



## **Sitzungsniederschrift**

Gremium : **Haupt- und Finanzausschuss**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Montag, 22.11.2004**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **18:15 Uhr**

**Vorsitz: Herr Bürgermeister Helmut Predeick**

### **Teilnehmer**

Herr Oliver Bäumker  
Frau Monika Bushuven  
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff  
Herr Heinz Junkerkalefeld  
Herr Winfried Kaup  
Herr Karl-Friedrich Knop  
Frau Beatrix Koch  
Frau Barbara Köß  
Herr Peter Kwiotek  
Frau Elisabeth Lesting  
Herr Ralf Niebusch  
Herr J.-Francisco Rodriguez  
Herr Paul Tegelkämper  
Herr Hans-Gerhard Voelker  
Frau Maria Wieschmann

### **Verwaltung**

Frau Heike Beckstedde  
Frau Regina Haferkemper  
Herr Norbert Hochstetter, Techn. Beigeordneter  
Herr Michael Jathe  
Herr Bernd Lafeldt, Erster Beigeordneter  
Frau Britta Wiemer  
Herr Thomas Wulf

### **Schriftführerinnen**

Frau Claudia Kox

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.07.2004	4
3. Wahl der Stellvertretenden Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses	4
4. Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Oelde Vorlage: B 2004/012/0374	4
5. Neufassung der Zuständigkeitsordnung der Stadt Oelde Vorlage: B 2004/012/0375	15
6. Änderung der Betriebssatzung der Stadt Oelde für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "FORUM Oelde" Vorlage: B 2004/EBF/0385	23
7. Bürgschaftsübernahmen Vorlage: B 2004/201/0367	24
8. Errichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle im Kreis Warendorf Vorlage: B 2004/510/0342	24
9. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung eines Teilabschnitts der Erschließungsanlage "Up`n Holte" Vorlage: B 2004/600/0343	29
10. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung von Teilabschnitten der Erschließungsanlagen "von-Steinfurt-Straße (teilweise) und St.-Vitus-Straße (teilweise)" Vorlage: B 2004/600/0361	29
11. Straßenbenennung Baugebiet "Südlich der Herzebrocker Straße" Vorlage: B 2004/610/0387	30
12. Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 5. Änderung (Bereich "Nachtigällers Kamp") A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und aus dem ergänzenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB B) Vorschläge der Verwaltung C) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2004/610/0356	31

13.	Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und aus dem ergänzenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB B) Vorschläge der Verwaltung C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2004/610/0355	45
14.	Bebauungsplan Nr. 83 "Keitlinghausen" (Windenergie) der Stadt Oelde A) Stand des Bebauungsplanverfahrens B) Sachstand zum Genehmigungsverfahren von Windenergieanlagen C) Beschlussfassung zum weiteren Verfahren Vorlage: M 2004/610/0357	60
15.	Bebauungsplan Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde Zustimmung zur Änderung des Vorhabens Vorlage: B 2004/610/0364	63
16.	Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB Vorlage: B 2004/610/0359	64
17.	Verschiedenes	66
17.1.	Mitteilungen der Verwaltung	66
17.2.	Anfragen an die Verwaltung	66

Herr Bürgermeister Predeick begrüßt die Anwesenden sowie Herrn Baldus und Herrn Reimann als Vertreter der Glocke. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist. Er stellt Frau Claudia Kox vor, die den Aufgabenbereich Ratsarbeit künftig betreut. Anschließend eröffnet er die Sitzung.

Der Ausschuss nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Protokollführung entsprechend der Regelungen im Rat erfolgen wird.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Befangenheitserklärungen**

Frau Lesting und Herr Gresshoff erklären sich zu TOP 14 für befangen.

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt Kenntnis.

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.07.2004**

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 12.07.2004.

### **3. Wahl der Stellvertretenden Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses**

Es wurde bislang so gehandhabt, dass die Stellvertretenden Bürgermeister auch das Amt der Stellvertretenden Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses übernehmen. In der laufenden Legislaturperiode ist Herr Heinz Junkerkalefeld erster und Herr Peter Kwiotek zweiter Stellvertretender Bürgermeister.

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss wählt bei 2 Enthaltungen einstimmig Herrn Junkerkalefeld zum ersten und Herrn Kwiotek zum zweiten Stellvertretenden Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses. Die Abstimmung erfolgt ohne Herrn Bürgermeister Predeick.

### **4. Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Oelde Vorlage: B 2004/012/0374**

Frau Wiemer trägt die wesentlichen Änderungen der Hauptsatzung vor.

Nach rechtlicher Überprüfung der Hauptsatzung der Stadt Oelde ergeben sich verschiedene Anpassungsnotwendigkeiten derselben an die aktuellen rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten.

Die Änderungen werden im Folgenden näher erläutert. Sie sind darüber hinaus - lediglich der besseren Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit halber - im oben genannten Satzungstext grau hinterlegt. Rein redaktionelle Änderungen ohne Relevanz sind nicht ausdrücklich grau hinterlegt hervorgehoben; diese wurden automatisch geändert.

Unter Berücksichtigung der vielfachen Änderungen der Hauptsatzungsvorschriften ist eine Neufassung der Hauptsatzung sinnvoll.

### **Präambel**

Änderung der Daten

### **§ 3 Abs. 2**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 15.10.2004 die dargestellte Änderung der Zusammensetzung der Bezirksausschüsse beschlossen.

### **§ 4 Abs. 1**

*- Normierung eines allgemeinen Rücknahmerechtes des Rates –*

Gem. § 41 II GO kann der Rat bestimmte Entscheidungen auf die Ausschüsse übertragen. § 41 III GO sieht das sog. „Rückholrecht“ des Rates der im Bereich der Geschäfte der laufenden Verwaltung grundsätzlich dem Bürgermeister obliegenden Entscheidungen auf sich oder einen Ausschuss vor. Ein allgemeines „Rücknahmerecht“ einer einmal auf den Ausschuss zur Entscheidung übertragenen Angelegenheit normiert die GO nicht. In der Rechtsprechung herrscht allerdings Einigkeit dahingehend, dass ein „Rücknahmerecht“ anerkannt ist, sofern sich der Rat in der Hauptsatzung ein solches ausdrücklich vorbehalten hat.

Bisher existiert keine entsprechende Regelung in der Hauptsatzung/Zuständigkeitsordnung der Stadt Oelde. Nach der bestehenden Hauptsatzung und der Zuständigkeitsordnung hat der Rat der Stadt Oelde demnach kein allgemeines „Rücknahmerecht“. Der Rat kann eine einmal auf die Ausschüsse zur Entscheidung übertragene Angelegenheit nach den bisherigen Regelungen seiner Hauptsatzung und Zuständigkeitsordnung nicht in seine Zuständigkeit zurücknehmen. Um dieser wenig praxisgerechten Minderregelung Abhilfe zu schaffen, wird die Aufnahme des allgemeinen „Rücknahmerechtes“ in die § 4 I und § 10 VII der Hauptsatzung sowie § 1 II der Zuständigkeitsordnung wie oben benannt vorgeschlagen.

Im Sinne einer umfassenden Neuregelung wird in § 10 VII zusätzlich die Möglichkeit normiert, durch den Rat einmal zur Entscheidung übertragene Angelegenheiten nicht nur auf den Rat, sondern auch durch diesen von einem auf den anderen Ausschuss zu übertragen. Durch die Stellung dieser Regelung im Anschluss an die maßgebenden Absätze 4 und 6 des § 10 werden sowohl zur Entscheidung, als auch zur Vorberatung übertragene Angelegenheiten von dem allgemeinen „Rücknahmerecht“ umfasst.

### **§ 4 Abs. 2 S. 1**

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Klarstellung, dass über die in Abs. 2 benannten Angelegenheiten auch dann entschieden werden kann, wenn sie keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt haben bzw. haushaltsrechtlich neutral sind. Die bisherige Version führte insoweit zu dem Missverständnis, dass die Bezirksausschüsse die genannten Aufgaben nur dann entscheiden dürfen, wenn sie ausdrücklich im Haushalt vorgesehen sind.

### **§ 4 Abs. 2 Buchst. d)**

Die Textstelle betrifft die Entscheidungsbefugnis des Bezirksausschuss Stromberg über die Verwendung der ihm unter der Haushaltsstelle „Förderung des Fremdenverkehrs“ zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel. Diese Haushaltsstelle existiert im Haushaltsplan der Stadt Oelde nicht mehr. Die Angelegenheit ist dem Eigenbetrieb Forum übertragen worden. Es wird daher das ersatzlose Streichen des § 4 Abs. 2 Buchst. d) der Hauptsatzung vorgeschlagen.

**§ 7 Abs. 1**

In der Stadt Oelde leben derzeit 2.202 Ausländer (Stand 05.11.2004). § 27 Abs. 1 S. 2 GO sieht für Gemeinden mit mindestens 2.000 ausländischen Einwohnern die Bildung eines Ausländerbeirates vor, wenn mindestens 200 gem. § 27 Abs.3 GO Wahlberechtigte es beantragen. Nach dem bisherigen § 7 Abs.1 der Hauptsatzung der Stadt Oelde ist ein Ausländerbeirat einzurichten. Abweichend von § 27 Abs.1 S.2 GO bedurfte es in Oelde bisher somit keines Antrages; die Wahl zum Ausländerbeirat war demnach automatisch einzuleiten.

