzt die bisherige Vorlage M 2004/610/0289

zu TOP 15: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 „Schulze-Sünninghausen“
ergänzend: Durchführungsvertrag

zu TOP 16 Bebauungsplan Nr. 92 „Planung 2010 – Betriebserweiterung Haver & Boecker
Tischvorlage B 2004/610/0288/1 ersetzt die bisherige Vorlage B 2004/610/0288

neuer TOP 17 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung: hier: Aufhebung des Sperrvermerks bei der Haushaltsstelle 5600.941641 „Bauliche Ergänzungsmaßnahmen in der Sporthalle am Hallenbad“
Tischvorlage T 2004/400/0277

zu TOP 24 Kanalinnensanierung Ortsteil Lette (3. Bauabschnitt) und Ortsteil Stromberg
Tischvorlage B 2004/661/0322 ersetzt Vorlage B 2004/661/0298

neuer TOP 26.1 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung hier: Vergabe eines Auftrags für bauliche Ergänzungsmaßnahmen Sporthalle am Hallenbad (Elektroanlage)
Tischvorlage T 2004/400/0318

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Herr Wesemann und Herr Wagemann erklären sich für befangen zu TOP 16.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 24.05.2004

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 24.05.2004.

3. Bildung der Einigungsstelle gem. § 67 Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG)

Vorlage: B 2004/102/0296

Die Wahl zum Personalrat der Stadt Oelde fand am 26.05.2004 statt. Gemäß § 67 Landespersonalvertretungsgesetz ist bei jeder obersten Dienstbehörde eine Einigungsstelle zu bilden. Die Einigungsstelle entscheidet über Streitigkeiten, die zwischen der Dienststelle und der Personalvertretung in mitbestimmungspflichtigen Angelegenheiten bestehen. Sie wird für die Dauer der Wahlperiode der Personalvertretung im Einvernehmen zwischen dem Rat als oberster Dienstbehörde und dem Personalrat gebildet, und mit unparteiischen ehrenamtlichen Mitgliedern besetzt. Über den Vorsitzenden und den Stellvertreter haben sich die oberste Dienstbehörde und der Personalrat zu einigen. Vom Personalrat und von der Verwaltung wird folgender Vorschlag gemacht::

- Vorsitzender: Herr Dr. Thomas Bietenbeck, Direktor des Amtsgerichtes Beckum,
- Stellv. Vorsitzender: Herr Hans Rohlfing, Erster Beigeordneter der Stadt Rheda-Wiedenbrück a.D.

Über die Zahl der Beisitzer, die von beiden Seiten (Personalrat und Dienstherr) je zur Hälfte zu benennen sind und die Beschäftigte im Geltungsbereich eines Personalvertretungsgesetzes sein müssen, ist ebenfalls Einigung zu erzielen. Die Verwaltung und der Personalrat schlagen vor, von jeder Seite jeweils 3 Beisitzer sowie Stellvertreter zu benennen. Die Verwaltung schlägt für die Stadt Oelde folgende Beisitzer und Vertreter vor:

- | | |
|--|--------------------|
| • Beigeordneter Heinz-Hermann Gödde | Gemeinde Wadersloh |
| • Stadtamtsrätin Sigrid Nordholt | Stadt Beckum |
| • Stadtoberverwaltungsrat Heribert Schönauer | Stadt Telgte |
| • Vertreter: Stadtoberverwaltungsrat Wilhelm Kreimer | Stadt Warendorf |

Die genannten Personen haben sich auf Anfrage der Verwaltung bereit erklärt, die jeweils für sie vorgesehenen Ehrenämter zu übernehmen.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

Im Einvernehmen mit dem Personalrat wird

- Herr Dr. Thomas Bietenbeck, Direktor des Amtsgerichtes Beckum, zum Vorsitzenden
und
- Herr Hans Rohlfing, Erster Beigeordneter der Stadt Rheda-Wiedenbrück a.D.,
zum stellvertretenden Vorsitzenden der Einigungsstelle der Stadt Oelde bestellt.

Die Zahl der Beisitzer wird auf insgesamt 6 Personen festgelegt. Für die Stadt Oelde werden als Beisitzer benannt:

- | | |
|--|--------------------|
| • Beigeordneter Heinz-Hermann Gödde | Gemeinde Wadersloh |
| • Stadtamtsrätin Sigrid Nordholt | Stadt Beckum |
| • Stadtoberverwaltungsrat Heribert Schönauer | Stadt Telgte |
| • Vertreter: Stadtoberverwaltungsrat Wilhelm Kreimer | Stadt Warendorf |

4. Änderung der Satzung für Übergangsheime Vorlage: B 2004/500/0263

Die Satzung für Übergangsheime der Stadt Oelde vom 19.03.1990 ist letztmalig mit der Euro-Anpassungssatzung vom 01.01.2002 geändert worden. Mit der vorgeschlagenen Satzung werden insbesondere die tatsächlichen Kosten wie folgt geändert:

Auf dem Borgkamp 36	von 6,83	auf	7,43 Euro/m ² Wohnfläche
Axthausener Weg 23-23b	von 6,90	auf	7,36 Euro/m ² Wohnfläche
Bernhard-Rest-Straße 9-9a	von 6,62	auf	7,28 Euro/m ² Wohnfläche
Buchenweg 5a	von 6,38	auf	7,57 Euro/m ² Wohnfläche
Pott's Holte 1-1e	von 8,94	auf	9,48 Euro/m ² Wohnfläche

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgende Satzung für Übergangsheime zu beschließen:

Satzung für Übergangsheime der Stadt Oelde vom(Datum der Bekanntmachung)

Aufgrund der §§ 7 und 41, Abs. 1 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 3. Februar 2004 (GV NW S. 96) und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 74 des Gesetzes vom 25. September 2001 (GV NW S. 708) hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 12. Juli 2004 folgende Satzung für Übergangsheime beschlossen:

§ 1

- (1) Zur vorläufigen Unterbringung von Aussiedlern, asylbegehrenden Ausländern und anderen ausländischen Flüchtlingen unterhält die Stadt Oelde folgende Übergangsheime:
 - Auf dem Borgkamp 36, 59302 Oelde-Stromberg
 - Axthausener Weg 23-23b, 59302 Oelde
 - Bernhard-Rest-Straße 9-9a, 59302 Oelde-Stromberg
 - Buchenweg 5a, 59302 Oelde
 - Pott's Holte 1-1e, 59302 Oelde
- (2) Die Übergangsheime sind nicht rechtsfähige öffentliche Anstalten der Stadt Oelde.

§ 2

- (1) Die Zuweisung zur Unterbringung in die Übergangswohnheime erfolgt durch Verfügung des Bürgermeisters. Die Zuweisung begründet ein Nutzungsverhältnis nur mit den zugewiesenen Personen. Es ist unzulässig, andere Personen in dem zugewiesenen Raum aufzunehmen.
- (2) Die Zuweisung berechtigt nur zur Nutzung des zugewiesenen Raumes und der Gemeinschaftseinrichtungen. Ein eigenmächtiger Wechsel oder Tausch der zugewiesenen Räume ist nicht statthaft.
- (3) Die Benutzer haben die Übergangswohnheime zu verlassen, wenn
 - a. eine andere angemessene Unterbringung gesichert ist, oder
 - b. durch Widerruf der Einweisungsverfügung.

§ 3

Die Ordnung in den Übergangswohnheimen wird durch eine Hausordnung geregelt. Der Bürgermeister ist berechtigt, diese Hausordnung zu erlassen und, falls erforderlich, zu ändern.

§ 4

- (1) Von Aussiedlern wird gem. § 6 Abs. 2 und § 9 Landesaufnahmegesetz (LAufG) in Verbindung mit Ziffer 2.3 der Verwaltungsvorschriften zu § 9 LAufG (VVLAufG) eine Gebühr für die Benutzung der Übergangsheime von 4,86 EURO/m² Wohnfläche erhoben. Das gleiche gilt für alle Selbstzahler.
Für die anderen Bewohner sind Benutzungsgebühren in Höhe der tatsächlichen Kosten, die gem. § 6 KAG i.V. mit der II. Berechnungsverordnung ermittelt werden, zu erheben. Diese betragen:

Auf dem Borgkamp 36	59302 Oelde-Stromberg	7,43 Euro/m ² Wohnfläche
Axthausener Weg 23-23b	59302 Oelde	7,36 Euro/m ² Wohnfläche
Bernhard-Rest-Straße 9-9a	59302 Oelde-Stromberg	7,28 Euro/m ² Wohnfläche
Buchenweg 5a	59302 Oelde	7,57 Euro/m ² Wohnfläche
Pott's Holte 1-1e	59302 Oelde	9,48 Euro/m ² Wohnfläche

- (2) In allen Übergangsheimen ist eine Mischbelegung möglich.
In dem Gebührensatz sind die Nebenkosten nicht enthalten. Sie werden gesondert erhoben.

§ 5

- (1) Der Gebührenschuldner hat neben der Benutzungsgebühr die anteiligen verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wasser und Kanalgebühren in Form einer Monatspauschale zu entrichten. Die Monatspauschale wird dadurch errechnet, dass die zu erwartenden Jahreskosten für die Betriebskosten in Abs. 1 zu einem Zwölftel auf die Anzahl der Heimplätze umgerechnet werden. Die Monatspauschale ist, falls erforderlich, am Anfang des Jahres neu festzusetzen.
- (2) Für den Betrieb der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage sind monatlich 0,76 Euro für den Quadratmeter Wohnfläche vorbehaltlich jährlicher Abrechnung zu zahlen.

§ 6

Die Gebühren und Nebenkosten sind für die Zeit vom Tage der Zuweisung in das Übergangsheim bis zum Tage des Auszuges zu zahlen. Sind nur für einige Tage eines Monats die Gebühren und Nebenkosten zu zahlen, so sind sie „spitz“ festzusetzen, d.h. unter Zugrundelegung der tatsächlichen Tage des Nutzungsverhältnisses in dem Monat und der jeweiligen Anzahl der Tage des entsprechenden Monats. Der Aufnahme- und der Entlassungstag werden jeweils als ein voller Tag in die Berechnung einbezogen.

§ 7

Die Benutzungsgebühren und Nebenkosten werden durch den Bürgermeister festgesetzt und sind bis zum 3. Werktag nach Erhalt des Gebührenbescheids und in der Folgezeit bis zum 3. Werktag eines

jeden Monats für den laufenden Monat an die Stadtkasse Oelde zu entrichten.

§ 8

- (1) Zur Zahlung der Gebühren und Nebenkosten ist jede Person verpflichtet, die das Übergangsheim benutzt. Werden mehrere Personen in dieselbe Unterkunft eingewiesen, so haften diese als Gesamtschuldner, sofern sie einem Familienverband oder einer Lebensgemeinschaft angehören.
- (2) Bei Hilfeempfängern nach dem Bundessozialhilfegesetz werden die Gebühren von der Sozialhilfe einbehalten.
- (3) Rückständige Gebühren können im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben werden.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

5. **Änderung der Richtlinien für den Familienpass der Stadt Oelde**

Vorlage: B 2004/500/0266

Die Änderungen in den Richtlinien werden wie folgt erläutert:

- Die Änderung im zweiten Unterabschnitt zu 1. ist eine Anpassung an die tatsächliche Leistungsgewährung.
- Die Änderung des vierten Unterabschnittes zu 1. ist eine Anpassung an die neue Sozialgesetzgebung.
- Der letzte Absatz zu 1. wird vorgeschlagen, um Missbrauch vorzubeugen bzw. bei Missbrauch entsprechend reagieren zu können.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt folgende Änderungen für den Familienpass:

Richtlinien für den Familienpass der Stadt Oelde

1. Personenkreis und Förderungsvoraussetzungen

Den Familienpass erhält jede Familie mit Hauptwohnsitz in der Stadt Oelde unter folgenden Voraussetzungen:

- Familien sind Eheleute und Alleinerziehende mit mindestens einem Kind. Das Nettoeinkommen und das Vermögen der Eltern dürfen die Einkommens- und Vermögensgrenze nicht übersteigen.
- Familien mit einem behinderten Kind, das einen Schwerbehindertenausweis besitzt, erhalten einkommens- und vermögensunabhängig den Familienpass.
- Als Kinder gelten Jugendliche bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres und alle weiteren kindergeldberechtigten Personen.
- Sozialhilfeempfänger (SGB XII), Grundsicherungsempfänger, Asylhilfeempfänger sowie Empfänger des Arbeitslosengeldes II (ab 01.01.2005) (SGB II) haben unabhängig vom Familienstand Anspruch auf einen Familienpass.

Der Familienpass kann bei der Stadt Oelde -Bürgerbüro- beantragt werden. Er gilt für ein Jahr und kann auf Antrag jeweils um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Im Falle eines Verstoßes gegen die Familienpassrichtlinien, insbesondere im Fall des Missbrauches, kann die Stadt Oelde nach pflichtgemäßem Ermessen einen erteilten Familienpass mit Wirkung auch für

die Vergangenheit widerrufen und den ausgestellten Pass für einen je nach Schwere des Verstoßes zu beurteilenden Zeitraum einziehen. Für diese Zeit verwirkt der Familienpassinhaber das Recht auf erneute Erteilung eines Familienpasses, auch wenn die übrigen wirtschaftlichen und persönlichen Voraussetzungen ansonsten vorliegen sollten.

2. Leistungskatalog

Eine Ermäßigung von 50 % wird gewährt auf

- Geldwertkarten für das Hallenbad und das Stromberger Freibad
- kulturelle Veranstaltungen von FORUM Oelde (Ermäßigung wird nur in der jeweils niedrigsten Preiskategorie gewährt)
- Kurse und Einzelveranstaltungen der VHS (ausgenommen Studienreisen)
- Benutzerausweis der städtischen Bücherei
- Eintrittskarten der Burgbühne Stromberg
- Eigenanteil der Schulbücher
- Eigenanteil bei mehrtägigen Klassenfahrten, jedoch max. 75 Euro
- Kurse und Einzelveranstaltungen des Jugendwerkes „Alte Post Oelde“ einschließlich Elternbeiträge für die Übermittagbetreuung
- Elternbeiträge für die Verlässliche Halbtagschule 8-1
- Zusatzkosten für die Nutzung der Schulwegjahreskarten außerhalb der Schulzeit
- Teilnehmerbeiträge für Veranstaltungen/Maßnahmen im Rahmen der Ferienspieltage

Eine Ermäßigung von 33 1/3 % wird gewährt auf die Gebühren der Musikschule Warendorf

3. Inkrafttreten

Die Richtlinien für den Familienpass treten rückwirkend ab 01.07.2004 in Kraft.

Zulässiges Einkommen für den Familienpass Stand: 01.07.2003

Zulässiges Nettoeinkommen

Anzahl der Kinder	mit beiden Elternteilen	von Allein-erziehenden
1	€ 1.066,00	€ 829,00
2	€ 1.303,00	€ 1.066,00
3	€ 1.658,50	€ 1.421,50
4	€ 2.014,00	€ 1.777,00
5	€ 2.369,50	€ 2.132,50
6	€ 2.725,00	€ 2.488,00
7	€ 3.080,50	€ 2.843,50
8	€ 3.436,00	€ 3.199,00
9	€ 3.791,50	€ 3.554,50
10	€ 4.147,00	€ 3.910,00

Berechnungsgrundlage:

HV (Haushaltsvorstand)	€ 296,00
Familienzuschlag	€ 237,00

Berechnung:

HV x 2-facher Regelsatz
 je Unterhaltsberechtigten x Familienzuschlag
 ab 3. Kind 1,5 fach v. Familienzuschlag
 (Fam.-Zuschlag = 80 % des einf. Regelsatzes)

zuzüglich: Kaltmiete/Nettobelastung
 abzüglich: Wohngeld
 keine Anrechnung von Kindergeld/Erziehungsgeld

Die Bezuschussung ist auch abhängig vom vorhandenen Vermögen.

Es gilt folgende Vermögensgrenze:

Haushaltsvorstand	€ 3.451,22
Ehegatte	€ 920,33
jedes Kind	€ 383,47

6. Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe, Hartz IV

Vorlage: T 2004/500/0323

Herr Lafeldt berichtet über die intensive Beratung dieses Themas in der Sitzung am 05.07.2004 und stellt fest, dass die Rechtslage nach wie vor verworren sei. Der Ausschuss für Familien und Soziales hat in der Sitzung am 05.07.2004 keine Empfehlung ausgesprochen, da noch Informationen zum aktuellen Kommunalen Optionsgesetz eingeholt werden mussten. Noch heute habe eine weitere Besprechung beim Kreis Warendorf stattgefunden, deren Ergebnis Herr Pinkerneil anhand einer Powerpointpräsentation erläutert (siehe Anlage zur Niederschrift der heutigen Sitzung des Rates) und die in der Tischvorlage dargelegt wurde.

Es wird auf die Beschlussvorlage des Kreises Warendorf Nr. 068/2004 und die gemeinsame Erklärung der Bürgermeister der Städte und Gemeinden im Kreis Warendorf vom 23. Juni 2004 verwiesen (siehe Anlage zur Niederschrift der heutigen Sitzung des Rates). Die Verwaltung empfiehlt, dass die Stadt Oelde sich der Gemeinsamen Erklärung der Bürgermeister der Städte und Gemeinden im Kreis Warendorf vom 23. Juni 2004 anschließt:

Die Stadt Oelde erklärt sich auch im Sinne der Rahmenvereinbarung des Landkreistages Nordrhein-Westfalen (LKT NRW), des Städte- und Gemeindebundes (StGB NRW) und der Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit zur Umsetzung des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt (Hartz IV) in Nordrhein-Westfalen vom 14. Juni 2004 (siehe beigefügte Anlage) bereit, ihre Kompetenz einzubringen.

Mit der 1998 eingeleiteten Neustrukturierung „Hilfen zur Arbeit“ (Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Familie, Schule und Kultur vom 28.10.1998, B 1998/50/0436) hat sich die Stadt Oelde das ehrgeizige Ziel gesetzt, allen arbeitslosen, arbeitsfähigen Sozialhilfeempfängern eine Beschäftigung zu bieten.

In der Sitzung des Ausschusses für Familien und Soziales vom 13.11.2001 wurde dieses Ziel entsprechend dem „Strategischen Management“ erläutert. In derselben Sitzung wurde gleichzeitig die PRO ARBEIT OELDE vorgestellt. Mit der Verabschiedung des Rahmenkonzeptes vom 21. Juli 2003 hat der Rat die kommunale Beschäftigungsförderung in der Stadt Oelde endgültig festgeschrieben. Das Ziel, allen arbeitslosen, arbeitsfähigen Sozialhilfeempfängern eine Beschäftigung zu bieten, wurde im Wesentlichen erreicht. Ab 2001 wurde dieses Ziel auf die Asylhilfeempfänger ausgedehnt. Fest steht weiterhin, dass es gelungen ist, vielen Menschen den Weg aus der Sozialhilfe und der Asylhilfe zu ermöglichen.

1998 waren	ca. 590 Personen von Sozialhilfe abhängig	Sozialhilfedichte 2,0 %,
2004 sind	ca. 350 Personen auf Sozialhilfe angewiesen	Sozialhilfedichte 1,2 %.

Die finanziellen Erfolge können mit jährlich über 1,5 Mio. € ab 2001 dargestellt werden.

Die Kompetenz der Stadt Oelde liegt bei

- ⇒ dem vorhandenen Fachpersonal und
- ⇒ bei der kommunalen Beschäftigungsförderung
 - Rahmenkonzept vom 21. Juli 2003
 - PRO ARBEIT OELDE

Die sogenannte kleine Arbeitsgruppe „Hartz IV“ der Sozialamtsleiter im Kreis Warendorf hat ein Schema zur Einrichtung einer Arbeitsgemeinschaft entwickelt. Es wurde unter der Zielsetzung einer optimalen ARGE entwickelt und hat die Kompetenzen der Kommunen als auch der Agentur für Arbeit berücksichtigt. Als Textvorlage diente die Kreisausschuss-Vorlage 1287 des Kreises Gütersloh vom 19.04.2004.

Aus diesem Schema und in Anlehnung an die Rahmenvereinbarung vom 14. Juni 2004 ergibt sich daraus für die Stadt Oelde die in der Präsentation gezeigte Aufbauorganisation.

Herr Dissen erkundigt sich, wie man den Klienten helfen könne, sich in dem verwirrenden Dschungel von neuen Begriffen zurecht zu finden.

Herr Lafeldt führt hierzu aus, dass die allgemein im Zusammenhang mit Hartz IV verwendeten Begriffe übernommen worden seien und sagt eine wie bisher praxisnahe und bürgerfreundliche Umsetzung zu.

Herr Holstegge bekundet für seine Fraktion die Unterstützung des Verwaltungsvorschlags, schlägt aber vor, die Formulierung dahingehend zu verschärfen, dass nicht nur empfohlen sondern gefordert werden sollte. Seine Recherchen hätten ergeben, dass die politische Meinungsbildung im Kreis Gütersloh dahingehend deutlicher ausgeprägt sei.

Herr Bürgermeister Predeck ist der Ansicht, dass dies zwar nachvollziehbar und auch richtig sei. Die Stadt Oelde sei aber von anderen abhängig.

Herr Lafeldt betont, dass die Formulierung bewusst weich gewählt worden sei, da auch andere Alternativen denkbar seien.

Herr Gresshoff ermuntert für seine Fraktion die Verwaltung den eingeschlagenen Weg fortzusetzen, da insbesondere der Rückgang der Fallzahlen für sich spreche.

Herr Krause teilt mit, dass seine Fraktion im Oelder Modell bereits in hohem Maße eine Umsetzung von Hartz IV sehe. Dies sei weniger eine Frage von Formulierungen. Die Stadt sei aber davon abhängig, wie es auf Kreisebene weiter gehe. Er frage sich, welche Position der Landrat letztendlich vertrete. Obwohl mit der Einrichtung der Arbeitsgemeinschaft zum 01.10.2004 zu rechnen sei, sei es wünschenswert, dass sich der Kreis Warendorf weiter bewege und das Oelder Modell kreisweit verwirklicht werde.

Herr Lafeldt berichtet, dass man auch von der Arbeitsverwaltung noch Bewegung erwarte. Die bisherige harte Haltung des Landrates habe bereits entsprechende Erfolge gezeigt.

Auch Herr Knop unterstützt für seine Fraktion den Vorschlag der Verwaltung.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, den folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde gibt die folgende Erklärung ab:

Die Stadt Oelde erklärt sich bereit, die dem Kreis Warendorf obliegenden Aufgaben nach dem SGB II (Gewährung von Leistungen der Unterkunft und Heizung sowie für Erstausrüstung für die Wohnung und Erstausrüstung für Bekleidung, ebenso Leistungen für mehrtätige Klassenfahrten) zu übernehmen.

Das aktuelle Kommunale Optionsgesetz sieht vor, dass, solange keine Arbeitsgemeinschaft gegründet ist, die zuständigen Leistungsträger (die Agentur für Arbeit und der Landkreis), für eine Übergangszeit von drei bis neun Monaten sämtliche Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts gem. §§ 19 ff SGB II, jeweils für ihre bisherigen Leistungsempfänger, bewilligen.

Die Stadt Oelde erklärt sich ebenfalls bereit, die Aufgaben nach dem Kommunalen Optionsgesetz zu übernehmen.

Entsprechend der Gemeinsamen Erklärung der Bürgermeister der Städte und Gemeinden im Kreis Warendorf vom 23.06.2004 und im Interesse der betroffenen Menschen wird die Stadt Oelde gem. § 18 SGB II eng mit der Agentur für Arbeit und dem Kreis Warendorf zusammenarbeiten.

Der Rat der Stadt Oelde empfiehlt den Leistungsträgern des SGB II, eine Arbeitsgemeinschaft nach § 44 b SGB II zu bilden, um die kommunale Beschäftigungsförderung zu erhalten.

Dieser Beschluss wird unter dem Vorbehalt auskömmlicher finanzieller Regelungen für die kreisangehörigen Gemeinden gefasst.

7. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage "Ludwig-Erhard-Allee"

Vorlage: B 2004/600/0278

Das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Stromberg West“ ist inzwischen endgültig hergestellt worden. Die Straße „Ludwig-Erhard-Allee“ ist nunmehr gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 47 Abs. 1 des Straßen -u. Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst. Gleichzeitig ist die endgültige Herstellung der Straßenfläche als Voraussetzung für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch festzulegen.

Beschluss:

a) Widmung von Straßen

Der Ausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NRW. S. 1028, 1996 S. 81, S. 141, S. 216, S. 355) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV. NRW S. 766) die Straße

Ludwig-Erhard-Allee

bestehend aus Flurstück 1045 (teilweise) der Flur 412 in der Gemarkung Oelde

dem öffentlichen Verkehr als Anliegerstraße zu widmen. Die Widmung dieser Straße erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Nutzungsarten.

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) in Verbindung mit den §§ 9,10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06.10.1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20.02.2003 zu beschließen, dass die nachfolgende Straße

Ludwig-Erhard-Allee

bestehend aus Flurstück 1045 (teilweise) der Flur 412 in der Gemarkung Oelde endgültig hergestellt ist.

8. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen "Habichthöhe" und "Birkenkamp"

Vorlage: B 2004/600/0279

Das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 „Stromberg – Habichthöhe/Birkenkamp“ ist inzwischen endgültig hergestellt worden. Für die Straße „Habichthöhe“ ist für den östlichen Teil – und zwar beginnend an der Straße „Borgfeld“ bis zur Höhe der Flurstücke 832, 835 und 857 – und für die Straße „Birkenkamp“ ist für den nördlichen Teil – und zwar beginnend an der Straße „Habichthöhe“ bis zur Höhe der Flurstücke 865, 872 und 877 – die endgültige Herstellung festzustellen und die Widmung auszusprechen. Die Straßen „Habichthöhe“ und „Birkenkamp“ sind nunmehr gemäß § 6 Absatz 2 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rat der Stadt Oelde einen entsprechenden Widmungsbeschluss fasst. Gleichzeitig ist die endgültige Herstellung der Straßenflächen als Voraussetzung für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch festzustellen. Die Erschließungsbeiträge wurden vor ihrer Entstehung durch Ablösungsverträge erhoben.

Beschluss:

a) Widmung von Straßen

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Oelde, gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV.NRW. S. 1028, 1996 S. 81, S. 141, S. 216, S. 355) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. Dezember 2003 (GV.NRW. S. 766) die Straßen

Birkenkamp

- bestehend aus dem Flurstück 932 der Flur 414 und

Habichthöhe

- bestehend aus den Flurstücken 931, 933, 934, 935, 936 der Flur 414 in der Gemarkung Oelde, dem öffentlichen Verkehr als Anliegerstraßen zu widmen.

Die Widmung dieser Straßen erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Nutzungsarten.

b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Oelde gemäss §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl I S. 2850) in Verbindung mit den §§ 9, 10 und 12 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 06.10.1981, zuletzt geändert durch die 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch in der Stadt Oelde vom 20.02.2003 zu beschließen, dass die nachfolgenden Straßen

Birkenkamp

- bestehend aus dem Flurstück 932 der Flur 414

Habichthöhe

- bestehend aus den Flurstücken 931, 933, 934, 935, 936 der Flur 414

in der Gemarkung Oelde, endgültig hergestellt sind.

9. Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass in der Stadt Oelde

Vorlage: B 2004/320/0320

Herr Tigges erläutert, dass der Antrag des Gewerbevereins Stromberg kurzfristig eingegangen sei und bittet deshalb um Entscheidung im Wege der Dringlichkeit. Er erläutert den Sachverhalt:

Nach § 14 des Ladenschlussgesetzes dürfen Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen an jährlich höchstens 4 Sonn- und Feiertagen für höchstens 5 Stunden geöffnet sein. Für den Innenstadtbereich Oelde sind bislang 2 Sonntage freigegeben worden, für den Ortsteil Stromberg besteht die Freigabe für 1 Sonntag (Markt um den Paulusturm).

Der Gewerbeverein Stromberg plant nunmehr die Durchführung eines Pflaumenmarktes am 11. und 12. September 2004 und hat die Einrichtung des verkaufsoffenen Sonntages mit einer Öffnungszeiten von 13:00 Uhr bis 19:00 Uhr am 08. Juli 2004 beantragt. Um dem Einzelhandel im Ortsteil Stromberg die Möglichkeit der Teilnahme an dieser Veranstaltung zu geben und zur Versorgung der Besucher ist vorgesehen, am 12.09.04 von 14:00 Uhr bis 19:00 Uhr die Öffnung der Verkaufsstellen zu erlauben.

Vor Erlass einer entsprechenden Rechtsverordnung sind Stellungnahmen der auf Kreisebene zuständigen Gliederungen der betroffenen Gewerkschaften, der Einzelhandelsverbände und der Kirchen einzuholen und zu berücksichtigen. Folgende Institutionen wurden wegen der terminlichen Dringlichkeit telefonisch über den Sachverhalt informiert:

- Einzelhandelsverband Münster e.V.
- VERDI, Münster
- DAG, Hamm
- Kreisdekanat Warendorf
- Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus
- Ev. Kirchenkreis Gütersloh

Der Einzelhandelsverband Münster hat der Sonderöffnungszeit zugestimmt. Eine Zustimmung, wenn auch bei grundsätzlichen Bedenken zur Öffnung von Ladengeschäften an Sonntagen, gab auch der

Kirchenkreis Gütersloh. Seitens des Kreisdekanates Warendorf wurde grundsätzlich Zustimmung gegeben, mit der Bitte, die örtliche Kirchengemeinde anzuhören. Pastor Drenker bat darum, wegen der Wallfahrt die Öffnung der Geschäfte erst ab 14:00 Uhr zu genehmigen. Die DAG hat eine Antwort per Fax angekündigt, die aber noch nicht eingegangen ist. Seitens VERDI ist bislang keine Stellungnahme eingegangen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Anhörung wird die Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass vorgeschlagen:

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, die vorstehende Änderung der Verordnung zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass zu beschließen:

**Ordnungsbehördliche Verordnung
zur Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung
über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass
in der Stadt Oelde vom _____**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28. November 1956 (BGBl. I S. 875), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 2003 (BGBl. I S. 658) in Verbindung mit der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf den Gebieten des Arbeits- und technischen Gefahrenschutzes (ZustVO ArbTG) vom 14. Juni 1994 (GV.NRW:S. 360) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Oelde in der Sitzung am 12.07.2004 folgende ordnungsbehördliche Verordnung beschlossen:

Artikel I

§ 1 Abs. 2 der Verordnung vom 30.09.1981 erhält folgende Fassung:

Die im Stadtteil Stromberg der Stadt Oelde gelegenen Verkaufsstellen dürfen während des Marktes „Rund um den Paulusturm“ am Sonntag vor dem Volkstrauertag in der Zeit von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet sein.

Die Verkaufsstellen dürfen außerdem am 12.09.2004 aus Anlass des Pflaumenmarktes in der Zeit von 14:00 Uhr bis 19:00 Uhr geöffnet sein.

Artikel II

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

10. Flächennutzungsplan - 5. Änderung und Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde

A) Beschlüsse zur erneuten Offenlage nach § 3(3) BauGB

B) Beitrittsbeschluss

Vorlage: M 2004/610/0289/1

Herr Hochstetter berichtet, dass die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, die als Anlage beigefügt ist, erst am heutigen Tag eingegangen sei und erläutert die Einzelheiten.