Die Neufassung des § 7 der Hauptsatzung der Stadt Oelde erfolgte am 12.12.1994 zu einem Zeitpunkt, als die Unionsbürger noch kein Kommunalwahlrecht hatten. Der Ausländerbeirat sollte den nicht kommunalwahlberechtigten Ausländern die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Kommunalpolitik ermöglichen. Seit der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des Kommunalwahlgesetzes sind Unionsbürger bei den Kommunalwahlen aktiv und passiv wahlberechtigt und können unmittelbar Einfluss auf die Kommunalpolitik nehmen. Von den für die Ausländerbeiratswahl wahlberechtigten Ausländern sind ca. 1/3 Unionsbürger. Darüber hinaus ist sowohl bei der Kommunalwahl 1999, als auch der Kommunalwahl 2004 trotz Aufforderung per öffentlicher Bekanntmachung nicht einmal ein einziger Wahlvorschlag für die Wahl des Ausländerbeirates bei der Stadt Oelde eingegangen. Die jeweilige Wahl wurde am 29.09.1999 bzw. am 25.10.2004 abgesagt.

Die Kosten für die im Rahmen der bisher verpflichtend anzuberaumenden Ausländerbeiratswahl (amtliche Bekanntmachungen, Vordrucke etc.) belaufen sich jeweils auf ca. 250 €.

Zur Vermeidung von resultatlos aufgebrauchten Aufwendungen auch im Rahmen der folgenden Kommunalwahlen wird vorgeschlagen, die bisherige verpflichtende Vorschrift des § 7 der Hauptsatzung entsprechend der gesetzlichen Vorschrift des § 27 GO in eine Vorschrift mit Antragserfordernis umzuwandeln. Damit fallen die Kosten nur bei von den wahlberechtigten Ausländern tatsächlich gewünschter Ausländerbeiratswahl an und laufen demnach nicht ins Leere.

Von einer gänzlichen Streichung des § 7 der Hauptsatzung, welche angesichts des Wiederauflebens der entsprechenden gesetzlichen Vorschrift die gleiche Wirkung hätte wie die vorgeschlagene Änderung des § 7, wird aus politischen Gründen abgeraten.

**§ 11 Abs. 4 Buchst. f) S. 2**

Mit der 2. Satzungsänderung der Hauptsatzung vom 05.05.1997 hat der Rat der Stadt Oelde die Höchstgrenze des Verdienstauffallersatzes auf 17,50 € je Stunde und 7 Stunden je Tag festgesetzt.

Im Zuge der Euroumstellung sind die DM-Beträge in § 11 durch die 6. Änderungssatzung vom 14.12.2001 auf Euro-Beträge geändert worden. In diesem Zusammenhang ist Satz 2 des § 11 IV f) nicht mit übernommen worden. Hierfür ist kein sachlich gerechtfertigter Grund ersichtlich. Angaben hierzu sind dem Protokoll der damaligen Ratssitzung nicht zu entnehmen. Vielmehr spricht vieles dafür, dass es sich um ein rein redaktionelles Versehen handelt. Der Änderung des § 11 IV f) scheint die Fassung der ursprünglichen Hauptsatzung von 1994 statt der Änderungssatzung vom 05.05.1997 zugrunde gelegt worden sein. Der § 11 Abs. 4 Buchst. f) S. 2 sollte demnach unter Anpassung desselben an die gesetzlichen Gegebenheiten wieder in den Satzungstext aufgenommen werden.

Darüber hinaus zeigte sich bei der rechtlichen Überprüfung des o.g. Passus, dass die Festsetzung des Tageshöchstbetrages in Stunden nicht der geltenden Gemeindeordnung entspricht. § 45 Abs. 2 der Gemeindeordnung NW schreibt das Festlegen eines einheitlichen Höchstbetrages vor, der bei der Erstattung des stündlichen Verdienstauffalls in keinem Fall überschritten werden darf. Eine Begrenzung des Verdienstauffalls auf eine bestimmte Anzahl von Stunden ist keine betragsmäßige Festsetzung, sondern eine zeitliche Begrenzung. Die festzulegenden Beträge sind folglich grundsätzlich in Euro zu beziffern.

Es wird vorgeschlagen, § 11 Abs. 4 Buchst. f) S. 2 wie oben benannt wieder in den aktuellen Satzungstext aufzunehmen und den Höchstbetrag je Tag entsprechend der Höchstsätze der bisher geltenden Hauptsatzung zu einem einheitlichen Betrag in Höhe von 122,50 Euro (= 17,50 € à 7 Stunden) festzuschreiben.

**§ 12 Abs. 3**

Im Zuge der Änderung der Hauptsatzung wird vorgeschlagen, die Begrifflichkeiten an die „Neue Verwaltungsorganisation“ anzupassen. Der Begriff „Amtsleiter“ soll durch die Begriffe „Fachbereichs-/Fach- und Servicedienstleiter“ ersetzt werden.

Damit besteht derzeit in der Hauptsatzung der Stadt Oelde zwar eine tatsächliche Doppelbenennung der Bereiche; die Fachbereichsleiter der Stadt Oelde sind derzeit überwiegend deckungsgleich mit dem Bürgermeister bzw. den Beigeordneten der Stadt Oelde. Diese Deckungsgleichheit ist dem Grunde nach jedoch nicht zwingend notwendig und kann/soll in Zukunft auch in der Stadt Oelde aufgebrochen werden, so dass dann eine Änderung der Hauptsatzung entbehrlich ist. Eine derartige Doppelbenennung ist rechtlich unbedenklich.

### **§ 17**

Anpassen des Datums des Inkrafttretens der Hauptsatzung

Auf Nachfrage der Frau Köß erläutert Frau Wiemer, dass es sich bei dem § 14 um eine Kann-Vorschrift handelt.

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, folgende Hauptsatzung der Stadt Oelde zu beschließen:

**H a u p t s a t z u n g  
der Stadt Oelde  
vom [REDACTED]  
(Datum der Bekanntmachung)**

Aufgrund von § 7 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. 2004 S. 96), hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 13.12.2004 mit Mehrheit der gesetzlichen Anzahl der Ratsmitglieder die folgende Hauptsatzung beschlossen.

### **§ 1 Aufgaben**

Die Stadt Oelde – bestehend aus der früheren Stadt Oelde und den durch die Neugliederungsgesetze vom 24. Juni 1969, 4. Dezember 1969 und 8. Juli 1974 eingegliederten ehemaligen Gemeinden Kirchspiel Oelde, Sünninghausen, Lette und Stromberg – erfüllt in ihrem Gebiet in eigener Verantwortung alle Aufgaben der öffentlichen Verwaltung, die nicht durch Gesetz ausdrücklich anderen Stellen übertragen sind.

### **§ 2 Wappen, Siegel, Flagge**

- (1) Die Stadt Oelde führt Wappen, Siegel und Flagge.
- (2) Das Wappen zeigt im blauen Schilde einen nach oben offenen silbernen Halbmond mit sechsstrahligem silbernen Stern darüber.
- (3) Das Dienstsiegel enthält die Abbildung des Kirchenpatrons Johannes des Täufers, auf dem Arm ein Lamm haltend und zu seinen Füßen ein Schild mit dem Stadtwappen sowie die Umschrift „Stadt Oelde, Kreis Warendorf“. Es findet in den drei nachstehenden Größen Verwendung:



- (4) Die Flagge der Stadt Oelde zeigt die Farben blau und weiß.

### § 3

#### Einteilung des Stadtgebietes in Bezirke und Bildung von Bezirksausschüssen

- (1) Innerhalb des Stadtgebietes Oelde werden folgende vier Bezirke gebildet:
- Bezirk Kirchspiel
  - Bezirk Sünninghausen
  - Bezirk Lette
  - Bezirk Stromberg

Die räumliche Abgrenzung dieser Bezirke ergibt sich aus den als Anlagen beigefügten Karten (Anlage 1 und 2), die Bestandteil dieser Satzung sind.

- (2) Für jeden Bezirk wird vom Rat ein Bezirksausschuss gebildet. Die Bezirksausschüsse setzen sich wie folgt zusammen:
- Bezirksausschuss Kirchspiel Oelde 11 Mitglieder, davon 9 sachkundige Bürger
  - Bezirksausschuss Sünninghausen 13 Mitglieder, davon 11 sachkundige Bürger
  - Bezirksausschuss Lette 15 Mitglieder, davon 12 sachkundige Bürger
  - Bezirksausschuss Stromberg 19 Mitglieder, davon 14 sachkundige Bürger
- (3) Die zu Mitgliedern der Bezirksausschüsse gewählten sachkundigen Bürger sollen im Bezirk, für den der jeweilige Bezirksausschuss gebildet worden ist, wohnen. Die Bestellung beratender Mitglieder richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

### § 4

#### Aufgaben der Bezirksausschüsse

- (1) Den Bezirksausschüssen werden im Rahmen des § 41 Abs. 2 GO Aufgaben übertragen, soweit ihre Entscheidung sich auf den Bezirk beschränkt und sie sich ohne Beeinträchtigung der einheitlichen Entwicklung der gesamten Stadt innerhalb der Bezirke erledigen lassen. Ausgenommen sind auch hier die Geschäfte der laufenden Verwaltung. Zudem kann sich der Rat für einen bestimmten Kreis von Geschäften oder für einen Einzelfall die Entscheidung vorbehalten.
- (2) Im einzelnen entscheiden die Bezirksausschüsse im Rahmen der im Haushaltsplan des laufenden Rechnungsjahres zur Verfügung stehenden Mittel über folgende Angelegenheiten ihres Bezirkes, sofern diese im Haushaltsplan des laufenden Rechnungsjahres vorgesehen sind:
- Pflege des Ortsbildes, der Grün- und Parkanlagen sowie die Gestaltung der Kinderspielplätze
  - Pflege der örtlichen Geschichte und Denkmale,
  - Festlegung der Reihenfolge der für den jeweiligen Bezirk im Vermögenshaushalt vorgesehenen Kanal- und Straßenbauarbeiten,
  - ~~darüber hinaus wird dem Bezirksausschuss Stromberg Entscheidungsbefugnis über die Verwendung der ihm unter einer besonderen Haushaltsstelle „Förderung des Fremdenverkehrs“ zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel übertragen.~~



- (3) Die Bezirksausschüsse sind zu allen wichtigen Angelegenheiten, die ihren Bezirk berühren, zu hören. Insbesondere ist ihnen vor der Beschlussfassung des Rates der Stadt über Planungs- und Investitionsvorhaben im Bezirk und über Bebauungspläne für den Bezirk Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (4) Die Bezirksausschüsse können zu allen, ihren Bezirk betreffenden Angelegenheiten Vorschläge und Anregungen machen. Bei Beratungen des Rates oder eines Ausschusses über Angelegenheiten, die auf einen Vorschlag oder eine Anregung eines Bezirksausschusses zurückgehen, haben der Vorsitzende des Bezirksausschusses oder sein Stellvertreter das Recht, dazu in der Sitzung gehört zu werden.