Von Seiten der beteiligten Nachbarkommunen sind im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB Anregungen und Bedenken geäußert worden. Da die Bezirksplanungsbehörde im Rahmen des Verfahrens zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 20 LPIG die Auswirkungen der Planung auf die Zentrenstruktur der Nachbargemeinden mit den Belangen der Nachbargemeinden zu prüfen hat, hat am 24. Juni 2004 im Rathaus der Stadt Oelde ein Erörterungsgespräch mit den Beteiligten stattgefunden. Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

Gegen die geplante Verlagerung und Erweiterung des Möbeleinrichtungshauses „Zurbrüggen“ wurden seitens der Teilnehmer keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Die Gesprächsteilnehmer brachten jedoch ihre Sorge hinsichtlich der geplanten Größenordnung und der vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen der Randsortimente im Bebauungsplan zum Ausdruck.

In auf den Termin folgenden Abstimmungsgesprächen zwischen dem Investor, der Stadt Oelde, der IHK Nord Westfalen und der Bezirksregierung Münster sind konsensfähige Vorschläge für die textlichen Festsetzungen zur Regelung der Randsortimente im Bebauungsplan erstellt worden.

Die für das Bauleitplanverfahren erforderliche landesplanerische Anpassung nach § 20 LPIG ist durch die Bezirksplanungsbehörde Schreiben vom 12.07.2004 als vorläufige Anpassung mit Auflagen erteilt worden. Die Auflagen (siehe Anlage 2) werden eine Änderung der textlichen Festsetzungen insbesondere zur Regelung der Randsortimente im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan erforderlich machen. Über die erforderlichen Änderungen wird berichtet.

Nach § 3 (3) BauGB sind die Entwürfe von Bauleitplänen erneut auszulegen, wenn nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB geändert oder ergänzt wird. Es kann bestimmt werden, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden. In Abstimmung mit der Bezirksregierung wird das vereinfachte Verfahren angewendet. Hierbei kann der Kreis der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange auf ein Minimum beschränkt werden, da nur noch diejenigen beteiligt werden müssen, die von der Änderung berührt sein könnten.

Die bereits in der erfolgten Offenlage nach § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zusammen mit den Stellungnahmen zur erneuten Offenlage abschließend abgewogen. Die Beratung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB wurde auf den folgenden Fachausschuss übertragen (siehe Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr vom 28.06.2004).

Parallel hierzu wird in den Punkten Nr. 3 und Nr. 4 des Schreibens der Bezirksplanungsbehörde vom 12.07.2004 eine Änderung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ und des Altstandortes „Zurbrüggen“ gefordert.

Die Umsetzung der landesplanerischen Erfordernisse im weiteren Bauleitplanverfahren bedarf einer ausdrücklichen Bestätigung (Beitrittsbeschluss) des Rates. Erst bei Vorliegen dieser Bestätigung kann eine endgültige landesplanerische Anpassungserklärung nach § 20 LPIG in Aussicht gestellt werden.

A) Beschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3(3) BauGB

Nachdem der aktuelle Stand im Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Oelde und die sich daraus ergebenden ergänzenden Verfahrensschritte zur Kenntnis genommen wurden, werden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschlüsse:

1) Änderungen, die aus den Auflagen der landesplanerischen Anpassung nach § 20 LPIG erforderlich

werden, sind in Entwurfsplan und Erläuterungsbericht zu übernehmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt einstimmig, die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oelde - einschließlich Erläuterungsbericht - gemäß § 3(3) Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) erneut öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Die Beratung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB wurde auf den folgenden Fachausschuss übertragen (siehe Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr vom 28.06.2004).

Der Planbereich für das geplante *Sondergebiet - Zweckbestimmung Großflächiger Möbeleinzelhandel* liegt nördlich der K30 (Von-Büren-Allee) zwischen der Pott's Brauerei und der Fa. Van Kempen.

Der Änderungsbereich ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

2) Änderungen, die aus den Auflagen der landesplanerischen Anpassung nach § 20 LPIG erforderlich werden, sind in Entwurfsplan und Begründung zu übernehmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde – einschließlich Begründung - gemäß § 3 (3) 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) erneut öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Die Beratung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB wurde auf den folgenden Fachausschuss übertragen (siehe Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr vom 28.06.2004).

Das Plangebiet für das "Sondergebiet – Zweckbestimmung: Großflächiger Möbeleinzelhandel" liegt nördlich der K30 (Von-Büren-Allee) zwischen der Pott's Brauerei und der Fa. Van Kempen im neuen Gewerbegebiet „A 2 – Standort Oelde“

Von dem Bebauungsplan Nr. 97 werden folgende Flurstücke teilweise erfasst:

Flur 129	Flurstück 264 tlw., 383 tlw. und 384 tlw.
----------	---

Der Planbereich grenzt an:

Im Norden:	Flur 129, Flurstück 265;
im Osten:	eine Parallele im Abstand von ca. 20 m östlich zur Mittelachse der 110-kV-Bahnstromleitung;
im Süden:	Flur 128, Flurstücke 53, 13 und die neue Kreisstraße K30 (Von-Büren-Allee);
im Westen:	eine Parallele im Abstand von ca. 35 m östlich der östlichen Grenze der Parzelle Flur 129, Flurstück 268.

B) Beitrittsbeschluss

Nachdem die landesplanerischen Erfordernisse beraten worden sind, fasst der Haupt- und Finanzausschuss einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Oelde:

Beschluss:

Der Rat bestätigt durch einen Beitrittsbeschluss die Umsetzung der im Schreiben vom 12.07.2004 der Bezirksplanungsbehörde benannten landesplanerischen Erfordernisse.

11. Bebauungsplan Nr. 70 "Jahnwiese" der Stadt Oelde
A) Entscheidungen über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung
B) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2004/610/0283/1

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 „Jahnwiese“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts – in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich den 24.06.2004 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. Folgende Anregung ging vor der öffentlichen Auslegung ein:

Schreiben des Herrn Willi Stoll, Deipenweg 17, 59302 Oelde vom 05.01.2004
 (Vor Offenlage eingegangen)

Betr.: Bauvorhaben alte Jahnwiese

Sehr geehrter Herr Bürgermeister und
 sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

wir bedanken uns, dass Sie es verhindert haben, dass an der Kerkbreite drei 3-stöckige Häuser gebaut werden.

Leider konnten die Anlieger die gesamte 3-stöckige Bauweise nicht verhindern.

Da unser Schlafzimmer- und Balkonfenster zur Kerkbreite hin sind und ich durch meine Kehlkopfentfernung unsere Fenster offen halten muss. möchten wir Sie noch bitten, dass die Stell- und Carportplätze, die an der Kerkbreite gebaut werden sollen, an einer anderen Stelle zu bauen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplätze für das genannte Wohngebäude sind kompakt im Nordwesten des Grundstücks angeordnet, um den südlichen Bereich freizuhalten. Es handelt sich hierbei um die privaten Stellplätze für die Bewohner des Mehrfamilienhauses, nicht um eine öffentliche Stellplatzanlage. Es ist daher von einer niedrigen Frequentierung auszugehen, die keine erheblichen Belästigungen über das nachbarschaftlich verträgliche Maß hinausgehend bedeuten. Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

1. Stellungnahme der EVO Energieversorgung Oelde GmbH vom 21.06.2004:

1. Im Plangebiet befinden sich südlich der Flurstücke 146, 333 bis 335, 165 und 343 Stromversorgungsleitungen der EVO (Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen). Die genaue Lage der Leitungen ist aus dem beigegeführten Kabelverlegeplan zu entnehmen. Die Leitungen dienen

der öffentlichen Stromversorgung und dürfen in ihrem Bestand nicht verändert oder überbaut werden. Im Bereich von 1m um die Seelenachse der Leitungen dürfen auch keine Anpflanzungen vorgenommen werden. Sollte eine Umlegung einzelner Leitungen erforderlich sein, so ist dies rechtzeitig der EVO durch den Veranlasser in Auftrag zu geben.

2. Die Grundstücksflächen in denen die EVO-Versorgungsleitungen liegen, befanden sich bisher im öffentlichen Eigentum. Wir machen darauf aufmerksam, dass im Falle einer Veräußerung der Grundstücke, die EVO-Versorgungsleitungen mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern sind.
3. Im Bereich südlich des Flurstückes 343 ist vorgesehen, Carports über den Versorgungsleitungen zu errichten. Eine Überbauung unserer Versorgungsanlagen mit untergeordneten Nebenanlagen ist im Einzelfall ausnahmsweise möglich, wenn vorher Maßnahmen zur Sicherung unserer Leitungen getroffen worden sind. Es ist daher erforderlich, rechtzeitig mit der EVO eine Vereinbarung über entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
4. Bei allen Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die EVO rechtzeitig vorher zu informieren, damit eine Einweisung vor Ort erfolgen kann bzw. rechtzeitig Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden können.
5. Die Erschließung der geplanten Bauvorhaben mit Strom und Erdgas ist gesichert.
6. Im Übrigen werden weitere Bedenken oder Anregungen gegen das Bebauungsplanverfahren nicht erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Zu 1.: Die genannten EVO-Versorgungsleitungen sind in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Die weiteren Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Zu 2.: Es sind entsprechende privatrechtliche Regelungen zu treffen. Entsprechende Vereinbarungen sind im städtebaulichen Vertrag zu prüfen.

Zu 3.+4.: Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

2. Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 26.05.2004:

Das Plangebiet in der jetzt vorliegenden Fassung stellt erschließungstechnisch kein Problem dar. Die mittleren Gebäude sollen vom Brüggenfeld aus erschlossen werden. Die westlichen Gebäude von der Kerkbreite her und die östlichen Gebäude von der Kreuzstraße.

Anmerken möchten wir allerdings, dass an der Ecke Kerkbreite/ Deipenweg bei der Leitungserneuerung im Zusammenhang mit der Kerkbreite Bodenverfärbungen (Altlast?) aufgetreten waren. Die Stadt Oelde – Tiefbauamt – wurde damals informiert.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung zum Untergrundaufbau im Hinblick auf möglicherweise vorliegende Bodenverunreinigungen enthalten.

3. Stellungnahme des NABU Kreisverband Warendorf vom 22.06.2004:

Wir beziehen uns in dieser Angelegenheit auf unsere Schreiben vom 7.11.2003 an das Büro Pfeiffer, Ellermann, Preckel GmbH, Lüdinghausen, und die uns zugesandten Unterlagen mit Brief vom 13.5.2004

und freuen uns, dass der Erhalt der Bäume entlang der Straßen Deipenweg und Kerkbreite im Planungsbereich gesichert ist und unsere Wünsche zur Grüngestaltung berücksichtigt wurden.

Unter dem Pkt. „Gestaltungsfestsetzungen“ auf der Zeichnung würden wir begrüßen, wenn man für die Grundstückstrennungen kein Mauerwerk in Putz oder Ziegel zulassen würde. Oelde ist ja bekannt für seine vielen Hecken und Heckenpättkes.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Plan werden nicht erforderlich, da hier ein Rahmen an Gestaltungsmöglichkeiten für Einfriedungen gegeben werden soll. Hecken sind hier ebenfalls enthalten.

4. Stellungnahme des Westfälischen Museums für Archäologie vom 21.05.2004:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir verweisen jedoch noch einmal auf unsere Stellungnahme vom 13.11.03, St/M 954/03 B.

Laut Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Oelde vom 15.12.03 werden die in dieser Stellungnahme gegebenen Auflagen in Baugenehmigungen aufgenommen. Wir möchten Sie bitten, den im Bebauungsplan unter Punkt Denkmalschutz/ Denkmalpflege bereits aufgenommenen Hinweis durch die in unserer o.g. Stellungnahme genannten Punkte 1-3 zu ersetzen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschten Hinweise werden als Auflage in die Baugenehmigungen zu gegebener Zeit aufgenommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird daher nicht für erforderlich gehalten.

5. Stellungnahme des FSD Baubetriebshof/ Sportstätten der Stadt Oelde vom 25.05.2004:

Aus Sicht von Bodenschutz und Altlasten ist die Aussage zu Altstandorten/ Altablagerungen/ Altlasten wie folgt zu ergänzen:

„In dem Bereich des Bebauungsplanes haben früher umfangreiche Sandentnahmen stattgefunden. Es ist daher nicht auszuschließen, dass punktuell Bodenverunreinigungen vorhanden sein können.“

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Begründung wird für entbehrlich gehalten, da eine gutachterliche Untersuchung zum Untergrundaufbau im Hinblick auf möglicherweise vorliegende Bodenverunreinigungen vorgenommen wurde und das Ergebnis in die Begründung aufgenommen wurde. Ggf. kann ein Hinweis in die Baugenehmigungen aufgenommen werden.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 70 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde den Bebauungsplan Nr. 70 „Jahnwiese“ 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 zu beschließen. Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Jahnwiese“ der Stadt Oelde.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

12. Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 70 "Jahnwiese" der Stadt Oelde
Vorlage: B 2004/010/0309

Die Stadt Oelde beabsichtigt, die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 70 „Jahnwiese“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches einem Dritten zu übertragen. Die Erschließung soll der Probst Bauträger GmbH übertragen werden, welche auch Eigentum in dem Plangebiet haben wird. Dadurch wird erreicht, dass die Erschließungskosten vollumfänglich von dem Erschließungsträger getragen werden; der sonst übliche gemeindliche Eigenanteil in Höhe von 10 % entfällt. Insbesondere trägt der Erschließungsträger die Kosten der öffentlichen verkehrlichen Erschließungsanlagen, öffentlichen Abwasseranlagen und der nach dem Bebauungsplan vorzunehmenden Grünanpflanzungen. Sonderregelungen ergeben sich lediglich hinsichtlich der Kosten des entlang der Straße „Deipenweg“ zu erstellenden Fußweges und öffentlichen Stellplatzanlagen. Hier ist eine teilweise Kostenbeteiligung der Stadt Oelde vorgesehen, da diese Maßnahmen bei einer alternativen Abrechnung und Erstellung der Teilanlagen durch die Stadt nicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Rahmen „erstmaliger Erschließung“, sondern nach dem Kommunalabgabengesetz abzurechnen wäre, welches eine höhere städtische Kostenbeteiligung vorsieht. Die Vertragsverhandlungen mit dem Erschließungsträger haben hinsichtlich dieser Teilanlagen dazu geführt, dass der Erschließungsträger (Grundstückseigentümer) durch die nun vorgesehene Vertragsregelung so gestellt werden wird, wie er bei einer Beitragsabrechnung durch die Stadt wegen dieser zwei Teilanlagen stehen würde.

Es verbleiben insgesamt aber finanzielle Vorteile der Stadt.

Der Vertragstext ist mit dem Erschließungsträger abgestimmt. Zudem erhält die Stadt Oelde durch die städtebaulichen Regelungen ein vertragliches Mitspracherecht hinsichtlich der Architektur und äußeren Fassadengestaltung der im Baugebiet zu errichtenden Wohngebäude.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Oelde überträgt die Erschließung des Baugebietes Jahnwiese – Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Oelde – der Probst Bauträger GmbH und stimmt nachstehendem Erschließungsvertragstext zu.

Zwischen der Stadt Oelde, vertreten durch den Bürgermeister Helmut Predeick und den Technischen Beigeordneten Norbert Hochstetter, Ratsstiege 1, 59302 Oelde - nachfolgend kurz: Stadt – und der Probst Bauträger GmbH, Ennigerloher Straße 86, 59302 Oelde, vertreten durch den Geschäftsführer Ferdinand Probst, - nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Erschließungsträger beabsichtigt, dass zwischen der „Kreuzstraße“ sowie den Straßen „Deipenweg“, „Kerkbreite“ und „Brüggenfeld“ in Oelde gelegene, ca. 10.000 m² große Gelände, welches im Volksmund als „Jahnwiese“ bekannt ist, teilweise (Teilfläche in der Größe von ca. 4.000 m²) von der Stadt Oelde zu erwerben und gemäß Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Oelde mit dreigeschossigen

Mehrfamilienhäusern und mit Einfamilien-/Doppelhäusern gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Nach dem derzeitigen Planungsstand können im Plangebiet Einzel- oder Doppelhäuser auf 9 Parzellen sowie 5 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen. Hiervon beabsichtigt der Erschließungsträger auf von ihm zu erwerbenden Flächen 4 Mehrfamilienhäuser zu errichten. Daneben sollen im Plangebiet auch Wohnbauvorhaben durch die B&S Immobilien GmbH und ggf. weitere Bauherren errichtet werden (sogenannte „Dritterschlossene“).

Das Vertragsgebiet erfasst den sich aus *Anlage 1* ergebenden räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 der Stadt Oelde, der sich im Aufstellungsverfahren befindet.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Gesamterschließung aller Grundstücke im Vertragsgebiet sowie die bebauungsplangemäße Errichtung der Wohngebäude im Vertragsgebiet, soweit dies auf vom Erschließungsträger zu erwerbenden bzw. erworbenen Grundstücksbereichen geschieht.

(2) Die Stadt überträgt nach § 124 BauGB die Erschließung des gesamten Bebauungsplanbereiches Nr. 70 „Jahnwiese“ auf den Erschließungsträger. Das Vertragsgebiet umfasst den im Bebauungsplan Nr. 70 festgelegten räumlichen Geltungsbereich. Der Entwurf des Bebauungsplans ist Anlage dieses Vertrages und damit Vertragsbestandteil (*Anlage 2*). Nach Satzungsbeschluss tritt der endgültige B-Plan Nr. 70 anstelle des Planentwurfes und wird somit Vertragsbestandteil.

(3) Der Erschließungsträger übernimmt gemäß § 124 Abs. 2 BauGB die Gesamterschließung des Vertragsgebietes in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Er kann sich zur Durchführung aller Aufgaben qualifizierter Dritter bedienen. Der Erschließungsträger trägt - soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt (vgl. § 13 Abs. 6) - die Gesamterschließungskosten unabhängig davon, ob die nach diesem Vertrag zu erstellenden Erschließungsanlagen nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind oder nicht. § 129 Abs. 1 S. 3 BauGB findet keine Anwendung (d.h. der gemeindliche Anteil an den Erschließungskosten entfällt).

Ebenso trägt der Erschließungsträger die Kosten der Gesamterschließung unabhängig davon, ob durch die zu erstellenden Erschließungsanlagen (auch) Grundstücke Dritter (d.h. weiterer Eigentümer/Bauherren im Plangebiet) erschlossen werden. Die Abrechnung von Erschließungskosten gegenüber Dritteigentümern/Dritterschlossenen obliegt allein dem Erschließungsträger; er trägt insoweit auch das Abrechnungsrisiko. Der Erschließungsträger wird hierzu gesonderte vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümern dritterschlossener Grundstücke im Plangebiet schließen. Die Stadt Oelde wird durch ihren Fachdienst Liegenschaften bei Veräußerung von Baugrundstücken im Plangebiet die Dritteigentümer informatorisch auf die zu erwartende gesonderte vertragliche Erschließungskosteninanspruchnahme durch den Erschließungsträger hinweisen und die Namen der Dritteigentümer dem Erschließungsträger unverzüglich mitteilen. Die Stadt hat darauf hingewiesen, dass nach derzeitiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes ohne derartige gesonderte Vertragsvereinbarungen der Erschließungsträger gegenüber Dritterschlossenen keine gesetzlichen Erstattungsansprüche aus dem Gesichtspunkt der „Geschäftsführung ohne Auftrag“ oder aus „Bereicherungsrecht“ erfolgreich geltend machen kann.

Vorstehende Regelung gilt sinngemäß für die Erstattung der Herstellungskosten der Schmutz- und Regenwasser-Grundstücksanschlussleitungen im Plangebiet.

(4) Die Einzelheiten der herzustellenden Erschließungsanlagen ergeben sich aus nachfolgenden Regelungen.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 (Jahnwiese) (*Anlage 1*);
- b) der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70 „Jahnwiese“ einschließlich Begründung sowie textlicher Festsetzungen (*Anlage 2*);
- c) die Pläne zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen
 - aa) den mit der Stadt abgestimmten Entwässerungsplan (*Anlagen 3+4*);
 - bb) Straßen-, Wege- u. Beleuchtungsplan einschl. Baubeschreibung nach Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt (*Anlage 5*);

- d) Bepflanzungsplan zur Begrünung des Plangebietes gemäß Anpflanzungsgebot des Bebauungsplanes (Einzelbäume und Hecken) (Anlage 6);
- e) Kostenaufstellung der zu erwartenden Erschließungskosten (Anlage 7);
- f) die zeichnerischen und textlichen Regelungen über die äußere Gestaltung der zu errichtenden Einfamilien-/Doppelhäuser bzw. dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser einschließlich der Ansichtszeichnungen (Architektur) der Außenfassaden und der Festlegung der im Bereich der Außenfassaden zu verwendenden Baumaterialien (Anlagen 8-14);
- g) Lageplan der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw. Leitungsrechten zu sichernden Flächen im Vertragsgebiet (Anlage 15);
- (h) Bodengutachten zur Bodenbeschaffenheit (Anlage 16).

§ 3

Erschließungs- und Bauverpflichtung; zeitliche Regelungen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen entsprechend den Regelungen dieses Vertrages im gesamten Vertragsgebiet herzustellen, auch soweit hierdurch Grundstücke von Dritteigentümern im Plangebiet erschlossen werden sollten. Der Erschließungsträger führt die Erschließungsmaßnahme gemäß § 1 Abs. 3 dieses Vertrages durch und trägt sämtliche Kosten. Die Stadt beteiligt sich an den Erschließungskosten nur im Rahmen des § 13 Abs. 6 dieses Vertrages.
- (2) Der Erschließungsträger hat hierzu spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 70 mit der Herstellung der Erschließungsanlagen für das Wohngebiet zu beginnen.
- (3) Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und spätestens bis zum Baubeginn der anzuschließenden Bauten benutzbar sein, so dass die Erschließung der vorgesehenen Wohngebäude im Sinne des Baugesetzbuches baurechtlich gesichert ist.
- (4) Die endgültige Herstellung (Endausbau) aller Erschließungsanlagen muss 6 Monate nach Fertigstellung der Hochbauten – spätestens aber bis zum 31.12.2006 - abgeschlossen sein. Bei den gemäß Pflanzgebot vorzunehmenden Anpflanzungen ist auf die saisonalen Pflanzzeiten Rücksicht zu nehmen; die Bepflanzungen gemäß Pflanzgebot (Anlage 6) sind ebenso bis spätestens zum 31.12.2006 zu erbringen. Ein Überschreiten der vorgenannten Fristen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Oelde.
- (5) Sollten nach endgültiger Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen durch Baumaßnahmen auf den Grundstücken Schäden an den öffentlichen oder durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesicherten Privat-Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes entstehen, so obliegt es neben dem Verursacher auch dem Erschließungsträger, für eine Beseitigung zu sorgen. Der Erschließungsträger kann diese Beseitigungspflicht mit Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen.

§ 4

Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Erschließungsträger wird alle für die Erschließung und Bebauung des Vertraggebietes erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf seine Kosten durchführen; dazu gehören insbesondere auch die Abstimmungen mit den Versorgungsträgern: EVO-Energieversorgung-Oelde-GmbH, und Telekom sowie der Wasserversorgung Beckum GmbH. Der Erschließungsträger trägt insbesondere die Kosten für verursachte Verlagerungen vorhandener und Einrichtung neuer Versorgungsleitungen im Plangebiet.
- (2) Ferner sind im Vertragsgebiet verlaufenden 1- und 10-kV-Strom-Erdkabel der EVO-GmbH im Bestand zu dulden, durch Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) zu sichern und vor Überbauung zu schützen – die Überbauung mit einem Carport ist auf eigenes Risiko der Bauherren in Abstimmung mit der EVO Oelde GmbH gestattet. Die Bebauung der Grundstücke hat unter Beachtung dieser Leitungsrechte zu erfolgen. Die Leitungstrasse ist im Bebauungsplan nachrichtlich ausgewiesen. Sollten im Rahmen der Erschließungsarbeiten bekannte oder unbekannt Leitungstrassen angetroffen werden,

ist der Versorgungsträger zu unterrichten und insoweit die Fortführung der Tiefbauarbeiten mit diesem abzustimmen.

§ 5

Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der in § 6 dieses Vertrages genannten oder sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergebenden öffentlichen Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet. Dabei sind die sich aus § 7 ergebenden Vorgaben zu beachten.

- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die im Plan bezeichneten öffentlichen Erschließungsanlagen:
- öffentliche Verkehrsfläche „Wendehammer“ in Verlängerung der Straße „Brüggengfeld“,
 - öffentlicher Gehweg entlang der Straße „Deipenweg“,
 - öffentlicher Gehweg in Verlängerung der Straße „Brüggengfeld“ als Verbindung zwischen den Straßen „Brüggengfeld“ und „Deipenweg“,
 - öffentliche KFZ-Parkplätze entlang der Straße „Deipenweg“ gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan,
 - öffentliche Abwasser-Entsorgungsleitungen im Plangebiet (mit Ausnahme der privaten Abwasserhausanschlussleitungen ab Übergabeschacht/Kontrollschacht bis zum Wohnhaus; eventuelle Hausanschlusssammelleitungen im Bereich der durch GFL-Rechte gesicherten privaten Grundstückszufahrten verbleiben ebenfalls im Privateigentum; vgl. nachfolgend Abs. 3)

bei Vorlage der in § 12 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

(3) Die vom Erschließungsträger zu erstellenden und gemäß Bebauungsplan mit GFL-Rechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Durchfahrten/Zufahrten zu den Wohngrundstücken und Stellplatzanlagen (in Anlage 15 grün gekennzeichnet) verbleiben jedoch in Privateigentum und werden nicht in die öffentliche Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht übernommen; Einzelheiten ergeben sich aus § 12 dieses Vertrages. Der Erschließungsträger veranlasst nach Grundstücksparzellierung und Schlussvermessung auf seine Kosten die grundbuchliche Eintragung der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

(4) Die Errichtung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstückszufahrten zur Kreisstraße „Kreuzstraße“ ist mit dem Kreis Warendorf als zuständigem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen; im Bebauungsplan ausgewiesene Sichtdreiecke sind freizuhalten.

§ 6

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung umfasst die für die Erschließung der Grundstücke notwendigen und/oder sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsanlagen. Neben den öffentlichen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Gehwege einschließlich Wegeverbindung von der Straße „Brüggengfeld“ zur Straße „Deipenweg“, öff. Parkplätze entlang der Straße „Deipenweg“) gehören hierzu auch die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten der Anlieger abzusichernden privaten Verkehrsflächen (Durchfahrten zur Anbindung hinterliegender Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche) sowie die zur Erschließung notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

(2) Im Einzelnen sind folgende Erschließungsleistungen zu erbringen:

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
- b) die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (Wendehammer in Verlängerung der Straße Brüggengfeld) zunächst als Baustraße,
- c) Herstellung weiterer geeigneter Baustellenzufahrten zur Erschließung insbesondere der „Hinterliegergrundstücke“ (z.B. im Bereich der im B-Plan gekennzeichneten und durch GFL-Rechte gesicherten Privatflächen) für die Dauer der Bauzeit, um sicherzustellen, dass entsprechend den Vorgaben aus § 16 dieses Vertrages während der Bauzeit kein Baustellenverkehr über die Straße „Brüggengfeld“ geführt werden muss,
- d) die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen:

- Verkehrsflächen einschließlich Fahrbahnen (Wendehammer in Verlängerung der Straße Brüggelfeld) nebst der im Bereich des Wendehammers laut Ausbauplanung gegebenenfalls erforderlichen Nebenanlagen (Fußweg in Verlängerungen der in der Straße Brüggelfeld vorhandenen Fußwege),
 - öffentliche Parkplätze entlang der Straße „Deipenweg“
 - öffentlicher Gehweg entlang der Straße „Deipenweg“
 - öffentlicher Gehweg zur Verbindung der Straßen „Brüggelfeld“ und „Deipenweg“,
- e) bauliche Anpassung der vorhandenen öffentlichen Fuß- und/oder Radwege entlang der Straßen „Kerkbrede“ und „Kreuzstraße“ im Rahmen der zu erstellenden Grundstückszufahrten,
- f) Entwässerungsanlagen einschl. Straßenentwässerung und Verlegung/Erneuerung der im Bereich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen, vgl. § 4 Abs. 2 dieses Vertrages und Zeichnung gemäß Anlage 4,
- g) Straßenbeleuchtung gemäß Anlage 5,
- h) Straßenbegleitgrün einschließlich der sich aus Anlage 6 ergebenden Anpflanzungspflichten im Plangebiet
- nach Maßgabe der von der Stadt Oelde zu genehmigenden Ausbauplanung und tiefbautechnischen Entwürfe.

(3) Der Erschließungsträger stellt auf seine Kosten die zur Entwässerung der Grundstücke erforderliche Kanalisation einschließlich der Grundstücksanschlussleitungen von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze (Übergabepunkt im Kontrollschacht) her; dies gilt auch, soweit die Grundstücksanschlussleitungen innerhalb der durch GFL-Rechte im Plan gesicherten „Durchfahrten“ zu den Baugrundstücken erstellt werden. Die im Zusammenhang mit dem Grundstücksanschluss erforderlichen Prüfschächte sind außerhalb der öffentlichen Straßenflächen auf den privaten Grundstücken zu errichten

Die Kanalisation ist im Vertragsgebiet als Mischkanalisation zu erstellen. Jedes im Vertragsgebiet liegende Grundstück ist mit einem Grundstücksanschluss entsprechend der im Entwässerungsantrag nachzuweisenden hydraulischen Erfordernisse zu versehen.

(4) Planung, Bau und technische Ausführung haben sich nach den maßgeblichen Vorschriften, den anerkannten Regeln der Technik und den Weisungen der Stadt sowie nach den einschlägigen DIN-Normen zu richten.

(5) Die Herstellung der Wasserversorgung im Plangebiet ist auf Kosten des Vorhabenträgers durch entsprechende vertragliche Regelung mit der Wasserversorgung Beckum GmbH herzustellen.

(6) Die Straßenbeleuchtung ist nach Maßgabe des Beleuchtungsplanes der Stadt und unter Bezugnahme auf den maßgebenden Vertrag zwischen der Stadt und den EVO GmbH von den EVO GmbH auf Kosten des Erschließungsträgers zu erstellen.

(7) Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet sind – soweit diese in privaten Flächen liegen – durch Einräumung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten der jeweiligen Versorgungsträger im Grundbuch abzusichern. Hierfür haftet der Erschließungsträger, der auch die Kosten dafür trägt.

(8) Der Erschließungsträger veranlasst auf seine Kosten die Katastervermessung zur Grundstücksteilung sowie die abschließende Schlussvermessung der erstellten Erschließungsanlagen.

§ 7

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1) Die Ausführung der Erschließungsanlagen erfolgt auf der Grundlage der Planvorgaben gem. Anlagen 1-15 dieses Vertrages.

(2) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Büro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Erschließungsträger und Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt Oelde.

(3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB 2003), Teile B und C, ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben.

(4) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Vermessungskosten trägt der Erschließungsträger.

§ 8

Baudurchführung

- (1) Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Auf § 3 Abs. 3 wird hingewiesen.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen oder ausführen zu lassen, wobei ihr weitere Ansprüche vorbehalten bleiben, oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Erschließungsträger ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, Vorschüsse auf die von ihm zu tragenden Kosten zu leisten.
- (3) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage.
- (5) Vor dem jeweiligen Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen, die vorgesehenen Grundstückszufahren und die Verlängerung der Straße „Brüggefeld“ („Wendehammer“) als Baustraße herzustellen. Schäden, einschl. der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der öffentlichen Straßen und Wegeanlagen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.
- (6) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (7) Vorhandene großkronige Laubbäume sind zu schützen; dies gilt auch für den Wurzelbereich der Bäume im Bereich des Kronendurchmessers (d.h. der Wurzelbereich ist während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Bodenverdichtungen zu schützen).
- (8) Nicht im gesamten Vertragsgebiet findet sich natürlich gewachsener Boden. Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit wird auf das als Anlage 16 beigefügte Bodengutachten verwiesen.