## **§ 5**

### **Gleichstellung von Frau und Mann**

- (1) Der Bürgermeister bestellt in Absprache mit dem Rat eine hauptamtlich tätige Gleichstellungsbeauftragte – wobei keine zusätzliche Arbeitskraft einzustellen ist.
- (2) Die Gleichstellungsbeauftragte wirkt bei allen Vorhaben und Maßnahmen der Gemeinde mit, die die Belange von Frauen berühren oder Auswirkungen auf die Gleichberechtigung von Frau und Mann und die Anerkennung ihrer gleichberechtigten Stellung in der Gesellschaft haben.
- (3) Die Gleichstellungsbeauftragte erstellt einen jährlichen Tätigkeitsbericht.
- (4) Der Bürgermeister unterrichtet die Gleichstellungsbeauftragte über geplante Maßnahmen gem. Abs. 2 rechtzeitig und umfassend.
- (5) Zur Erledigung der Aufgaben gem. Abs. 2 stehen der Gleichstellungsbeauftragten folgende Rechte und Kompetenzen zu:
  - Akteneinsicht- und Informationsrecht im Rahmen ihres Aufgabenreiches
  - Teilnahme-, Rede- und Anhörungsrecht im Rahmen ihrer Zuständigkeiten nach Abstimmung mit dem Bürgermeister
  - Anhörung in allen Personalangelegenheiten innerhalb der Stadtverwaltung
- (6) Der Gleichstellungsbeauftragten stehen zur Erledigung ihrer Aufgaben Sach- und Finanzmittel im Rahmen des Haushalts zur Verfügung.
- (7) Die Gleichstellungsbeauftragte ist bei allen Personalangelegenheiten zu beteiligen.

## **§ 6**

### **Unterrichtung der Einwohner**

- (1) Der Rat hat die Einwohner über allgemein bedeutsame Angelegenheiten der Stadt zu unterrichten. Die Unterrichtung hat möglichst frühzeitig zu erfolgen. Über die Art und Weise der Unterrichtung (z.B. Hinweis in der örtlichen Presse, öffentliche Anschläge, schriftliche Unterrichtung aller Haushalte, Durchführung besonderer Informationsveranstaltungen, Abhaltung von Einwohnerversammlungen) entscheidet der Rat von Fall zu Fall.
- (2) Eine Einwohnerversammlung soll insbesondere stattfinden, wenn es sich um Planungen oder Vorhaben der Stadt handelt, die die strukturelle Entwicklung der Stadt unmittelbar und nachhaltig beeinflussen oder die mit erheblichen Auswirkungen für eine Vielzahl von Einwohnern verbunden sind. Die Einwohnerversammlung kann auf Teile des Stadtgebietes beschränkt werden.
- (3) Hat der Rat die Durchführung einer Einwohnerversammlung beschlossen, so setzt der Bürgermeister Zeit und Ort der Versammlung fest und lädt alle Einwohner durch öffentliche

Bekanntmachung ein. Die in der Geschäftsordnung für die Einberufung des Rates festgelegten Ladungsfristen gelten entsprechend. Der Bürgermeister führt den Vorsitz in der Versammlung. Zu Beginn der Versammlung unterrichtet der Bürgermeister die Einwohner über Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung bzw. des Vorhabens. Anschließend haben die Einwohner Gelegenheit, sich zu den Ausführungen zu äußern und sie mit den vom Rat zu bestimmenden Ratsmitgliedern aller Fraktionen und dem Bürgermeister zu erörtern. Eine Beschlussfassung findet nicht statt. Der Rat ist über das Ergebnis der Einwohnerversammlung in seiner nächsten Sitzung zu unterrichten.

- (4) Die dem Bürgermeister aufgrund der Geschäftsordnung obliegende Unterrichtungspflicht bleibt unberührt.
- (5) Der Bürgermeister hat in einem jährlichen Rechenschaftsbericht innerhalb des 1. Quartals des Folgejahres den Verlauf eines Jahres für den Einwohner verständlich festzuhalten. Der Bericht enthält u.a. eine Gegenüberstellung von wichtigen Ratsbeschlüssen und deren Umsetzung, von Geplantem und Durchgeführtem; ferner sollen Prioritäten in der Aufgabenerledigung erkennbar werden.

Der Jahresrechenschaftsbericht ist dem Rat der Stadt vorzulegen und für die gesamte Bürgerschaft zu veröffentlichen.

## **§ 7 Ausländerbeirat**

- (1) Auf Antrag von mindestens 200 gem. § 27 Abs. 3 GO wahlberechtigten Ausländern wird ein Ausländerbeirat mit 15 Mitgliedern errichtet.
- (2) Der Wahltag wird innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist durch den Rat festgesetzt. Die Wahlen werden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften (vgl. § 27 GO) durchgeführt.
- (3) Der Ausländerbeirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und zwei Stellvertreter. Der Ausländerbeirat regelt seine inneren Angelegenheiten durch eine Geschäftsordnung.
- (4) Der Ausländerbeirat kann sich mit allen Angelegenheiten der Stadt Oelde befassen. Auf Antrag des Ausländerbeirates ist eine Anregung oder Stellungnahme des Ausländerbeirates dem Rat oder einem Ausschuss vorzulegen. Der Vorsitzende des Ausländerbeirates oder ein anderes vom Ausländerbeirat benanntes Mitglied ist berechtigt, bei der Beratung dieser Angelegenheit an der Sitzung teilzunehmen; auf sein Verlangen ist ihm dazu das Wort zu erteilen.
- (5) Der Ausländerbeirat soll zu Fragen, die ihm vom Rat oder einem Ausschuss oder vom Bürgermeister vorgelegt werden, Stellung nehmen.
- (6) Dem Ausländerbeirat sind die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Mittel zur Verfügung zu stellen.
- (7) Sachkundige nichtdeutsche Einwohner in den Fachausschüssen, die nicht dem Ausländerbeirat angehören, können mit beratender Stimme an dessen Sitzungen teilnehmen. Darüber hinaus kann der Ausländerbeirat weiter beratende Mitglieder berufen. Dem Ausländerbeirat gehört je ein Vertreter der Fraktionen mit beratender Stimme an.
- (8) Einzelheiten für die Durchführung der Wahl des Ausländerbeirates werden in einer vom Rat zu verabschiedenden Wahlordnung festgelegt.

## **§ 8 Anregungen und Beschwerden**

- (1) Jeder hat das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen oder Beschwerden an den Rat zu wenden. Anregungen und Beschwerden müssen Angelegenheiten betreffen, die in den Aufgabenbereich der Stadt Oelde fallen.
- (2) Anregungen und Beschwerden, die nicht in den Aufgabenbereich der Stadt Oelde fallen, sind vom Bürgermeister an die zuständige Stelle weiterzuleiten. Der Antragsteller ist hierüber zu unterrichten.
- (3) Eingaben von Bürgern, die weder Anregungen oder Beschwerden zum Inhalt haben (z.B. Fragen, Erklärungen, Ansichten etc.), sind ohne Beratung vom Bürgermeister zurückzugeben.
- (4) Für die Erledigung von Anregungen und Beschwerden i.S. von Abs. 1 bestimmt der Rat den Hauptausschuss.
- (5) Der für die Erledigung von Anregungen und Beschwerden nach Abs. 4 zuständige Ausschuss hat diese inhaltlich zu prüfen. Dem Antragsteller ist während der Beratung seines Anliegens im zuständigen Ausschuss auf sein Verlangen zur Begründung seines Antrags einmal das Wort zu erteilen. Danach überweist der Ausschuss sie an die zur Entscheidung berechnigte Stelle. Bei der Überweisung kann er Empfehlungen aussprechen, an die die zur Entscheidung berechnigte Stelle nicht gebunden ist.
- (6) Das Recht des Rates, die Entscheidung einer Angelegenheit, die den Gegenstand einer Anregung oder Beschwerde bildet, an sich zu ziehen (§ 41 Abs. 2, 3 GO), bleibt unberührt.
- (7) Von einer Prüfung von Anregungen und Beschwerden soll abgesehen werden, wenn
  - a. der Inhalt einen Straftatbestand erfüllt,
  - b. gegenüber bereits geprüften Anregungen oder Beschwerden kein neues Sachvorbringen vorliegt.
- (8) Der Antragsteller ist über die Stellungnahme des nach Abs. 4 zuständigen Ausschuss durch den Bürgermeister zu unterrichten.