§ 9

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zur Übernahme der mängelfrei abgenommenen Erschließungsanlagen trägt der Erschließungsträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Für die Baugrundstücke ist der Erschließungsträger berechtigt, die Verkehrssicherungspflicht auf Dritte, insbesondere die jeweiligen Grundstückseigentümer zu übertragen. Eine evtl. Übertragung der Verkehrssicherungspflicht für Teilflächen auf Dritte ist der Stadt Oelde schriftlich mitzuteilen.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der in diesem Vertrag genannten Erschließungsanlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Erschließungsträger der Stadt das Bestehen einer ausreichenden, das Projekt erfassenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden und die Zahlung der laufenden Versicherungsprämie nachzuweisen.
- (3) Schäden und Verschmutzungen außerhalb des Plangebietes bei bereits vorhandenen Erschließungsanlagen, die durch den Baustellenverkehr hervorgerufen werden, sind auf Kosten des Erschließungsträgers oder durch diesen selbst zu beseitigen.

§ 10 Abnahme

(1) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen/Teilanlagen (§ 15 Abs. 1) schriftlich an.

Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen hat der Erschließungsträger einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Zudem hat der Erschließungsträger zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht.

(2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, sind diese festgestellten Mängel innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

(3) Eine etwaige Ingebrauchnahme der Erschließungsanlagen beispielsweise durch Anliegergebrauch oder Baustellenverkehr stellt keine stillschweigende Abnahme durch die Stadt dar und ersetzt auch nicht die in diesem Vertrag geregelte schriftliche Abnahme und ihre Rechtsfolgen.

(4) Gerät der Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

§ 11 Gewährleistung

(1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Anlagen/Teilanlagen durch die Stadt.

(3) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist gemäß VOB/B.

(4) Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.

§ 12 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt Oelde folgende Anlagen in ihre Unterhaltungs- und Baulast:

- öffentliche Verkehrsfläche („Wendehammer“) in der Verlängerung der Straße „Brüggengfeld“
- öffentliche Parkplätze und öffentlicher Gehweg entlang der Straße „Deipenweg“
- öffentlicher Gehweg zur Verbindung der Straßen „Deipenweg“ und „Brüggengfeld“
- evtl. durchgeführte bauliche Anpassungsmaßnahmen an den vorhandenen Fußwegen/Radwegen entlang der Straßen „Kreuzstraße“ und „Kerkbreite“, die im Zusammenhang mit der Erstellung der Grundstückszufahrten zu den Baugrundstücken oder der Erstellung der sonstigen Erschließungsanlagen erfolgen.

Vorgenannte Erschließungsanlagen errichtet der Erschließungsträger auf Grundstücken, die sich bereits im Eigentum der Stadt Oelde befinden.

(2) Ferner gehen im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen die öffentlichen Abwasseranlagen, soweit sie in öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, auf die Stadt Oelde über. Diejenigen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen sondern in durch GFL-Rechte gesicherten Privatgrundstücken verlegt werden, übernimmt die Stadt Oelde nicht in ihre Baulast.

Voraussetzung ist, dass die Schlussvermessung durchgeführt wurde und der Erschließungsträger einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen übergeben hat.

(3) Durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan gekennzeichnete private Erschließungsanlagen, insbesondere die in Anlage 15 gekennzeichneten „Durchfahrten“ zur Hinterliegererschließung der Wohngrundstücke verbleiben jedoch im Privateigentum. Hinsichtlich dieser Anlagen übernimmt die Stadt Oelde weder die Verkehrssicherungspflicht noch die Unterhaltungspflicht/Baulast.

(4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Anlagen nach Abs. 1 und 2 der Stadt unentgeltlich nach mangelfreier Abnahme als Eigentum zu übertragen, soweit die Stadt nicht bereits aufgrund gesetzlicher Vorschriften beim Bau unmittelbar kraft Gesetzes Eigentum erworben hat.

(5) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlage in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(6) Zur Abnahme der Kanalbauarbeiten müssen alle erforderlichen Daten zwecks Übernahme in das digitale Kanalkataster der Stadt Oelde im „StraKat“-Format digital vorliegen. Im wesentlichen sind folgende Daten erforderlich:

- vermessungstechnische Bestandsaufnahme
- „StraKat“-kompatible digitale Fotos der Kanalhaltungen, Abzweige etc, sowie eine TV-Dokumentation zur graphischen Auswertung und Darstellung mit Hilfe des „StraKat“-Systems.

Die nach Satz 1 vorgelegten Unterlagen, Daten und Pläne werden Eigentum der Stadt.

(7) Die Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen (einschl. Fußweg) erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt der Widmung zu.

§ 13

Kostentragung

(1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages, einschließlich einer ggf. erforderlichen notariellen Beurkundung sowie die Kosten seiner Durchführung, soweit sich nicht aus § 13 Abs. 6 etwas anderes ergibt.

(2) Da der Erschließungsträger die verkehrlichen Erschließungsanlagen sowie Entwässerungsanlagen im Vertragsgebiet auf eigene Kosten herstellt, entfällt eine Beitragserhebung durch die Stadt für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge nach BauGB und Kanalanschlussbeitrag).

(3) Eine spätere Inanspruchnahme der Grundstückseigentümer im Plangebiet für Straßenausbaubeiträge nach dem KAG NW – z.B. für die nachmalige Wiederherstellung einer Erschließungsanlage – bleibt hiervon unberührt.

Der Erschließungsträger leistet für die noch ausstehenden KAG-Maßnahmen im Bereich der Straße „Brüggengfeld“ einen einmaligen Kostenzuschuss in Höhe von 2.500 €, zahlbar mit Kaufpreisfälligkeit der vom Erschließungsträger zu erwerbenden Wohngrundstücke. Diese Summe betrifft ausschließlich die über die Straße „Brüggengfeld“ künftig erschlossenen Baugrundstücke

(4) Öffentliche Beitragspflichten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen fallen für das Vertragsgebiet aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls nicht an, weil nach den Berechnungen und ökologischen Begutachtungen der Stadt Oelde durch die Überplanung über die sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Anpflanzungsgebote hinaus keine weitere ökologische Ausgleichspflicht besteht.

(5) Der Erschließungsträger erstattet der Stadt eine Post- und Telekommunikationspauschale (für die Versendung von Sitzungsvorlagen usw.). Ferner sind der Stadt Oelde bereits entstandene Planungs- und Verwaltungskosten aus Anlass der Planung ebenso zu erstatten. Eine gesonderte Abrechnung hierüber entfällt jedoch, da diese Kosten anteilig bereits über den vereinbarten Grundstückskaufpreis pauschal abgegolten sind.

Im Vertragsgebiet entstehen ca. 40 Wohneinheiten. Der Stadt Oelde entstehen als unmittelbare Folge der im Vertragsgebiet vorgesehenen Wohnbauten Mehrkosten für die Schaffung oder Erweiterung und Attraktivierung von sozialen Einrichtungen. Eine gesonderte Abrechnung über diese sozialen Folgekosten entfällt jedoch hier, da diese Kosten bereits anteilig über den vereinbarten Grundstückkaufpreis abgegolten werden.

(6) Nach mangelfreier Abnahme des erstellten öffentlichen Fußweges entlang der Straße „Deipenweg“ sowie der entlang dieser Straße vom Erschließungsträger zu erstellenden öffentlichen Parkplätze erstattet die Stadt Oelde dem Erschließungsträger gegen Vorlage prüffähiger Schlussrechnungen 40 % der auf diese Anlagen (öffentlicher Fußweg und öffentliche Parkplätze entlang der Straße Deipenweg) entfallenden notwendigen Herstellungskosten; beim Erschließungsträger verbleiben daher nur 60 % dieser Kostenanteile. Hierdurch wird der Erschließungsträger hinsichtlich dieser beiden Teilanlagen so gestellt, als wenn diese Anlagen durch die Stadt erstellt und nach Kommunalabgabengesetz abgerechnet worden wären. An den Kosten für den Fußweg zwischen Deipenweg und Brüggenfeld beteiligt sich die Stadt jedoch nicht.

§ 14

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Über die sich aus diesem Vertrag in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergebenden Anpflanzungsgebote hinaus sind weitere ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 70 – „Jahnwiese“ - nicht zu erbringen.

§ 15

Gestaltungsvorschriften

(1) In dem Baugebiet soll aus städtebaulichen Gründen eine gezielte Koordinierung der öffentlichen und privaten Interessen erfolgen. Aus diesem Grunde bedarf die Architektur und äußere Gestaltung der im Plangebiet zu errichtenden dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser und der Doppelhäuser (ggf. auch Einfamilienhäuser) der vorherigen Zustimmung durch die Stadt Oelde.

(2) Der Erschließungsträger wird die von ihm zu errichtenden 4 Mehrfamilienhäuser entsprechend der sich aus den Anlagen zu diesem Vertrag ergebenden Gestaltungsvorgaben errichten.

Die der Planentscheidung der Stadt zugrundeliegenden Ansichtszeichnungen der Architektur und Fassadengestaltung der Mehrfamilien- und Einzel-/Doppelhäuser sowie die textlichen Regelungen über die zu verwendenden Baumaterialien, *Anlagen 8 bis 14*, werden daher Bestandteil dieses Vertrages. Die beabsichtigten Gestaltungen der vorgenannten Art sind rechtzeitig vor Baubeginn der Stadt vorzutragen, mit dieser abzustimmen und der Abstimmung entsprechend durchzuführen.

(3) Soweit Wohngebäude nicht durch den Erschließungsträger, sondern durch Dritte auf von der Stadt Oelde zu erwerbenden Grundstücken innerhalb des Plangebietes errichtet werden, wird die Stadt Oelde beim Verkauf der Grundstücke im Rahmen des Grundstückskaufvertrages gleichlautende Gestaltungsvorgaben auch gegenüber diesen Grunderwerbern / Bauherren vereinbaren, um ein einheitliches architektonisches Wirken der Gesamtbebauung im Plangebiet sicherzustellen.

§ 16

Verkehrsführung während der Erschließungsmaßnahmen, Baustellenfahrzeuge

Der Erschließungsträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsführung während der Bauzeit so erfolgt, dass der Baustellenverkehr mit LKW grundsätzlich nicht über die Straße „Brüggenfeld“ abgewickelt wird. Nur in begründeten Einzelfällen kann die Stadt Oelde auf Antrag hiervon eine Ausnahme erteilen. Erforderliche straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen sind bei der Stadt Oelde – Fachdienst Ordnungswesen/Straßenverkehrsregelung zu beantragen.

§ 17

Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus §§ 6 bis 14 für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet der Erschließungsträger Sicherheit in Höhe von 60.000 € (in Worten: sechzigtausend EURO)

durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse (Vertragserfüllungsbürgschaft). Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in zwei Teilbeträgen freigegeben:

1.1 den ersten Teilbetrag in Höhe von 30.0000 € nach Fertigstellung der Kanalbauarbeiten und der Baustraßen;

1.2 den zweiten Teilbetrag in Höhe von 30.000 € nach endgültiger Herstellung und Abnahme der Straßen, Wege und Parkplätze, der Begrünung und der Beleuchtung (Endausbau der öffentlichen Straßen und Wege).

Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 95 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

(2) Nach der mangelfreien Abnahme der in Abs. (1) aufgeführten Maßnahmen und Vorlage der entsprechenden Unterlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Bausumme vorzulegen.

(3) Die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Abs. (1) ist der Stadt spätestens zwei Wochen nach Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und Annahme dieses Vertrages durch den Rat der Stadt Oelde vorzulegen. Bis zur Vorlage der Bürgschaften darf mit Baumaßnahmen im Vertragsgebiet nicht begonnen werden.

(4) Die Bürgschaften sind auf Vordrucken der Stadt Oelde auszustellen.

§ 18

Vollstreckungsunterwerfung

Der Erschließungsträger unterwirft sich wegen der in dieser Urkunde eingegangenen Verpflichtungen mit dem Zeitpunkt der Fälligkeit der sofortigen Vollstreckung.

§ 19

Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Sollte daher der sich im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 70 nicht als Satzung beschlossen werden, ist eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ausgeschlossen.

§ 20

Rücktritt

(1) Der Erschließungsträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls der Bebauungsplan 70 der Stadt Oelde nicht innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung dieses Vertrages in Kraft getreten ist.

(2) Ferner ist der Erschließungsträger zum Rücktritt berechtigt, wenn der in Kraft tretende Bebauungsplan in den planerischen Grundzügen erheblich von dem bereits vorliegenden Planungsentwurf (Stand 30.06.2004) abweicht und sich infolge dieser Planänderung der Erschließungsaufwand gegenüber dem derzeitigen Planungsstand um mehr als 10 % erhöhen würde.

(3) Im Falle des Rücktritts steht dem Erschließungsträger kein Entschädigungsanspruch für den bisher getätigten Aufwand gegen die Stadt zu.

§ 21

Schlussbestimmungen, Rechtsnachfolge, Vertragsveränderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Die Stadt Oelde und die Beauftragten der Versorgungsträger haben das Recht, die Baustelle zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.

(2) Dieser Vertrag gilt für und gegen den Rechtsnachfolger jeder Vertragspartei. Der Erschließungsträger hat sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf eventuelle Rechtsnachfolge zu übertragen, soweit sich eine Verpflichtung des Nachfolgers nicht bereits kraft Gesetzes ergibt. Der Erschließungsträger haftet, soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht, als Gesamtschuldner solange neben dem Rechtsnachfolger, bis die Stadt Oelde den bisherigen Erschließungsträger aus seiner Haftung entlässt. Die Stadt kann die Entlassung des bisherigen

Erschließungsträgers aus der Haftung von der Erbringung zusätzlicher Sicherheitsleistungen – auch durch den Rechtsnachfolger – abhängig machen.

(3) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

(4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(5) Gerichtsstand ist Oelde

§ 22

Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit Unterzeichnung und nach Zustimmung des Rates der Stadt Oelde.

Oelde, den 2004

Für die Stadt Oelde:

.....
Helmut Predeic
Bürgermeister

.....
Norbert Hochstetter
Stadtbaurat

Für den Erschließungsträger

.....
Geschäftsführer

Hinweis: Die im Vertrag genannten Anlagen werden aufgrund des großen Umfangs dem Protokoll nicht beigelegt. Wesentliche Unterlagen, wie der Entwurf des Bebauungsplanes und die geplanten Ansichten wurden in der Sitzung per Powerpointpräsentation vorgestellt.

13. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg"

A) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger

B) Entscheidungen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Vorlage: B 2004/610/0284/1

A) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger

Gemäß § 3 BauGB fand die vorgeschriebene Beteiligung der Bürger zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde unter Vorsitz von Frau Söker am 15.06.2004 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde -Großer Ratssaal-, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, statt. Zu der Bürgerversammlung sind keine Bürger erschienen.

Beschluss:

Es ist keine Abwägung und Beschlussfassung notwendig.

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

Gemäß § 4(1) BauGB ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.05.2004 zur Abgabe von Anregungen innerhalb eines Monats vorgelegt worden.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Straßen- und Wegenetz NRW	09.06.2004
Bischöfliches Generalvikariat Münster	24.05.2004
IHK Nord Westfalen	16.06.2004
Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt	25.05.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie	14.06.2004
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung	07.06.2004
Regionalverkehr Münsterland GmbH	24.05.2004
RWE Transportnetz Strom GmbH, Projektierung/Netzdienste	26.05.2004
Staatliches Umweltamt Münster	08.06.2004
Stadt Oelde, Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung	25.05.2004

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

Institution	Stellungnahme vom
EVO EnergieVersorgungOelde GmbH	21.06.2004
Landesbetrieb Straßenbau NRW	14.06.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH – Netzinformation/ -dokumentation (Gas) –	15.06.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	09.06.2004
Stadt Oelde, FB 4 – Tiefbauamt -	25.05.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 24.06.2004 keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme der EVO GmbH vom 21.06.2004

1. Im Flurstück 535 befinden sich entlang der südlichen Flurstücksgrenze zum Flurstück 544 Versorgungsleitungen der EVO. Die Versorgungsleitungen (Stromkabel und Gasrohrleitungen) dürfen in ihrer Lage nicht verändert oder überbaut werden. Die Lage der Leitungen kann aus den beigefügten Kabel- und Rohrleitungen ersehen werden.
2. Die Versorgung der geplanten Bauvorhaben mit Strom und Erdgas ist gesichert.
3. Vor Durchführung von Tiefbauarbeiten in der Umgebung unserer Versorgungsleitungen ist rechtzeitig Kontakt mit uns aufzunehmen, damit eine Einweisung bzw. Sicherung der Versorgungsleitungen erfolgen kann.
4. Im Übrigen werden keine Bedenken oder Anregungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erhoben.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Zu 1.: Die Versorgungsleitungen befindet sich innerhalb der bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche (Flurstück 545). Diese Strom- und Gasleitungen werden nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Ausführung sowie Detailgestaltung der privaten Verkehrsfläche werden in der parallel zum Planverfahren erfolgenden Ausbauplanung zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger festgelegt. Der Vorhabenträger erhält zur Beachtung die Stellungnahme der EVO GmbH und die Planunterlagen.

Zu 3.: Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW vom 14.06.2004

Gegen den mir übersandten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 bestehen hier keine Bedenken.

Ich bitte, in den Plan die erforderlichen Sichtdreiecke einzutragen und ihre Freihaltung festzusetzen.

Beschluss:

Das Sichtdreieck wird in der Plankarte dargestellt. Das Sichtdreieck entlang der Landesstraße 793 liegt außerhalb des Plangebietes. Gemäß Eintrag in der Plankarte sind hier keine sonstigen privaten Grundstücke betroffen.

Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Netzinformation/ -dokumentation (Gas) – vom 16.06.2004

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich Erdgasleitungen der RWE. Eine Versorgung des Planungsgebietes mit der umweltschonenden Energie *RWEnaturgas* wird durch unser Regionalzentrum Münsterland in Münster, Tel. 0251/711-0, geprüft. Der zuständige Mitarbeiter des Regionalzentrums wird sich hierzu mit Ihrem Haus in Verbindung setzen.

Wir haben die vorhandenen Mitteldruckgasleitungen bzw. die in unmittelbarer Nähe verlaufende Hochdruckgasleitung L 7435 in den beigelegten Planunterlagen nachrichtlich dargestellt.

Des Weiteren übersenden wir Ihnen Planunterlagen, aus denen Sie den Verlauf der Erdgasleitungen ersehen können (1x DIN A3 Bestandsplan zu Transportleitungen und 1 x DIN A3 Bestandsplan zu Gasverteilungsleitungen).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau". Entsprechend dem o.g. Regelwerk sind bestimmte Mindestabstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen erforderlich. Bei Unterschreitung der Mindestabstände können in bestimmten Fällen Schutzmaßnahmen an den Leitungen ergriffen werden. Um kostenaufwendige Umlegungs- oder Schutzmaßnahmen infolge der vorgesehenen Baumpflanzungen zu vermeiden, halten wir eine detaillierte Abstimmung für erforderlich.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung an Ihren Planungen. Insbesondere bitten wir im Zuge der weiteren Planung, z.B. im Offenlegungsverfahren erstellte Bebauungsplanentwürfe, an die RWE in Dortmund zu übersenden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Die Mitteldruckgasleitung befindet sich innerhalb der bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche (Flurstück 545). Diese Mitteldruckgasleitung wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Ausführung sowie Detailgestaltung der privaten Verkehrsfläche werden in der parallel zum Planverfahren erfolgenden Ausbauplanung zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger festgelegt. Der Vorhabenträger erhält zur Beachtung die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH und die Planunterlagen.

Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 09.06.2004

Gegen das Vorhaben bestehen soweit keine Einwendungen, mit einer Ausnahme: Das Leitungsrecht in der nördlichen bzw. östlichen Zufahrt sollte allgemein gehalten werden und nicht an ein Gebäude geknüpft sein, da die Erschließung entweder vom Nordring oder aber nur von der Warendorfer Straße erfolgen wird. Bei beiden Straßen wird eine Straßenbohrung erforderlich, so dass wir zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend sagen können, von welcher Seite her die Zuführung der Trinkwasserleitung erfolgt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkretisiert bzw. ergänzt. Die Nutzungsrechte für Fußgänger und Radfahrer werden weiterhin an die Gebäude geknüpft. Zusätzlich wird ein allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (Gas, Wasser, Abwasser, Strom etc.) einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Entsprechende Vereinbarungen sind im Durchführungsvertrag zu prüfen.

Stellungnahme der Stadt Oelde, FB4 – Tiefbauamt - vom 25.05.2004

Bitte die Klarstellungen auf Seite 8 und 10 [der Begründung] übernehmen.

Anregungen:

- Im Bebauungsplan sollten die Grünflächen oder/und Pflanzgebote dargestellt werden,
- Die Einstellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Die Klarstellungen werden in die Begründung übernommen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt durch Baugrenzen die überbaubaren Flächen fest, grenzt die privaten Verkehrsflächen genau ab und regelt, dass die privaten Stellplätze nur auf den dafür

vorgesehenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Die übrigen Grundstücksflächen werden somit weitgehend freigehalten. Ein städtebauliches Erfordernis für weitere Vorgaben wird nicht gesehen.

Bezüglich der Pflasterung der Stellplätze mit wasserdurchlässigem Pflaster wird ein Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Details können im Zuge des Durchführungsvertrages festgelegt werden.

Stellungnahme des Kreises Warendorf - vom 28.06.2004

Anregungen:

Zu der v.g. Planung kann aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Entgegen den Angaben unter Punkt 2.5 „Altlasten“ des Begründungsentwurfs ist in den hier geführten Unterlagen nahezu das gesamte Plangebiet als Altstandort ausgewiesen (Flurstücke Nr. 369 und 545 in der flur 22 der Gemarkung Oelde). Die gewerblich Nutzung reicht bis in das Jahr

1934 zurück. Vor dem Hintergrund der geplanten Wohnbebauung wird es erforderlich, im Rahmen einer orientierenden Untersuchung mögliche Auswirkungen der früheren Nutzung zu ermitteln. Es wird angeregt, weitere Einzelheiten direkt mit dem Kreis als untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis:

Da von der Warendorfer Straße und dem Nordring zum Teil freie Schallausbreitung zum Plangebiet gegeben ist, wird eine Abschätzung der Verkehrslärmimmissionen nach DIN 18005 mit Beiblatt und eine entsprechende Darstellung in der Begründung und ggfls. im Plan empfohlen.

Beschluss:

Das Ergebnis der Untersuchungen wird im weiteren Planverfahren ergänzt. Die Nutzung der geplanten Wohnbebauung kann erst erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung durch die frühere gewerbliche Nutzung sowie durch Verkehrslärmemissionen der L 793 ausgeschlossen werden kann.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 96 bereitet nur ca. 2.665 m² Mischgebietsfläche im Innenbereich vor. Dieser Wert bleibt deutlich unterhalb der Prüfwerte in Anlage 1 zum UVP-Gesetz (Nr. 18). Besondere Umweltprobleme etwa bzgl. Immissionsschutz oder Naturschutz sind nach den Stellungnahmen der Fachbehörden und der Bürger nicht zu erkennen, eine UVP-Vorprüfung oder eine UVP sind somit nach dem gegenwärtigen Sachstand nicht erforderlich.

Nachdem über den Bericht über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB und über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beraten wurde, fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3(2) Baugesetzbuch i. d. F. 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) öffentlich auszulegen.

Der Planbereich für das neue Wohngebiet liegt westlich der Warendorfer Straße. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Flur 22	Flurstücke 369, 545 und 635 (tlw.)
---------	------------------------------------

Der Geltungsbereich grenzt an:

Im Norden:	Flur 22, Flurstücke 546, 597 und 635
im Osten:	Flur 22, Flurstücke 636, 548, 547, 546, 353 und 544
im Süden:	Flur 22, Flurstücke 543 und 74
im Westen:	Flur 22, Flurstücke 74, 634 und 635

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Stromberg - Ehemaliges Tennishallengelände"

A) Beschluss zu den Anregungen der Bürger

B) Beschluss zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Vorlage: B 2004/610/0285/1

A) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger

Gemäß § 3 BauGB fand die vorgeschriebene Beteiligung der Bürger zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 „Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände“ der Stadt Oelde unter Vorsitz von Herrn Rauch am 08.06.2004 um 18.00 Uhr, Alte Vikarie, Münsterstraße 37 in 59302 Oelde-Stromberg, statt. An der Bürgerbeteiligung haben lt. Anwesenheitsliste 7 Bürger teilgenommen.

Niederschrift

über die Beteiligung der Bürger für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände“ der Stadt Oelde

am Dienstag, den 08.06.2004 um 18.00 Uhr, in der Alten Vikarie, Münsterstraße 37, 59302 Oelde - Stromberg

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.05 Uhr

Anwesend:

von der Verwaltung:

Herr Rauch, Stadtbauamtsrat

Frau Söker, Schriftführerin

Als Gast:

Frau Duve vom Planungsbüro Nagelmann Tischmann

Herr Hillemeier, Architekt

6 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Rauch begrüßt die zur Bürgerbeteiligung anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände“ der Stadt Oelde Erschienenen. Er weist darauf hin, dass der Plan im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde - Darstellung einer Wohnbaufläche - durchgeführt wird.

Zunächst erläutert Herr Rauch das Instrument und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Anhand Darstellungen einer Powerpoint-Präsentation erläutert er den Geltungsbereich der Bauleitpläne und die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Frau Duve erläutert den Projektentwurf und den Entwurf des Bebauungsplanes:

Auf dem ehemaligen Fabrikgelände, mittlerweile als Tennishalle genutzt, und der nördlich angrenzenden als Grünland freigehaltenen Fläche ist eine Nachverdichtung durch eine Wohnbebauung geplant. Der beauftragte Architekt, Herr W. Hillemeier, Rheda-Wiedenbrück, hat einen Projektentwurf erarbeitet, der eine sogenannte 1 ½ geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf neun Grundstücken vorsieht. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Zu- und Abfahrt des benachbarten Lebensmittelmarktes und im weiteren Verlauf über eine 5m breite private Planstraße. Den Abschluss bildet ein Wendehammer, der das Wenden für PKW und LKW (2-achsige Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc.) durch Rangieren erlaubt.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem südöstlich bestehenden Lebensmittel-/Getränkemarkt. Die Warenanlieferung sowie die Wendemöglichkeit für LKW liegen an der Westseite des Gebäudes und grenzen unmittelbar an das Plangebiet. Zur Beurteilung der durch den Einkaufs- sowie Drogeriemarkt verursachten und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräuschimmissionen wurde bereits vor Einleitung des förmlichen Bebauungsplan-Verfahrens ein Schallgutachten durch das Büro AKUS GmbH erarbeitet.

Aufgrund der Aussagen des Gutachtens ist der erste Entwurf vom Architekten überarbeitet, eine Ausrichtung der Gebäude (und dementsprechend der schutzbedürftigen Räume) gemäß Diskussion der Schallschutzmaßnahmen im Gutachten vorgenommen und somit mit der Objektplanung angemessen auf die gewerbliche Nachbarschaft reagiert worden. Die Veränderung ist erneut vom Gutachter überprüft worden. An den Fassadenseiten, an denen Mischgebietswerte überschritten werden, sind schutzbedürftige Räume ausgeschlossen. Durch diese Grundrissgestaltung können somit die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete tags und nachts an den Fassadenseiten, an denen sich schutzbedürftige Räume befinden, eingehalten werden. Um die erforderliche Ausrichtung der Grundrisse zu gewährleisten, enthält der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung. Auf diese Vorbelastung mit Schallimmissionen wird im Bebauungsplan hingewiesen. Aufgrund der gegenseitigen Rücksichtnahme müssen die Bewohner höhere Belastungen tolerieren, wie sie in einem Mischgebiet allgemein zulässig sind, in dem ebenfalls ohne Einschränkung gewohnt werden kann.

Herr Rauch weist darauf hin, dass die Planentwürfe in den nächsten zwei Wochen im Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung zur Einsicht ausliegen. Alle in dieser Zeit und in der heutigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen werden protokolliert und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anschließend stellt Herr Rauch den vorliegenden Planentwurf zur Diskussion.

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

- Frage: Im Bezirksausschuss ist ein Lärmschutzwall zugunsten einer Lärmschutzwand verworfen worden. Wo ist die Lärmschutzwand im Entwurf zu finden?
Antwort: Das Lärmgutachten hat gezeigt, dass allein mit einer Lärmschutzwand von 3m Höhe aufgrund der Lücke im Einfahrtsbereich kein ausreichender Lärmschutz für alle Gebäude erreicht werden kann. Eine Erhöhung der Lärmschutzwand bringt keine wesentliche Verbesserung der Situation und ist städtebaulich nicht vertretbar. Daher ist eine Änderung der Ausrichtung der Gebäude erfolgt und dieser Entwurf erneut lärmschutztechnisch überprüft worden. Das Ergebnis ist, dass auch ohne eine Lärmschutzwand durch die erläuterte Ausrichtung die erforderlichen Werte eingehalten werden können. Eine Optimierung der Planung ist somit im Planungsprozess erfolgt. Eine Wand kann lediglich als optische Wand zum Grundstück des Supermarktes angesehen werden.
- Frage: Bislang wird im Bezirksausschuss von der Anlage einer Lärmschutzwand ausgegangen. Es darf auf keinen Fall eine Situation geschaffen werden, die eine Klagemöglichkeit der Eigentümer der neuen Wohnbebauung gegen den vorhandenen Supermarkt ermöglicht, da dieser als einziger am Ort besteht und erhalten werden soll. Kann eine Klage gegen den Supermarkt erfolgen?
Antwort: Der Supermarkt in seiner jetzigen Ausprägung genießt Bestandsschutz. Die neuen Nachbarn müssen aufgrund der Gemengelage von einer Vorbelastung durch Lärm ausgehen. Im Bebauungsplan findet sich ein entsprechender Hinweis. Erst eine Erweiterung des Supermarktes kann zu einer Verschlechterung der Situation führen, die durch die Nachbarn nicht hingenommen werden muss. Die Planung ist mehrfach abgesichert: da es

sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird es nur einen Bauträger geben, der die Umsetzung der im Gutachten überprüften Ausrichtung der Gebäude sicherstellt. In den Kaufverträgen mit den späteren Eigentümern wird zudem ein Hinweis auf die Problematik erfolgen, so dass der Informationspflicht genüge getan wird.