## **§ 9 Dringlichkeitsentscheidungen**

Dringlichkeitsentscheidungen des Hauptausschusses oder des Bürgermeisters mit einem Ratsmitglied (§ 60 Abs. 1 und 2 GO) bedürfen der Schriftform.

## **§ 10 Ausschüsse**

- (1) Der Rat beschließt, welche Ausschüsse außer den in der Gemeindeordnung oder in anderen gesetzlichen Vorschriften vorgeschriebenen Ausschüssen gebildet werden. Die Zahl der Ausschussmitglieder soll ungerade sein.
- (2) Die Aufgaben des Finanzausschusses werden vom Hauptausschuss wahrgenommen. Dieser führt die Bezeichnung Haupt- und Finanzausschuss.
- (3) Die Aufgaben nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226) werden gem. § 23 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes dem Ausschuss für Planung und Verkehr übertragen.

An den Beratungen dieses Ausschusses über Aufgaben des Denkmalschutzgesetzes sollen zusätzlich für die Denkmalpflege sachverständige Bürger mit beratender Stimme teilnehmen.

- (4) Den Ausschüssen können durch Beschluss des Rates Einzelfälle oder ein bestimmter Kreis an Angelegenheiten zur Entscheidung übertragen werden.
- (5) Die Ausschüsse können in Angelegenheiten ihres Aufgabenbereiches Entscheidungen dem Bürgermeister übertragen.
- (6) Im übrigen nehmen die Ausschüsse zu allen Angelegenheiten ihres Aufgabenbereiches empfehlend Stellung.
- (7) Dem Rat steht das Recht zu, sich oder einem Ausschuss – vorbehaltlich entgegenstehender gesetzlicher Regelungen – die übertragenen Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse für einen bestimmten Kreis von Geschäften oder für einen Einzelfall durch Ratsbeschluss vorzubehalten.
- (8) Die Vorsitzenden der Ausschüsse können vom Bürgermeister jederzeit Auskunft über die Angelegenheiten verlangen, die zum Aufgabenbereich ihres Ausschusses gehören; sie haben insoweit zum Zwecke der Unterrichtung ihres Ausschusses auch das Recht auf Akteneinsicht.
- (9) Die Ausschüsse können Einwohnerfragestunden entsprechend den Richtlinien des Rates einrichten.

## § 11

### Aufwandsentschädigung, Verdienstaussfallersatz

- (1) Die Mitglieder des Rates erhalten eine Aufwandsentschädigung in Form eines monatlichen Pauschalbetrags nach Maßgabe der Entschädigungsverordnung.
- (2) Stellvertretende Bürgermeister und Fraktionsvorsitzende – bei Fraktionen mit mindestens 10 Mitgliedern auch ein stellvertretender Vorsitzender und mit mindestens 20 Mitgliedern auch 2 stellvertretende Vorsitzende – erhalten neben den Entschädigungen, die den Ratsmitgliedern nach § 45 GO zustehen, eine Aufwandsentschädigung nach Maßgabe der Entschädigungsverordnung.
- (3) Sachkundige Bürger und sachkundige Einwohner erhalten für die Teilnahme an Ausschuss- und Fraktionssitzungen ein Sitzungsgeld nach Maßgabe der Entschädigungsverordnung. Dies gilt auch für die Mitglieder des Ausländerbeirates bei Teilnahme an Sitzungen dieses Gremiums. Die Anzahl der Fraktionssitzungen, für die das Sitzungsgeld gezahlt wird, wird auf 12 Sitzungen im Jahr beschränkt.
- (4) Rats- und Ausschussmitglieder haben Anspruch auf Ersatz des Verdienstaussfalls. Der Verdienstaussfall wird für jede Stunde der versäumten regelmäßigen Arbeitszeit berechnet, wobei die letzte angefangene Stunde voll zu rechnen ist. Der Anspruch wird wie folgt abgegolten:
  - a) Alle Rats- und Ausschussmitglieder erhalten einen Regelstundensatz, es sei denn, dass sie ersichtlich keine finanziellen Nachteile erlitten haben. Der Regelstundensatz wird auf 15,00 Euro festgesetzt.
  - b) Unselbständigen wird im Einzelfall der den Regelstundensatz übersteigende Verdienstaussfall gegen entsprechenden Nachweis, z.B. durch Vorlage einer Bescheinigung des Arbeitgebers, ersetzt.
  - c) Selbstständige können eine besondere Verdienstaussfallpauschale je Stunde erhalten, sofern sie einen den Regelsatz übersteigenden Verdienstaussfall glaubhaft machen. Die Glaubhaftmachung erfolgt durch eine schriftliche Erklärung über die Höhe des Einkommens, in der die Richtigkeit der gemachten Angaben versichert wird.

- d) Personen, die einen Haushalt mit mindestens 2 Personen führen und nicht oder weniger als 20 Stunden je Woche erwerbstätig sind, erhalten für die Zeit der mandatsbedingten Abwesenheit vom Haushalt mindestens den Regelstundensatz. Auf Antrag werden statt des Regelstundensatzes die notwendigen Kosten für eine Vertretung im Haushalt ersetzt.
- e) Entgeltliche Kinderbetreuungskosten, die außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit aufgrund der mandatsbedingten Abwesenheit vom Haushalt notwendig werden, werden auf Antrag in Höhe der nachgewiesenen Kosten erstattet. Kinderbetreuungskosten werden nicht erstattet bei Kindern, die das 14. Lebensjahr vollendet haben, es sei denn, besondere Umstände des Einzelfalles werden glaubhaft nachgewiesen.
- f) In keinem Fall darf der Verdienstauffallersatz den Betrag von 17,50 Euro je Stunde überschreiten. **Der Höchstbetrag des Verdienstaufalles je Tag wird auf 122,50 Euro festgesetzt.**

- (5) Reisekostenvergütung und Fahrtkostenerstattung werden den Rats- und Ausschussmitgliedern auf Antrag gezahlt und richten sich nach dem Landesreisekostengesetz sowie der Entschädigungsverordnung.

## **§ 12**

### **Genehmigung von Rechtsgeschäften**

- (1) Verträge mit Rats- und Ausschussmitgliedern sowie mit dem Bürgermeister und leitenden Dienstkräften der Stadt bedürfen der Genehmigung des Rates
- (2) Die Genehmigung gilt als erteilt für
  - a. Geschäfte der laufenden Verwaltung
  - b. Aufträge aufgrund öffentlicher oder beschränkter Ausschreibung, die auf Beschluss eines Ausschusses vergeben werden;
  - c. Verträge aufgrund feststehender Tarife, Abgaben- oder Gebührenordnungen
- (3) Leitende Dienstkräfte im Sinne dieser Bestimmung sind der Bürgermeister, die Beigeordneten **sowie die Fachbereichs-/Fach- und Servicedienstleiter.**

## **§ 13**

### **Bürgermeister**

- (1) Geschäfte der laufenden Verwaltung gelten im Namen des Rates als auf den Bürgermeister übertragen, soweit nicht der Rat sich oder einem Ausschuss für einen bestimmten Kreis von Geschäften oder einen Einzelfall die Entscheidung vorbehält.
- (2) Der Bürgermeister hat nach pflichtgemäßem Ermessen darüber zu entscheiden, welche Angelegenheiten als Geschäfte der laufenden Verwaltung anzusehen sind. Einzelheiten regelt die Zuständigkeitsordnung.

## **§ 14**

### **Beigeordnete**

Es werden drei hauptamtliche Beigeordnete gewählt. Einer der Beigeordneten wird durch Beschluss des Rates zum allgemeinen Vertreter des Bürgermeisters bestellt. Er führt die Amtsbezeichnung „Erster Beigeordneter“. Der technische Beigeordnete führt die Amtsbezeichnung „Stadtbaurat“.

## § 15 Teilnahme an Sitzungen

- (1) Die Beigeordneten nehmen an den Sitzungen des Rates und des Haupt- und Finanzausschusses teil.
- (2) Der Bürgermeister bestimmt, welche weiteren Beamten und Angestellten an den Sitzungen des Rates und des Haupt- und Finanzausschusses teilnehmen. Die Beigeordneten regeln im Einvernehmen mit dem Bürgermeister die Teilnahme von Beamten und Angestellten an den Sitzungen der Fachausschüsse.

## § 16 Öffentliche Bekanntmachung

- (1) Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Oelde, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden vollzogen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Oelde,
 

a) in der Stadtmitte	Rathaus, Ratsstiege 1 (Durchgang zur Bahnhofstraße)
b) in Oelde-Sünninghausen	am Kirchplatz 7
c) in Oelde-Lette	am Kirchplatz Parkplatz Ecke Beelener Straße / Clarholzer Straße
d) in Oelde-Stromberg	Münsterstraße 37.

wobei gleichzeitig durch das Internet auf die Aushänge hinzuweisen ist. Zusätzlich soll der Text der öffentlichen Bekanntmachungen in vollem Umfang in das Internet eingestellt werden.