- Frage: Werden durch die Planung für die Anlieger Kosten entstehen?
Antwort: Die Erschließungsstraße ist keine öffentliche sondern eine private Erschließung. Die entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger auf die neu auszubildenden Grundstücke umgelegt durch privatrechtliche Regelungen.
- Frage: Schon jetzt bestehe für die Anlieger nachts eine Lärmbelastung. Verschlechtert sich die Situation durch die Planung?
Antwort: Bislang wurde durch die Tennishalle der Schall reflektiert. Durch den Wegfall der Halle ist eine Schallausbreitung zwischen den Gebäuden möglich. Der bislang durch die Tennishalle erzeugte Verkehr wird wegfallen; durch die Wohnbebauung entsteht somit keine Mehrbelastung. Nachts besteht eine höhere Empfindlichkeit gegen Lärm. Dies wird im Lärmgutachten berücksichtigt.
- Frage: Wie ändert sich die jetzige Einfahrtssituation?
Antwort: Die jetzige Ein- und Ausfahrt bleibt erhalten und wird zur Erschließung der Wohnbebauung genutzt.
- Frage: Wie groß ist der Abstand der geplanten Neubebauung zum Flurstück 867 (Birkenkamp)?
Antwort: Im vorgestellten Projektentwurf wird der Carport eines der Gebäude an die Grundstücksgrenze angrenzen.
- Frage: Bestehen Altlasten auf den Grundstück?
Antwort: Der Vorhabenträger übernimmt das Grundstück vom Alteigentümer altlastenfrei. Im Altlastenkataster des Kreises sind keine Altlasten eingetragen. Untersuchungen wären durch den Alteigentümer durchzuführen.
- Frage: Was passiert mit der vorhandenen Trafostation angrenzend an Flurstück 448? Ein Streifen (Flurstück 447) ist seinerzeit zur Errichtung des Trafos vom Flurstück 448 geteilt und an den Nachbarn Herrn Rose verkauft worden. Vom Flurstück 448 ist ein Schuppen direkt an den Trafo angebaut worden.
Antwort: Der Trafo wird beseitigt auf Grundlage eines neuen Energiekonzepts. Ein gewünschter Rückkauf der Parzelle ist direkt zwischen den Eigentümern zu regeln. Die Information wird durch den Vorhabenträger weitergegeben.
- Frage: Wie ist der weitere zeitliche Rahmen gesteckt?
Antwort: Der nächste Verfahrensschritt, die Offenlage des Bebauungsplanes kann im Sommer noch vor der Kommunalwahl erfolgen. Der Satzungsbeschluss kann erst nach der Wahl in den neu zu konstituierenden politischen Gremien erfolgen. Für den Satzungsbeschluss muss zudem der Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen worden sein. Durch den Vorhabenträger werden Gespräche mit Bauträgern geführt. Wenn es keine Einwendungen gibt, kann mit den Abbrucharbeiten schon vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens begonnen werden.
- Frage: Kann es Änderungen an der Gebäudekonzeption des Projektentwurfs geben? Wird mit der Dachform Bezug auf die Nachbarbebauung genommen?
Antwort: Die Zuordnung ist genau auf die Besonnungs- und Beschallungssituation ausgerichtet. Anstelle der Doppelhäuser sind auch Einzelhäuser möglich, je nach Vermarktungssituation. Solarhäuser sind denkbar, bislang gibt es jedoch keinen Bauträger dafür. Es ist eine steilere Dachneigung als bei der Nachbarbebauung gewählt, um eine 1 ½ geschossige Bebauung zu ermöglichen, die auf gleicher Grundfläche durch die bessere Ausnutzung des Dachgeschosses mehr Wohnfläche bietet und so auf den derzeitigen Bedarf reagiert.

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

gez. Rauch
Stadtbauamtsrat

gez. Söker
Schriftführerin

Beschluss:

Die vorgetragenen Fragen konnten bereits in der Bürgerversammlung durch Erläuterungen geklärt werden. Es wird festgestellt, dass keine Anregungen vorgebracht wurden, die eine weitergehende inhaltliche Prüfung und Abwägung erfordern.

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

Gemäß § 4(1) BauGB ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 99 "Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände" der Stadt Oelde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.05.2004 zur Abgabe von Anregungen innerhalb eines Monats vorgelegt worden.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Straßen- und Wegenetz NRW	09.06.2004
Bischöfliches Generalvikariat Münster	24.05.2004
Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt	25.05.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie	14.06.2004
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung	07.06.2004
RWE Transportnetz Strom GmbH, Projektierung/Netzdienste	16.05.2004
Stadt Oelde, Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung	07.06.2004

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

Institution	Stellungnahme vom
EVO EnergieVersorgungOelde GmbH	21.06.2004
IHK Nord Westfalen	16.06.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH – Netzinformation/ -dokumentation (Gas) –	09.06.2004
Staatliches Umweltamt Münster	16.06.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	09.06.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 24.06.2004 keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme der EVO vom 21.06.2004

1. Im Planbereich befinden sich Versorgungsleitungen (Mittelspannung und Niederspannung) sowie eine Mittelspannungs-Sonderkunden-Station. Nach den Planfestsetzungen werden diese Anlagen überplant. Die Leitungen sowie die Station dienen der öffentlichen Versorgung und sind ihrem Bestand zu sichern. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Innerhalb eines Schutzstreifens von 1 m um die Seelenachse der Leitungen sind Anpflanzungen unzulässig. Die EVO ist jedoch bereit, die Station und die Versorgungsleitung aufzugeben, wenn die Versorgung auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann. Dies ist rechtzeitig der EVO in Auftrag zu geben. Angesichts des sehr schlechten Zustandes der Station, wird dies von der EVO empfohlen. Die auf dem benachbarten Grundstück vorhandenen Gebäude "REWE-Markt" und "Schlecker-Markt" könnten aus dem Niederspannungsnetz der EVO versorgt werden, wenn eine entsprechende Leitungstrasse auf dem Grundstück grundbuchlich gesichert wird.
2. Die Versorgung der Gebäude des Plangebietes mit Strom und Erdgas aus dem Netz der EVO ist gesichert. Hierzu sind Leitungen in der privaten Erschließungsstraße zu verlegen, die grundbuchlich

zu sichern sind. Wir bitten, ein entsprechendes Leitungsrecht zu Gunsten der EVO im Planverfahren auszuweisen.

3. Im Übrigen werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen gegen das Bauleitplanverfahren erhoben.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Zu 1.: Die technische Möglichkeit der Verlegung ist geprüft worden und einwandfrei möglich. Der Vorhabenträger steht bereits in Verbindung mit dem Versorgungsträger. Ein Abriss der Station und eine Verlegung der Kabel soll erfolgen. Jedoch liegen die genauen Kosten z.Z. noch nicht vor, so dass weitergehende Regelungen bislang noch nicht getroffen werden konnten.

Zu 2.: In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (Gas, Wasser, Abwasser, Strom etc.) einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Entsprechende Vereinbarungen sind im Durchführungsvertrag zu prüfen.

Stellungnahme der IHK Nord Westfalen vom 16.06.2004

Den Planunterlagen lagen das Schalltechnische Gutachten vom März 2003 und das Ergänzungsgutachten zum schalltechnischen Gutachten vom 16.03.2004 bedauerlicher Weise nicht bei. Gleichwohl können wir Ihnen wegen der ausführlichen Begründung – hier 3.4 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes – mitteilen, dass wir grundsätzlich zu den vorliegenden Planungen keine Bedenken vorzubringen haben.

Zur Problematik der Vermeidung von Nutzungskonflikten durch die heranrückende Wohnbebauung an bestehenden Gewerbebetriebe regen wir an, dass zusätzlich zu den zeichnerischen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen (5.1) bezüglich der Grundrisslösung über den "Durchführungsvertrag" abgesichert wird, dass der Vorhabenträger die Bauausführung auch wie im Plan festgesetzt, vornimmt.

Es wird darum gebeten, zum nächsten Verfahrensschritt bzw. kurzfristig uns die erwähnten relevanten schalltechnischen Ausarbeitungen zukommen zu lassen.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Die Grundrisslösung des Architekten wird im Durchführungsvertrag ergänzend aufgenommen, um zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen die erforderliche Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume zu gewährleisten.

Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Netzinformation/ -dokumentation (Gas) – vom 09.06.2004

Am Rande des Planbereiches befinden sich Erdgasleitungen der RWE. Eine Versorgung des Planungsgebietes mit der umweltschonenden Energie RWE*naturgas* wird durch unser Regionalzentrum Münsterland in Münster, Tel. 0251/711-0, geprüft. Der zuständige Mitarbeiter des Regionalzentrums wird sich hierzu mit Ihrem Haus in Verbindung setzen.

Wir haben die vorhandenen Leitungen in der beigefügten Planunterlage nachrichtlich dargestellt. Des Weiteren übersenden wir Ihnen eine Planunterlage, aus der Sie den Verlauf der Erdgasleitungen ersehen können (1x DIN A3 Bestandsplan zu Gasverteilungsleitungen).

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau". Entsprechend dem o.g. Regelwerk sind bestimmte Mindestabstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen erforderlich. Bei Unterschreitung der Mindestabstände können in bestimmten Fällen Schutzmaßnahmen an den Leitungen ergriffen werden. Um kostenaufwendige Umlegungs- oder Schutzmaßnahmen infolge der vorgesehenen Baumpflanzungen zu vermeiden, halten wir eine detaillierte Abstimmung für erforderlich.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung an Ihren Planungen. Insbesondere bitten wir im Zuge der weiteren Planung, z.B. im Offenlegungsverfahren erstellte Bebauungsplanentwürfe, an die RWE in Dortmund zu übersenden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Die Erdgasleitung befindet sich innerhalb der bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche (Flurstück 861). Die Erdgasleitung wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Ausführung sowie Detailgestaltung der privaten Verkehrsfläche werden in der parallel zum Planverfahren erfolgenden Ausbauplanung zwischen der Stadt Oelde und dem Vorhabenträger festgelegt. Der Vorhabenträger erhält zur Beachtung die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH und die Planunterlagen.

Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes vom 16.06.2004

Im Begründungstext wird unter Punkt 3.4 ausgeführt, dass die zukünftigen Bewohner im Plangebiet keinen Schutzanspruch wie in einem idealtypischen Wohngebiet einfordern können, sondern um bis zu 5 dB(A) höhere Belastungen (max. Belastungen von bis zu 45 dB(A) nachts) tolerieren müssen. Auf Grundlage des vorgelegten Gutachtens wurden daraufhin an den Fassadenseiten, an denen Mischgebietswerte überschritten werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 über textliche Festsetzungen ausgeschlossen.

Grundsätzlich kann von hier der Lösung zur Konfliktbewältigung über eine Grundrisslösung der Wohnhäuser zugestimmt werden. Da es sich jedoch im Plangebiet "Wohnpark im Vogeldreisch" zukünftig um reine Wohnnutzung handelt (Festsetzung mit WA) und in diesem Fall eine Neuplanung von heranrückender Wohnbebauung an einen vorhandenen Gewerbebetrieb erfolgt, kommt die gegenseitige Rücksichtnahme nicht zum Tragen.

Von daher sind für die Festlegung der Fassadenseiten auf denen keine schutzbedürftigen Räume vorhanden sein dürfen die Richtwerte der TA-Lärm für WA-Gebiete (nachts 40 dB(A)) maßgeblich. Zieht man die Isophonendarstellung aus dem Nachtragsgutachten vom 10.03.04 heran, so sind die Darstellungen im Plan für die maßgeblichen Baugrenzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1) zu erweitern. Ich habe die zusätzlichen Gebäudefronten, an denen keine schutzbedürftigen Räume vorhanden sein dürfen im anliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Mit Fax vom 27.05.04 wurde mir von Ihnen die vom zust. Architekten Hillemeier vorgesehene Grundrisslösung zugeschickt. Diese vorgelegte Grundrisslösung erfüllt die o.g. Voraussetzungen. Um neben den textlichen Festsetzungen die Ausführung in dieser Form sicherzustellen, rege ich an im Durchführungsvertrag diese Grundrissgestaltung für die maßgeblichen Gebäude festzuschreiben.

Im Lärmgutachten ist zu erkennen, dass die Gebäude der östlichen Bauzeile maßgeblich als Schallschirm für die westliche Bauzeile auftreten, so dass z.B. für das nördliche Wohnhaus in der westlichen Bauzeile gänzlich auf die Grundrisslösung verzichtet werden kann. Um diesen Effekt jedoch sicherstellen zu können, ist die Errichtung der östlichen Bauzeile zeitlich vor der Errichtung der westlichen Bauzeile zwingend erforderlich. Ich rege an die zeitliche Abfolge der Errichtung ebenfalls im Durchführungsvertrag sicherzustellen.

Die Kälteanlage auf dem Dach des REWE-Einkaufsmarktes wurde vom Gutachter hinsichtlich der Lärmemissionen nicht messtechnisch beurteilt. Durch diese Quelle ist eine Erhöhung des Beurteilungspegels möglich. Der Gutachter fordert daher, dass die Anlage bei der nächstgelegenen geplanten Wohnbebauung nur einen Pegel von 30 dB(A) erzeugen darf.

Ich rege an im Durchführungsvertrag festzulegen, wer bei einer nachgewiesenen Überschreitung dieses Wertes die Kosten für nachträglichen Schallschutz an der Kälteanlage zu übernehmen hat.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Die Kennzeichnung der Baugrenzen, in deren Bereich Schallschutzmaßnahmen in Anlehnung an § 9(1) Nr. 24 BauGB erforderlich sind, wird gemäß dem der Stellungnahme anliegendem Lageplan erweitert.

Die Grundrisslösung des Architekten wird im Durchführungsvertrag ergänzend aufgenommen, um zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen die erforderliche Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume zu gewährleisten.

Die Gebäude der östlichen Bauzeile haben eine schallabschirmende Wirkung für die übrige Bebauung. Bezüglich der zeitlichen Abfolge der Errichtung soll eine ergänzende Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Möglichkeit besteht gegenüber einem angebotsorientierten Bebauungsplan, da gemäß § 12(3) BauGB keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB, die BauNVO sowie die Planzeichenverordnung besteht. Weitere ergänzende Regelungen im Durchführungsvertrag sollen abgestimmt werden.

Die Stellungnahme wurde an den Schallgutachter weitergeleitet. Dieser geht davon aus, dass mit Ausschluss von Immissionsorten im Sinne der TA Lärm auf der dem REWE-Einkaufsmarkt zugewandten Gebäudeseite der östlichen Bauzeile bzw. durch Kennzeichnung der Baugrenzen, in deren Bereich Schallschutzmaßnahmen in Anlehnung an § 9(1) Nr. 24 BauGB erforderlich sind, keine Störung der Nachtruhe an den nächstgelegenen Wohnhäusern durch die auf dem Dach des Einkaufsmarktes positionierten Tischkühler der Kälteanlage zu erwarten ist. Ziel der Bauleitplanung ist neben der Gewährleistung "gesunden Wohnens" im Sinne des BauGB und eines ausreichenden Immissionsschutzes insbesondere auch die angemessene Berücksichtigung der Interessen der vorhandenen bestandsgeschützten gewerblichen Nutzungen. Durch die geplante heranrückende Wohnbebauung dürfen keine über das heutige Maß hinausgehenden Einschränkungen des SB-Marktes, z.B. durch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, bewirkt werden. Sollten wider Erwarten durch das Baugbiet nachträglich ausgelöste Nachrüstungen in Bezug auf Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, muss im Durchführungsvertrag geregelt sein, dass diese vom Investor getragen werden müssen.

Das Plangebiet kann nur dann mit einer öffentlichen Trinkwasserleitung erschlossen werden, wenn die Verkehrsflächen im städtischen Besitz sind oder ein allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Trinkwasserversorgung eingetragen wird.

Die Erschließung würde in DN 80 erfolgen von der Straße Im Vogeldreisch ausgehend. Löschwasser ist im Umfeld über die bestehenden Hydranten zu entnehmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung beachtet:

Bei der inneren Erschließung des Plangebietes handelt es sich um eine private Erschließung. Die Herstellung der Erschließungsanlage wird vom privaten Vorhabenträger übernommen. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (Gas, Wasser, Abwasser, Strom etc.) einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Entsprechende Vereinbarungen sind im Durchführungsvertrag zu prüfen.

C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 99 bereitet nur ca. 5.240 m² Wohnbaufläche im Innenbereich vor. Dieser Wert bleibt deutlich unterhalb der Prüfwerte in Anlage 1 zum UVP-Gesetz (Nr. 18). Besondere Umweltprobleme etwa bzgl. Immissionsschutz oder Naturschutz sind nach den Stellungnahmen der Fachbehörden und der Bürger in keiner Weise erkennbar, eine UVP-Vorprüfung oder eine UVP sind somit nicht erforderlich.

Nachdem über den Bericht über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB und über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beraten wurde, fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 "Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - gemäß § 3(2) Baugesetzbuch i. d. F. 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) öffentlich auszulegen.

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 "Stromberg – Ehemaliges Tennishallengelände" werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 414	Flurstücke 861, 862, 864, 863 (tlw.) und 447
----------	--

Der Geltungsbereich grenzt an:

Im Norden:	Flur 414, Flurstücke 952 und 940;
im Osten:	Flur 414, Flurstücke 863 und 860;
im Süden:	Flur 414, Flurstücke 456 und 448 (Im Vogeldreisch);
im Westen:	Flur 414, Flurstücke 448, 869, 868, 867, 866 und 865.