- (2) Alle übrigen Bekanntmachungen erfolgen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Oelde. Ein Internet-Hinweis ist für die Rechtswirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht erforderlich.
- (3) Soweit keine andere Dauer des Aushanges vorgeschrieben ist, beträgt sie 14 Tage.
- (4) Soweit Gesetze, Verordnungen oder aufgrund gesetzlicher Ermächtigung erlassene Anordnungen eine andere Art der Veröffentlichung vorschreiben, gilt diese.
- (5) Sind öffentliche Bekanntmachungen in der durch Abs. 1 festgelegten Form infolge höherer Gewalt oder sonstiger unabwendbarer Ereignisse nicht möglich, so wird die Öffentlichkeit entsprechend Abs. 2 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln unterrichtet.

Ist der Hinderungsgrund entfallen, ist die öffentliche Bekanntmachung nach Abs. 1 unverzüglich nachzuholen.

## § 17 Inkrafttreten

- (1) Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) **Gleichzeitig tritt die bisherige Hauptsatzung vom 16.12.1994 außer Kraft.**

Die Abstimmung erfolgt ohne Herrn Bürgermeister Predeick.

## **5. Neufassung der Zuständigkeitsordnung der Stadt Oelde** **Vorlage: B 2004/012/0375**

Nach rechtlicher Überprüfung der Zuständigkeitsordnung der Stadt Oelde ergeben sich verschiedene Anpassungsnotwendigkeiten derselben an die aktuellen rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten. Die Änderungen werden im Folgenden näher erläutert. Sie sind darüber hinaus - lediglich der besseren Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit halber - im oben genannten Satzungstext grau hinterlegt.

Unter Berücksichtigung der vielfachen Änderungen der Vorschriften der Zuständigkeitsordnung ist eine Neufassung der Zuständigkeitsordnung sinnvoll.

### **Präambel**

Änderung der Daten

### **§ 1 Abs. 2**

*- Normierung eines allgemeinen Rücknahmerechtes des Rates –*

Gem. § 41 II GO kann der Rat bestimmte Entscheidungen auf die Ausschüsse übertragen. § 41 III GO sieht das sog. „Rückholrecht“ des Rates der im Bereich der Geschäfte der laufenden Verwaltung grundsätzlich dem Bürgermeister obliegenden Entscheidungen auf sich oder einen Ausschuss vor. Ein allgemeines „Rücknahmerecht“ einer einmal auf den Ausschuss zur Entscheidung übertragenen Angelegenheit normiert die GO nicht. In der Rechtsprechung herrscht allerdings Einigkeit dahingehend, dass ein „Rücknahmerecht“ anerkannt ist, sofern sich der Rat in der Hauptsatzung ein solches ausdrücklich vorbehalten hat.

Bisher existiert keine entsprechende Regelung in der Hauptsatzung/Zuständigkeitsordnung der Stadt Oelde. Nach der bestehenden Hauptsatzung und der Zuständigkeitsordnung hat der Rat der Stadt Oelde demnach kein allgemeines „Rücknahmerecht“. Der Rat kann eine einmal auf die Ausschüsse zur Entscheidung übertragene Angelegenheit nach den bisherigen Regelungen seiner Hauptsatzung und Zuständigkeitsordnung nicht in seine Zuständigkeit zurücknehmen. Um dieser wenig praxisgerechten Minderregelung Abhilfe zu schaffen, wird die Aufnahme des allgemeinen „Rücknahmerechtes“ in die § 4 I und § 10 VII der Hauptsatzung sowie § 1 II der Zuständigkeitsordnung wie oben benannt vorgeschlagen.

Im Sinne einer umfassenden Neuregelung wird in § 10 VII zusätzlich die Möglichkeit normiert, durch den Rat einmal zur Entscheidung übertragene Angelegenheiten nicht nur auf den Rat, sondern auch durch diesen von einem auf den anderen Ausschuss zu übertragen. Durch die Stellung dieser Regelung im Anschluss an die maßgebenden Absätze 4 und 6 des § 10 werden sowohl zur Entscheidung, als auch zur Vorberatung übertragene Angelegenheiten von dem allgemeinen „Rücknahmerecht“ umfasst.

### **§ 2 Abs. 1**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.10.2004 eine Veränderung der Anzahl der Ausschüsse beschlossen. Neu gebildet wurde der Ausschuss für Umwelt und Energie sowie der Ausschuss für Planung und Verkehr.

§ 2 Abs. 1 ist um den Ausschuss für Umwelt und Energie zu ergänzen. Der ehemalige Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr ist durch den Ausschuss für Planung und Verkehr zu ersetzen.

### **§§ 5 und 6**

Entsprechend des zuvor Gesagten sind die Zuständigkeiten der unter den §§ 5 und 6 aufgeführten Ausschüsse neu zu regeln. Die Paragraphen sind neu zu fassen.

Die oben aufgeführten §§ 5 und 6 geben das zwischen der Verwaltung, dem Ausschuss für Planung und Verkehr (Sitzung vom 11.11.04) und dem Ausschuss für Umwelt und Energie (Sitzung vom 15.11.04) abgestimmte Ergebnis wieder.

Folgende Änderungen zu der ursprünglich vorgeschlagenen Formulierung wurden beraten und beschlossen:

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| § 5 Abs. 2 Buchst. h) | Einfügen des Wortes „Parkraumkonzepte“   |
| § 5 Abs. 2 Buchst. m) | neu eingefügt; Zuständigkeitsänderung;<br>war zunächst unter § 6 Abs. 2 Buchst. c) der Zuständigkeit des Ausschusses für Umwelt und Energie zugeordnet |
| § 5 Abs. 3 Buchst. b) | klarstellende juristische Änderung des Wortlautes<br>(bisher: „Anträge von besonderer Bedeutung an die Straßenverkehrsbehörde“)                        |
| § 6 Abs.2 Buchst. c)  | gestrichen; Zuständigkeitsänderung;<br>wortgleich dem Ausschuss für Planung und Verkehr unter § 5 Abs. 2 Buchst. m) zugeteilt (s.o.)                   |
| § 6 Abs. 2 Buchst. l) | klarstellende juristische Änderung des Wortlautes<br>(bisher: „Förderung Kleingartenwesen“)  |

Zur besseren Vergleichbarkeit anbei der Zuständigkeitsbereich des ehemals bestehenden Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr (bisheriger § 5 der Zuständigkeitsordnung):

### **§ 5 Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr ist zuständig:

- a) für die Beratung der vom Rat zu fassenden Beschlüsse über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen;
- b) für die Beratung von Angelegenheiten, die nach der Geschäftsverteilung der Bauverwaltung zugeordnet sind, z. B. Stadtentwicklungsplan, Standortplanung usw.;
- c) für die Beratung über die Planung von Fußgängerzonen;
- d) für die Beratung über die Planung von Radwegen;
- e) für die Beratung über die Benennung, Widmung und Umstufung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze;
- f) für die Beratung über Maßnahmen zur Verkehrsverbesserung und Schaffung von Parkplätzen;
- g) für die Aufgaben nach dem Denkmalschutzgesetz;
- h) für die Beratung über Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs;
- i) für die Entscheidung über Anträge von besonderer Bedeutung an die Straßenverkehrsbehörde (Beschilderung, Verkehrseinrichtungen einschl. Signalanlagen, Verkehrsregelung).
- j) für die Beratung über umweltrelevante Investitionen der Stadt;
- k) für die Beratung über Maßnahmen der Altlastensanierung;
- l) für die Beratung in den Bereichen der Ver- und Entsorgung;
- m) für die Beratung über Maßnahmen der allgemeinen Abfallbeseitigung, Sonderabfallbeseitigung, Abfallvermeidung und Abfallverwertung;
- n) für die Beratung über Umweltverträglichkeitsprüfungen in Form von Stellungnahmen der Stadt als Träger öffentlicher Belange;
- o) für die Beratung über Maßnahmen zur Einhaltung von Emissions- und Immissionsvorschriften;
- p) für die Beratung der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes;
- q) für die Beratung und Gestaltung, Neuanlage, Erweiterung und Unterhaltung des Stadtparks einschl. Tiergehege und der sonstigen städtischen Grünanlagen;
- r) für die Beratung der Förderung der Angelegenheiten des Kleingartenwesens;
- s) Natur- und Landschaftsschutz;
- t) für die Beratung über die Gestaltung von Kinderspiel- und Bolzplätzen sowie Wanderwegen.



**§ 7 Buchst. d)**

Die zusätzliche Aufnahme des Buchstaben d) in die Zuständigkeit des Ausschusses für Familien und Soziales wird aus Gründen der Anpassung der rechtlichen an die tatsächlichen Gegebenheiten vorgeschlagen. Die vergangenen Sitzungen des Ausschusses zeigen, dass Inhalt dieses Ausschusses überwiegend die benannten Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung sind.

**§ 17**

Anpassen des Datums des Inkrafttretens der Zuständigkeitsordnung

**Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, folgende Zuständigkeitsordnung der Stadt Oelde zu beschließen:

**Zuständigkeitsordnung**  
**des Rates der Stadt Oelde**  
**vom** [REDACTED]  
*(Datum der Bekanntmachung)*

Aufgrund des § 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 13.12.2004 folgende Zuständigkeitsordnung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

- (1) Den Ausschüssen obliegt die Aufgabe, im Rahmen dieser Zuständigkeitsordnung Entscheidungen zu treffen sowie Beschlüsse des Hauptausschusses und des Rates der Stadt Oelde empfehlend vorzubereiten.
- (2) Dem Rat steht das Recht zu, sich oder einem Ausschuss – vorbehaltlich entgegenstehender gesetzlicher Regelungen – die übertragenen Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse für einen bestimmten Kreis von Geschäften oder für einen Einzelfall durch Ratsbeschluss vorzubehalten.