Herr Hochstetter berichtet, dass der Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bisher nicht vorliege und zu gegebener Zeit zu verhandeln sei.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig bei einer Enthaltung.

15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen"**A) Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung****B) Durchführungsvertrag****C) Satzungsbeschluss**

Vorlage: B 2004/610/0286

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze - Sünninghausen“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung – in der Zeit vom 05.01.2004 bis einschließlich den 05.02.2004 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
Staatl. Umweltamt Münster	06.01.2004
Landesbetrieb Straßenbau –Niederlassung Münster -	03.02.2004
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	21.01.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	05.01.2004
Bischöfliches Generalvikariat - Abt. 640 - Bauwesen	08.01.2004

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

Stellungnahme des Kreises Warendorf -Planungsamt- vom 06.04.2004:

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

Anregungen:

Da der östliche Teil des Plangebiets aufgefüllt werden soll, hatte ich bereits im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB Festsetzungen angeregt. Diese wurden in der aktuellen Planung leider nicht berücksichtigt. Lt. Bericht der Stadt vom 22.12.2003 über die Ergebnisse der Prüfung vorgebrachter Anregungen sollen „...die Hinweise auf Vorschriften zu Bodenauffüllungen...“ bei der Bauausführung beachtet werden. Somit ist weder in der Begründung noch in den textlichen Festsetzungen erkennbar, dass Im Zusammenhang mit den Auffüllungen besondere Vorgaben zu beachten sind. Weiterhin bitte ich zu beachten, dass die räumliche Ausdehnung des Auffüllungsbereiches nicht ausgewiesen ist. Ebenso ist nicht angegeben, ob die Auffüllungen zusammenhängend durch den Vorhabenträger oder einzeln im Zuge der Wohnhausbauten erfolgen sollen, so dass u.U. spezielle Vorgaben In den Baugenehmigungsverfahren erforderlich werden.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen *halte* ich an meinen Anregungen fest, im Plan Aussagen zu den Auffüllungen zu treffen. Dabei sollte mindestens folgende Vorgabe aufgenommen werden:

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

Auf Grund der sensiblen Nutzung (Wohngebiet mit Gärten) sollte darüber hinaus festgeschrieben werden, dass zumindest im Bereich der Wohngrundstücke nur nachweislich unbelasteter Bodenaushub zur Auffüllung verwendet wird.

Es wird angeregt neben der Darlegung in der Begründung auch in der textlichen Festsetzung unter dem Gliederungspunkt „Entwässerung“ folgenden Sachverhalt sinngemäß mit aufzunehmen:

Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regenwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfsellen 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 Regenwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Hinweis in der Begründung auf evtl. notwendig werdende Auffüllungen innerhalb des Plangebietes betrifft lediglich einen kleinen Bereich im äußersten Südosten im Planbereich. Hier ist es notwendig das Geländeniveau an die vorhandenen angrenzenden Gärten anzuschließen. Da diese Auffüllungen unter der genannten Grenze bleiben und die zu beachtenden Vorschriften allgemein gültig sind, ist die vorgeschlagene textliche Festsetzung oder sind weitere Ausführungen hierzu in der Begründung entbehrlich. Die Hinweise auf die einschlägigen Verordnungen und DIN-Normen im Zusammenhang mit einer möglichen Regenwassernutzung sind grundsätzlich zu beachten, einer besonderen Festsetzung neben dem aufgenommenen Hinweis im Bebauungsplan bedarf es daher nicht. Sinnvoller in diesem Zusammenhang erscheint es einen entsprechenden Hinweis in die Einzelbaugenehmigung aufzunehmen.

Den Anregungen wird somit nicht gefolgt.

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze – Sünninghausen“ 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) Durchführungsvertrag

Herr Hochstetter erläutert den als Tischvorlage vorliegenden Durchführungsvertrag. Dieser ist der Niederschrift zur Sitzung des Rates vom heutigen Tage (12.07.2004) als Anlage beigefügt, ebenso wie die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Beschluss:

Der Durchführungsvertrag wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 87 „Schulze - Sünninghausen“ 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 zu beschließen.

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 87 „Schulze – Sünninghausen“ der Stadt Oelde.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

16. Bebauungsplan Nr. 92 "Planung 2010 - Betriebserweiterung Haver + Boecker"

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

B) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2004/610/0288/1

A) Entscheidungen über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „Planung 2010 – Betriebserweiterung Haver & Boecker“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts – in der Zeit vom 04.06.2004 bis einschließlich den 05.07.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Fach- und Servicedienst Planung und Stadtentwicklung -Zimmer 429 - öffentlich aus.

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

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls keine Anregungen vorgebracht:

Behörde	Stellungnahme vom
Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe	07.06.2004
PLEdoc GmbH	09.06.2004 u. 16.06.2004
Bundesvermögensamt Dortmund	07.06.2004
Bischöfliches Generalvikariat Münster	02.07.2004
IHK Nord Westfalen	03.06.2004
DB Services Immobilien GmbH	03.06.2004
Amt für Agrarordnung Coesfeld	16.06.2004
Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Westf. Museum für Archäologie	02.06.2004
Wehrbereichsverwaltung West	17.06.2004
Handwerkskammer Münster	24.06.2004
Bundeseisenbahnvermögen	09.06.2004
Bezirksregierung Münster - Obere Straßenaufsicht	23.06.2004
Forstamt Warendorf	04.06.2004

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

Es wird von	lfd. Nr.	Folgendes vorgebracht:	Stellungnahme des Ing.-Büros Drees & Huesmann / der Verwaltung:
Wasserversorgung Beckum GmbH 17.06.2004	1	Hinweis, dass Sprinkleranlagen bzw. Wandhydranten oder ähnliche Löschanlagen nur mittelbar über Behälter mit freiem Auslauf und einer Nachspeisung in DN 50 an das Trinkwasserleitungsnetz angeschlossen werden können.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
EVO GmbH 23.06.2004	2	Hinweise, aus der TÖB - Beteiligung gelten weiter: In dem Plangebiet sind Leitungen und Einrichtungen / Anlagen der EVO GmbH vorhanden. Eine Überbauung der Leitungen und Anlagen ist nicht zulässig. Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Erdgas ist gesichert.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Belang ist im weiteren Verfahren vor dem Hintergrund der gesamten Tiefbauplanung zu behandeln. Keine Abwägung erforderlich.
Kreis Warendorf Amt für Umweltschutz 25.06.2004	3	Hinweis, dass für das Grundstück „Lindenstraße 4“ eine Erhebung (Altlastenuntersuchung) durchgeführt worden ist. Die Tanks der dort ehemals ansässigen Tankstelle sind bereits Ende der 1940er Jahre ausgebaut worden. Beim Abbruch des Gebäudes „Lindenstraße 4“ im Jahr 2000 sind keine Hinweis auf Verunreinigungen aufgetreten, so dass keine weiteren Veranlassungen notwendig sind. Hinweis, dass der Text der Begründung unter Ziffer 8.4 „Belange des Bodens“ entsprechend dem Stand der Sachbearbeitung anzupassen ist.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Text in der Begründung zu dem Bebauungsplan zu Ziffer 8.4 „Belange des Bodens“ wird um die neuen Erkenntnisse bzgl. des Grundstückes „Lindenstraße Nr. 4“ ergänzt. Änderungen des Planinhaltes ergeben sich dadurch nicht.
Staatliche Umweltamt Münster 30.06.2004	4	Anregung, auch für die innerhalb des festgesetzten Kerngebietes zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber gem. § 7 (2) Ziffer 6 BauNVO festzusetzen: Zulässigkeit, wenn den	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzung der Festsetzung wird für die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber ebenso vorgenommen wie für die

Es wird von	Ifd. Nr.	Folgendes vorgebracht:	Stellungnahme des Ing.-Büros Drees & Huesmann / der Verwaltung:
		Anforderungen des BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen gemäß § 1 (5) BauGB durch einen im Baugenehmigungsverfahren zu erbringenden schalltechnischen Nachweis nach VDI 2719 entsprochen wird.	ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gem. § 7 (3) Ziffer 2 BauNVO. Das Folgen der Anregung erfordert keine erneute öffentliche Auslegung des Planes, da weder die Grundzüge der städtebaulichen Planung berührt werden, noch sich eine Änderung der städtebaulichen Zielkonzeption ergibt.
Landschaftsverband Westfalen-Lippe Westfälisches Amt für Denkmalpflege 01.07.2004	5	Anregung, in der Begründung unter dem Punkt 10. „Belange der Denkmalpflege“ auf die gesetzlichen Bestimmungen beim Auffinden von Bodendenkmälern hinzuweisen, auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand solche Funde nicht zu erwarten sind.	Der Anregung wird gefolgt. Der Text der Begründung wird entsprechend ergänzt.
Regionalverkehr Münsterland GmbH 25.06.2004	6	Hinweis auf das Plangebiet tangierende Buslinien sowie, dass beim Ausbau des Kreisverkehrsplatzes die erforderlichen Radien eines Gelenkbusses für alle möglichen Fahrbeziehungen zu beachten sind.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice 17.06.2004	7	Hinweis auf vorhandene Leitungen der Gesellschaft in dem Plangebiet mit der Bitte, bei notwendigen Veränderungen anhand von Detailplanungen rechtzeitige Abstimmungen herbeizuführen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im heutigen Verlauf der Bultstraße / Pullort liegende Leitung innerhalb festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche wird entsprechend gekennzeichnet, mit dem Hinweis, bei Verlegung der Straßenverkehrsfläche nach Norden, verlegt zu werden.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, fasst der Haupt- und Finanzausschuss folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig den Bebauungsplan Nr. 92 „Planung 2010 – Betriebserweiterung Haver & Boecker“ der Stadt Oelde – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts – 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 zu beschließen.

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung einschließlich des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 92 „Planung 2010 – Betriebserweiterung Haver & Boecker“ der Stadt Oelde.

Die **Anlagen** sind der Niederschrift der Sitzung des Rates vom heutigen Tage (12.07.2004) als Anlage beigelegt.

17. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung hier: Aufhebung des Sperrvermerkes bei der HHSt. 5600.941641 "Bauliche Ergänzungsmaßnahmen in der Sporthalle am Hallenbad"

Vorlage: T 2004/400/0277

zu 1)

Der Haushaltsplan 2004 sieht im Vermögenshaushalt für die dringend notwendige Sanierung der Decken- und Beleuchtungstechnik der Sporthalle am Hallenbad eine Ausgabeermächtigung in Höhe von 300.000 € vor. Diese Ausgaben sind zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebes unabweisbar.

Ferner sieht der Haushaltsplan für die Sporthalle am Hallenbad eine Verpflichtungsermächtigung über weitere 150.000 € vor. Diese ermächtigt dazu, in 2004 weitere Aufträge zu vergeben, um über die bloße o.g. Sanierungsmaßnahme für Zwecke allein der Sportnutzung hinaus im Rahmen der Deckensanierung auch bereits jetzt technische Vorkehrungen für eine weitere Nutzung der Sporthalle für gelegentliche Veranstaltungszwecke zu installieren.

Mit diesen zusätzlichen Investitionen in Höhe von 150.000 € sind die baulichen Voraussetzungen für die Schaffung einer Versammlungsstätte für Großveranstaltungen im Sinne der Versammlungsstättenverordnung noch nicht zu erfüllen. Hierzu wären u.a. weitere Rettungswege, Rauchabzüge und Toiletten erforderlich. Die nun im Bereich der Decke vorgesehenen weiteren Investitionen können allerdings als Basis für gelegentliche Großveranstaltungen dienen.

Die Freigabe dieser zusätzlichen Finanzmittel ist nach dem Haushaltsplan aber mit einem Sperrvermerk versehen. Sie soll nur erfolgen, wenn und soweit der Rat entscheidet, dass die Sporthalle am Hallenbad künftig nicht nur ausschließlich für sportliche Zwecke bereit stehen soll, sondern – mangels geeigneter Raumalternativen in Oelde – darüber hinaus, wie schon bisher geschehen, auch künftig gelegentlich für Großveranstaltungszwecke mitgenutzt werden soll.

Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen wurde anlässlich der politischen Diskussion über die Haushaltsansätze ein breiter politischer Konsens dafür erkennbar, dass eine über die reine Sportnutzung hinausgehende Nutzung der Halle auch künftig möglich sein soll.

Gleichwohl bedarf es noch eines ausdrücklich klarstellenden Beschlusses des Rates über die künftige Hallennutzung der Sporthalle am Hallenbad, um den im Haushaltsplan angebrachten Sperrvermerk aufzuheben und die Mittel aus der Verpflichtungsermächtigung einsetzen zu können.

Da die Arbeiten allein in den Sommerferien durchgeführt werden sollen, ist zur rechtzeitigen Vergabe der Aufträge ein Dringlichkeitsbeschluss über die Aufhebung des Sperrvermerkes erforderlich.

zu 2)

Betriebswirtschaftlich ist es sinnvoll, diese Maßnahmen bereits zeitgleich mit der notwendigen Deckensanierung durchzuführen, da andernfalls Zusatzkosten z.B. für einen später erneut notwendigen Aufbau eines Montagegerüsts entstehen würden.

Da die Deckensanierung jedoch in den Sommerferien 2004 aus sportfachlichen Gründen zur Aufrechterhaltung des Schulsport- und Vereinssportbetriebes abgeschlossen werden muss, würden auch die weiteren technischen Installationen im Zusammenhang mit einer Veranstaltungsnutzung der Halle bereits in 2004 nicht nur als Auftrag vergeben werden, sondern auch umgesetzt werden. Dies würde bedeuten, dass die damit zusammenhängenden Ausgaben auch in 2004 bereits kassenwirksam würden und nicht – wie es im Haushaltsplan noch angenommen wird – erst im Folgejahr 2005.

Haushaltsrechtlich ist die erfolgte Ausweisung als Verpflichtungsermächtigung gemäß § 82 Abs. 2 S. 1 GO NW ein geeigneter Deckungsvorschlag für die Mittelbereitstellung, da die Mittel im Haushaltsplan 2005 entsprechend dem Investitionsplan bereitgestellt werden.

Kassenmäßig erfolgt eine Bereitstellung der noch in 2004 abfließenden Gelder wie folgt:

Es ist zu erwarten, dass durch das späte Wirksamwerden des Haushaltsplanes erst im Laufe des Monats Mai 2004 diverse, im Haushaltsplan vorgesehene Tiefbaumaßnahmen in diesem Jahr nicht vollständig abgewickelt und vor allem nicht mehr vollumfänglich schlussabgerechnet werden können, so dass in 2004 ein vollständiger Zahlungsmittelabfluss hinsichtlich dieser Maßnahmen nicht mehr erfolgen wird. Insgesamt ist daher eine ausreichende Kassenliquidität durch die überplanmäßige Mehrausgabe nicht gefährdet.

Der Sachverhalt wird dem Haupt- und Finanzausschuss zur Kenntnis gegeben, da dieser gemäß § 60 Absatz 2 GO NW die Dringlichkeitsentscheidung der Auftragsvergabe genehmigen muss.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig die folgende Dringlichkeitsentscheidung zu genehmigen.

Dringlichkeitsentscheidung

Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Absatz 1 GO NW wird folgenden Entscheidungen zugestimmt:

a.) Der Sperrvermerk bei der Haushaltsstelle 5600.941641 wird aufgehoben.

b.) Bei der Haushaltsstelle 5600.941641 wird ein Betrag in Höhe von 150.000,- € überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe erfolgt aus der Verpflichtungsermächtigung.

Oelde, den 05.07.2004

Bürgermeister
gez. Predeick

Ratsmitglied
gez. Koch

18. Verschiedenes

18.1. Mitteilungen der Verwaltung

Keine

18.2. Anfragen an die Verwaltung

Keine

Helmut Predeick
Bürgermeister

Heike Demmin
Schriftführerin