**§ 2**  
**Ausschüsse**

- (1) Der Rat der Stadt bildet gemäß § 57 GO folgende Ausschüsse:

- Haupt- und Finanzausschuss
- Rechnungsprüfungsausschuss
- Ausschuss für Planung und Verkehr
- Ausschuss für Umwelt und Energie
- Ausschuss für Familien und Soziales
- Ausschuss für Schule, Kultur und Sport
- Bezirksausschuss für den Bezirk Kirchspiel
- Bezirksausschuss für den Bezirk Sünninghausen
- Bezirksausschuss für den Bezirk Lette
- Bezirksausschuss für den Bezirk Stromberg
- Volkshochschulausschuss

- (2) Außerdem bildet der Rat der Stadt aufgrund besonderer gesetzlicher Bestimmungen folgende Ausschüsse und Beiräte:

- Jugendhilfeausschuss
- Umlegungsausschuss (nur bei Umlegungsverfahren)
- Wahlausschuss
- Wahlprüfungsausschuss
- Werksausschuss

(3) Der Rat der Stadt behält sich vor, weitere Ausschüsse, insbesondere für vorübergehende Aufgaben zu bilden.

### § 3

#### Haupt- und Finanzausschuss

- (1) Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Aufgabe, die Arbeit aller übrigen Ausschüsse aufeinander abzustimmen und ist zuständig für die Vorberatung aller vom Rat der Stadt zu entscheidenden Angelegenheiten.
- (2) Im übrigen entscheidet er:
- a) über die Erteilung der Genehmigung zur Benutzung des Stadtwappens;
  - b) über die Erteilung der Genehmigung für Besichtigungsfahrten der Ausschüsse;
  - c) über die Vergabe von Aufträgen bei einem Auftragswert von 200.000,-- Euro bis zu 500.000,- Euro;
  - d) über die Bewilligung von haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Zuwendungen (Beihilfen, Zuschüssen usw.) an Verbände, Vereine usw. außerhalb des Rahmens der vom Rat beschlossenen Grundlagen für „Freiwillige Zuschüsse der Stadt Oelde an Vereine und Organisationen“, für deren Gewährung der Bürgermeister zuständig ist;
  - e) Stundung, Niederschlagung und Erlass von Geldforderungen, soweit die Befugnis hierzu nicht dem Bürgermeister übertragen ist; Stundungen können in ihrer Höhe unbegrenzt, jedoch nur bis zur Dauer von 2 Jahren ausgesprochen werden. Der Höchstbetrag wird bei Niederschlagung und Erlass auf 20.000,-- Euro festgesetzt;
  - f) Über die Verwendung der im Haushaltsplan nicht objektgebundenen Mittel; z. B. für Neubau, Ausbau, Umbau und die Unterhaltung von Straßen, Kanälen, Bürgersteige und Straßenbeleuchtungseinrichtungen;
  - g) über die Durchführung von Veranstaltungen von besonderer Bedeutung;
  - h) über Anregungen und Beschwerden nach § 24 der Gemeindeordnung, die ihm vom Rat nach § 8 Abs. 4 der Hauptsatzung zur Erledigung überwiesen sind;
  - i) Entscheidungen über Stellungnahmen zu Gastschulverhältnissen (§ 6 Schulpflichtgesetz);
  - j) über verfahrensleitende Beschlüsse in Bauleitplanverfahren, mit Ausnahme des Aufstellungsbeschlusses sowie des abschließenden Feststellungsbeschlusses (bei Flächennutzungsplänen) bzw. des Satzungsbeschlusses (bei Bebauungsplänen), für die der Rat zuständig bleibt.

### § 4

#### Rechnungsprüfungsausschuss

Der Zuständigkeitsbereich des Rechnungsprüfungsausschusses umfasst die ihm gesetzlich übertragenen Aufgaben.

### § 5

#### Ausschuss für Planung und Verkehr

(1) Dem Ausschuss obliegt die Vorbereitung aller baulichen und städtebaulichen Maßnahmen.

(2) Der Ausschuss für Planung und Verkehr berät über:

- a) die vom Rat bzw. Haupt- und Finanzausschuss zu fassenden Beschlüsse über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen und Satzungen nach BauGB;
- b) Umweltprüfungen und Umweltverträglichkeitsprüfungen im Rahmen von Planungsmaßnahmen;
- c) Gemeindliche Stellungnahmen zu Plänen der Raumordnung und Landesplanung sowie Landschaftsplänen;
- d) Angelegenheiten der Stadtentwicklung, wie Stadtentwicklungsplan, städtebauliche Rahmenplanungen, Standortplanungen usw.;
- e) Maßnahmen der Stadtgestaltung und Gestaltungssatzungen;
- f) Einzelangelegenheiten auf dem Gebiet der Bauverwaltung, der Bauordnung und des Hochbaus;
- g) Einzelangelegenheiten des Tiefbaus, insbesondere Straßen- und Wasserbau, und der Verkehrsplanungen;
- h) die Planung von Fußgängerzonen, Radwegen, Maßnahmen zur Verkehrsverbesserung, Parkraumkonzepte und die Schaffung von Parkplätzen;
- i) Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs;
- j) die Benennung, Widmung und Umstufung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze;
- k) Maßnahmen zur Einhaltung von Emissions- und Immissionsvorschriften;
- l) Gestaltung von Kinderspiel- und Bolzplätzen sowie Wanderwegen;
- m) Maßnahmen zur Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und der Naherholung.

(3) Der Ausschuss für Planung und Verkehr entscheidet über:

- a) Aufgaben nach dem Denkmalschutzgesetz;
- b) Angelegenheiten der Straßenverkehrsbehörde von besonderer Bedeutung (Beschilderung, Verkehrseinrichtungen einschl. Signalanlagen, Verkehrsregelung).

## **§ 6**

### **Ausschuss für Umwelt und Energie**

(1) Der Ausschuss für Umwelt und Energie ist zur Sicherung und zum Schutz einer menschenwürdigen Umwelt und des Naturhaushaltes zuständig für Aufgaben der Umweltvorsorge, der Umweltgestaltung sowie für den Abbau von Umweltschäden in den Bereichen Luft, Boden, Wasser, Landschaft und Natur. Er ist zuständig für die Koordinierung aller städtischen Initiativen und Maßnahmen der Energieeinsparung und des rationellen Energieeinsatzes. Er berät über Grundsatzfragen der Energieversorgung und Energieverwertung. Er wirkt bei der Aufstellung von Programmen zur Öffentlichkeitsarbeit und zu Fragen des Umweltschutzes und der Energieeinsparung mit dem Ziel, das Umweltbewusstsein zu fördern, beratend mit.

(2) Der Ausschuss berät über

- a) die Vorbereitung und Durchführung aller städtischen Maßnahmen, die zum Schutz und zur Erhaltung sowie Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen im Stadtgebiet erforderlich sind - insbesondere umweltrelevante Investitionen; hierzu gehören auch alle grundsätzlichen Angelegenheiten, die im Zusammenhang mit der Straßenreinigung, dem Natur- und Landschaftsschutz, der Lärmbelästigung sowie der Luft-, Boden und Wasserverunreinigung stehen;
- b) Öffentlichkeitsarbeit der Stadt im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes;
- c) gemeindliche Stellungnahmen zur Abfallbeseitigung sowie zu Natur und Landschaftsschutz;
- d) gemeindliche Maßnahmen an Gewässern, insbesondere Renaturierungsmaßnahmen;
- e) Grundsätze der städtischen Grünpflege und der Beschaffung von umweltfreundlichen Verbrauchsgütern;

- f) Grundsatzfragen der umweltschonenden Energieversorgung städtischer Einrichtungen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Erwägungen;
- g) Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellem Energieeinsatz in städtischen Einrichtungen;
- h) die Ver- und Entsorgung in den Bereichen Energie und Abfall;
- i) Maßnahmen der allgemeinen Abfallbeseitigung, Sonderabfallbeseitigung, Abfallvermeidung und Abfallverwertung;
- j) Maßnahmen der Altlastensanierung;
- k) Angelegenheiten des Kleingartenwesens.

(3) Umweltprüfungen und Umweltverträglichkeitsprüfungen im Rahmen von Planungsmaßnahmen (Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren) verbleiben in der Zuständigkeit des Planungs- und Verkehrsausschusses bzw. des Rates; hier erfolgt aber eine Sachstandsunterrichtung durch die Verwaltung. Dem Ausschuss steht es frei, Empfehlungen auszusprechen.

Soweit der Rat der Gemeinde oder seine Ausschüsse sich über die vorgenannten Planverfahren hinaus mit Problemen befassen, bei denen als Teilfragen Beratungsgegenstände behandelt werden müssen, die den Umweltschutz oder die rationelle Energienutzung betreffen, geben sie durch Verweisung dem Ausschuss für Umwelt und Energie Gelegenheit, sich mit diesen Teilfragen vor der endgültigen Beschlussfassung zu beschäftigen.

Der Ausschuss kann jederzeit Vorschläge zur Vergabe von Umweltschutzgutachten im Zusammenhang mit anderen Planungsvorhaben machen.

(4) Der Ausschuss für Umwelt und Energie entscheidet im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel über

- a) Maßnahmen, die das Bewusstsein des Bürgers in Fragen des Umweltschutzes und des ressourcenschonenden Energieverbrauches fördern;
- b) Fragen der Zusammenarbeit mit Vereinen und Organisationen des Umweltschutzes und des Energiemanagements;
- c) Maßnahmen zur Förderung des Natur- und Umweltschutzbewusstseins und des ressourcenschonenden Energieverbrauches in den Schulen als erzieherisches Anliegen;
- d) die Aufstellung und Fortschreibung von Umweltberichten, Umweltschutzprogrammen;
- e) Eingriffe in den städtischen Baumbestand außerhalb forstwirtschaftlicher oder zur Gefahrenabwehr bestimmter Maßnahmen, soweit über den Eingriff kein Einvernehmen im Rahmen der bestehenden Baumkommission erzielt werden kann.

## § 7

### Ausschuss für Familien und Soziales

Der Ausschuss für Familien und Soziales ist zuständig:

- a) für die Beratung von Maßnahmen zur Förderung der Familie;
- b) für die Beratung über Angelegenheiten zur Betreuung älterer Bürger;
- c) für die Beratung von Ausländerangelegenheiten;
- d) für die Beratung der Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung aus dem Fachdienst Soziales, Familie und Senioren.

## § 8

### Jugendhilfeausschuss

- (1) Der Jugendhilfeausschuss befasst sich mit allen Aufgaben der Jugendhilfe. Er beschließt im Rahmen dieser Satzung, der vom Rat bereitgestellten Mittel und der vom Rat gefassten Beschlüsse über die Angelegenheiten der Jugendhilfe.

Er soll vor jeder Beschlussfassung des Rates in Fragen der Jugendhilfe gehört werden. Er hat das Recht, an den Rat Anträge zu stellen.

(2) Der Jugendhilfeausschuss hat vor allem folgende Aufgaben:

- a) Die Aufstellung von Richtlinien und Grundsätzen für
  - aa) die Förderung von Einrichtungen und Maßnahmen der Jugendhilfe;
  - bb) die Festsetzung der Leistungen oder der Hilfe zur Erziehung, soweit diese nicht durch Landesrecht geregelt werden.
- b) Die Entscheidung über
  - aa) die Jugendhilfeplanung;
  - bb) die Förderung der Träger der freien Jugendhilfe;
  - cc) die öffentliche Anerkennung nach § 75 SGB VIII (KJHG) in Verbindung mit § 25 AG-KJHG;
  - dd) den Bedarfsplan für Tageseinrichtungen für Kinder (gem. § 10 Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder - GTK);
  - ee) die Genehmigung einer geringeren Öffnungsdauer sowie die anteilige Kürzung von Zuschüssen (gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 GTK);
  - ff) die Regelung, welche Träger durch § 13 Abs. 4 und § 18 Abs. 4 GTK begünstigt werden;
  - gg) die Genehmigung einer Vereinbarung über Tageseinrichtungsplätze für Betriebe nach § 20 Abs. 2 GTK;
  - hh) die Aufstellung von Vorschlagslisten für die Wahl der Jugendschöffen;
  - ii) die Aufstellung von Vorschlagslisten für die Wahl der ehrenamtlichen Beisitzer für den Ausschuss und die Kammer für die Kriegsdienstverweigerer.
- c) Die Vorberatung des Haushaltes für den Bereich Jugendhilfe.
- d) Anhörung vor der Berufung der Leiterin/des Leiters der Verwaltung des Jugendamtes.

## § 9

### Ausschuss für Schule, Kultur und Sport

Der Ausschuss für Schule, Kultur und Sport ist zuständig für:

- a) für die Beratung und Förderung kultureller Einrichtungen und Vereine;
- b) für die Beratung über Einrichtung und Förderung von Büchereien;
- c) für die Beratung über die Einrichtung, Änderung und Auflösung städt. Schulen;
- d) für die Beratung über Neubau, Erweiterung, Einrichtung und Instandsetzung von städtischen Schulgebäuden;
- e) für die Beratung über Bildung und Änderung von Schulbezirken und Schuleinzugsbereichen;
- f) für die Beratung über die Namensgebung der städtischen Schulen;
- g) für die Beratung über den Erlass von Schulordnungen nach § 26 Schulverwaltungsgesetz;
- h) für die Beratung über den Abschluss von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen im Schulwesen;
- i) für die Beratung über die Beschaffung von Lehr- und Lernmitteln, soweit für die Entscheidung der Rat oder ein anderer Ausschuss zuständig ist;
- j) für die Beratung über die Ausübung des Vorschlagsrechts des Schulträgers gem. § 21a SchVG (Vorschlagsrecht für die Besetzung von Stellen der Schulleiter und deren ständige Vertreter);
- k) für die Beratung über Stellungnahmen zu Gastschulverhältnissen gemäß § 6 SchpflG;
- l) für die Beratung über die Einrichtung, Förderung und Unterhaltung von Sportanlagen;  
für die Beratung über die Bewilligung von Zuschüssen an Sportverbände und Sportvereine im Rahmen der im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel;
- m) für die Beratung und Förderung sonstiger Sportangelegenheiten.

## **§ 10 Bezirksausschüsse**

Die Zuständigkeiten der Bezirksausschüsse für die Bezirke Stromberg, Lette, Sünninghausen und Kirchspiel ergeben sich aus § 4 der Hauptsatzung der Stadt Oelde.

## **§ 11 Umlegungsausschuss**

Der Umlegungsausschuss ist zuständig für die Wahrnehmung von Aufgaben der Umlegung gemäß besonderer gesetzlicher Bestimmungen.

## **§ 12 Wahlausschuss**

Der Wahlausschuss ist zuständig für die Wahrnehmung von Aufgaben nach dem Kommunalwahlgesetz in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 13 Wahlprüfungsausschuss**

Der Wahlprüfungsausschuss ist zuständig für die Wahrnehmung von Aufgaben nach dem Kommunalwahlgesetz in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 14 Werksausschuss**

Der Werksausschuss für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Forum Oelde“ ist zuständig für die Wahrnehmung der Aufgaben, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung sowie die Betriebssatzung in der jeweils geltenden Fassung übertragen sind.

## **§ 15 Volkshochschulausschuss**

Der Volkshochschulausschuss ist zuständig für die ihm gemäß § 5 der Satzung für die Volkshochschule Oelde-Ennigerloh übertragenen Aufgaben.

## **§ 16 Bürgermeister**

- (1) Gemäß § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung entscheidet der Bürgermeister nach pflichtgemäßen Ermessen, welche Angelegenheiten als Geschäfte der laufenden Verwaltung im Sinne des § 41 Abs. 3 GO anzusehen sind.
- (2) Als Geschäfte der laufenden Verwaltung gelten insbesondere Geschäfte,
  - a) die üblicherweise und regelmäßig in einer Stadt in der Größe und Bedeutung der Stadt Oelde anfallen sowie
  - b) deren Geschäftswert im Einzelfall den Betrag von 200.000 Euro nicht übersteigen.
- (3) Im Rahmen des § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Oelde werden dem Bürgermeister folgende Aufgaben übertragen:

- a) Entscheidung darüber, ob ein Einwohner oder Bürger aus wichtigem Grund die Übernahme einer ehrenamtlichen Tätigkeit oder eines Ehrenamtes ablehnen, ihre Ausübung verweigern oder das Ausscheiden verlangen kann;
  - b) Entscheidung über Widersprüche gegen Verwaltungsakte nach den gesetzlichen Vorschriften;
  - c) Entscheidung über die Führung von Rechtsstreitigkeiten und Abschluss von gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen, sofern der Streitwert den Betrag von 20.000 Euro nicht übersteigt;
  - d) Vergabe von Aufträgen aus dem gesamten Bereich der Verwaltung bei einem Auftragswert bis zu 200.000 Euro, soweit entsprechende Mittel im Haushaltsplan zur Verfügung stehen;
  - e) Entscheidung über den Abschluss von Grundstücksgeschäften bei einem Geschäftswert bis zu 50.000 Euro, soweit entsprechende Mittel im Haushaltsplan zur Verfügung stehen;
  - f) Entscheidung über Anträge auf Stundung
    - bei Stundungszeiträumen bis zu 6 Monaten in unbegrenzter Höhe
    - u n d
    - bei Stundungszeiträumen von 6 Monaten bis zu 2 Jahren, soweit der Betrag 20.000 Euro nicht übersteigt.
  - g) Entscheidungen über Anträge auf Niederschlagung und Erlass von Forderungen bei Beträgen bis zu 10.000 Euro.
- (4) Weitere Zuständigkeiten können dem Bürgermeister durch Beschluss des Rates oder eines Ausschusses übertragen werden.

### **§ 17 Inkrafttreten**

- (1) Die Zuständigkeitsordnung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) **Gleichzeitig tritt die Zuständigkeitsordnung vom 01.10.1999 außer Kraft.**

### **6. Änderung der Betriebssatzung der Stadt Oelde für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "FORUM Oelde"** **Vorlage: B 2004/EBF/0385**

Gem. § 5 der Betriebssatzung besteht der Werksausschuss u. a. aus 5 sachkundigen Bürgern.

Die Gewerbevereine Oelde und Stromberg sowie die Sparkasse Münsterland Ost und die Volksbank Oelde benennen die Entsendung der sachkundigen Bürger im Wechsel.

Die Verwaltung schlägt vor, zukünftig aus allen vier Einrichtungen je einen sachkundigen Bürger in den Ausschuss zu berufen.

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, folgende Änderung des § 5 Absatz 2 der Betriebssatzung der Stadt Oelde für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „FORUM Oelde“ zu beschließen.

Die Einrichtungen „Gewerbevereine“ sowie „Geldinstitute“ sollen künftig je einen sachkundigen Bürger in den Werksausschuss entsenden.

## **7. Bürgschaftsübernahmen** **Vorlage: B 2004/201/0367**

Die Stadt Oelde hat bisher im Rahmen des § 86 Abs. 2 GO NW diverse Bürgschaften zur Absicherung von Bankdarlehen übernommen. Eine Übersicht über die übernommenen Bürgschaftsverpflichtungen der Stadt ist im Haushaltsplan auf der Seite 326 ausgewiesen. Hierbei handelt es sich derzeit ausschließlich um Bürgschaften zugunsten der WBO GmbH zur Absicherung aufgenommenen Darlehen. Bisher waren die Bürgschaftsübernahmen für den Gläubiger eines Dritten (Bürgschaftsnehmer) nicht mit Kosten verbunden.

Nach den Grundsätzen der Einnahmebeschaffung ( § 76 Abs. 2 Nr. 1 GO NW) hat die Stadt für erbrachte Leistungen spezielle Entgelte zu erheben, in diesem Fall eine Provision für die Übernahme einer Bürgschaft. In Anlehnung an die Regelungen über Bürgschaften des Landes Nordrhein-Westfalen ( RdErl. d. Finanzministers ) gelten Bürgschaftsprovisionen als spezielle Entgelte, und sind somit als Einnahmen zu beschaffen.

Danach beträgt die Bürgschaftsprovision:

- Ein einmaliges Auftragsentgelt in Höhe von 0,5% des Bürgschaftsbetrages, mindestens jedoch 250 € und höchstens 25.000 €.
- Während der Laufzeit werden für jedes angefangene Kalenderjahr 0,5 % des am Jahresanfang verbliebenen Bürgschaftsbetrages (= Restschuld des zu sichernden Darlehens) zu Jahresbeginn erhoben.

Für bereits eingegangene Bürgschaftsverpflichtungen ist in Abstimmung mit den Empfängern der gesicherten Darlehen ( derzeit WBO GmbH ) ab dem Jahr 2005 die Zahlung einer Bürgschaftsprovision festzusetzen.

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt einstimmig, dem Rat zu empfehlen, bei Übernahme von Bürgschaften gem. § 86 Abs. 2 GO NW Bürgschaftsprovisionen zu erheben.

Zu erheben sind:

- Als einmaliges Entgelt 0,5 % des Bürgschaftsbetrages, mindestens jedoch 250 EUR und höchstens 25.000 EUR.
- Während der Laufzeit der Bürgschaft für jedes angefangene Kalenderjahr 0,5 % des verbliebenen Bürgschaftsbetrages.

Für bereits eingegangene Bürgschaftsverpflichtungen ist in Abstimmung mit den Empfängern der gesicherten Darlehen ab dem Jahr 2005 die Zahlung einer Bürgschaftsprovision festzusetzen.

## **8. Errichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle im Kreis Warendorf** **Vorlage: B 2004/510/0342**

Das Adoptionsvermittlungsgesetz ist zum 01.01.2002 novelliert worden. Es setzt für die fachliche Ausgestaltung und für den organisatorischen Aufbau der Adoptionsvermittlungsstellen neue Bedingungen.

- Die Adoptionsvermittlung wird zur Pflichtaufgabe der öffentlichen Jugendhilfeträger.



- Adoptionsbewerber mit gewöhnlichem Aufenthalt im Bereich des Jugendamtes haben nach dem neuen AdVermiG einen Rechtsanspruch auf Eignungsüberprüfung sowie auf Erstellung eines Sozialberichtes.
- Die Adoptionsvermittlungsstelle ist mit mindestens 2 Kräften zu besetzen, die nicht überwiegend mit vermittlungsfremden Aufgaben befasst sind (§ 3 II AdVermiG).
- Jugendämter, die die Voraussetzungen, ausgehend vom Volumen des Arbeitsanfalls nicht erfüllen, können sich mit anderen Jugendämtern zusammenschließen und gemeinsame Adoptionsvermittlungsstellen bilden.
- In den Adoptionsvermittlungsstellen dürfen nur Fachkräfte eingesetzt sein, die auf Grund ihrer Persönlichkeit, ihrer Ausbildung und ihrer beruflichen Erfahrung geeignet sind, dies gilt auch für deren Vorgesetzte.

Die Neuregelung des Adoptionsvermittlungsgesetzes hat dazu geführt, dass in mehreren Fällen, so in den Kreisen Borken, Steinfurt, Gütersloh und Lippe, Kommunen sich vertraglich vereinbart haben, gemeinsame Adoptionsvermittlungsstelle in den Kreisen zu errichten, um die vom Gesetzgeber geforderte Bündelung, bezogen auf das Arbeitsvolumen, auf die Fachkompetenz und auf das Vorhalten von Fachlichkeit, zu erfüllen.

Die Stadt Oelde ist zusammen mit den Städten Ahlen und Beckum auf Grund der vorliegenden Fallzahlen zur Adoption an den Kreis Warendorf mit der Bitte um Errichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle herangetreten. Eine Auslastung von zwei Fachkräften, die überwiegend im Bereich der Adoption eingesetzt werden können, wurde nicht gesehen.

Eine gemeinsame Adoptionsvermittlungsstelle bei dem Kreis Warendorf hat auch hier den Vorteil, dass eine Zersplitterung der Zuständigkeiten im Kreis vermieden wird. Die Arbeit mit Adoptiveltern kann in der Werbung und Betreuung effektiver gestaltet werden. Gerade durch die Werbung von Adoptiveltern werden oft sehr kompetente Pflegeeltern gewonnen.

Nach mehreren Beratungen ist es zwischen den Verwaltungen der Städte Ahlen, Beckum und Oelde sowie des Kreises Warendorf zu einer einvernehmlichen Lösung bezüglich der Errichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle beim Kreis Warendorf, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, gekommen.

Der anliegende Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bestimmt in den §§ 2 und 4 die Grundsätze der Zusammenarbeit. Durch § 4 wird deutlich, dass die jeweilige rechtliche Umsetzung der beabsichtigten Adoption in der Verantwortung des jeweiligen Herkunftsjugendamtes bleibt.

§ 5 regelt die Kosten, die durch die Anlage I näher beschrieben sind. Eine jeweilige Anpassung an tariflichen Steigerungen ist vorgesehen. Der jährliche Finanzierungsanteil der Stadt Oelde beträgt derzeit 10.250 €.

**Entwurf  
Öffentlich-rechtliche Vereinbarung  
zwischen**

dem Kreis Warendorf

und den

Städten Ahlen, Beckum und Oelde

gemäß § 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 621; SGV. NW. 202), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 30.04.2002 (GV. NW. S. 160).

Gemäß § 2 des Gesetzes über die Vermittlung der Annahme als Kind und über das Verbot der Vermittlung von Ersatzmüttern (Adoptionsvermittlungsgesetz – AdVermiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2001 (BGBl. S. 354) ist die Adoptionsvermittlung Aufgabe des Jugendamtes und des Landesjugendamtes. Das Jugendamt darf die Adoptionsvermittlung nur durchführen, wenn es eine Adoptionsvermittlungsstelle errichtet hat. Jugendämter benachbarter Gemeinden oder Kreise können, soweit die ihnen bei der Adoptionsvermittlung obliegenden Aufgaben hierdurch nicht beeinträchtigt werden, eine gemeinsame Adoptionsvermittlungsstelle errichten; die Errichtung bedarf der Zulassung durch die zentrale Adoptionsstelle des Landesjugendamtes.

Zur Errichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle schließen der Kreis Warendorf auf Grund des Beschlusses des Kreistages vom ... und die

Stadt Ahlen auf Grund des Beschlusses des Rates vom ...

Stadt Beckum auf Grund des Beschlusses des Rates vom ...

Stadt Oelde auf Grund des Beschlusses des Rates vom ...

folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

### **§ 1 Übernahme der Aufgabe**

- (1) Der Kreis Warendorf übernimmt die Aufgabe der Adoptionsvermittlungsstelle für das Gebiet der Städte Ahlen, Beckum und Oelde.
- (2) Diese Aufgabe erfüllt der Kreis Warendorf durch die Errichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle gemäß § 23 Abs. 2 Satz 1 GkG und § 2 AdVermiG, soweit diese Vereinbarung nichts anderes bestimmt. Die erforderliche Zulassung durch die zentrale Adoptionsstelle des Landesjugendamtes wird durch den Kreis Warendorf eingeholt.

### **§ 2 Aufgaben der Adoptionsvermittlungsstelle**

- (1) Vorbereitung der Vermittlung gemäß § 7 AdVermiG.
- (2) Adoptionsbegleitung, einschließlich der vor- und nachgehenden Beratung und Unterstützung gemäß § 9 AdVermiG.
- (3) Entscheidung über die Eignung der Adoptivstelle und Aufgabe der gutachtlichen Äußerung gegenüber den Gerichten gemäß § 56 d FGG.
- (4) Unterrichtung der zentralen Adoptionsstelle des Landesjugendamtes gemäß §§ 10 und 11 AdVermiG.
- (5) Amtshilfeleistung für die zentrale Adoptionsstelle bei der Vermittlung von Kinder in Heimen gemäß § 12 AdVermiG.
- (6) Internationale Adoptionsvermittlung nach Maßgabe des § 2 a AdVermiG.
- (7) Meldungen an die Bundeszentralstelle gemäß § 2 a Abs. 5 AdVermiG.
- (8) Ermittlung von Sachverhalten bei Verstößen gegen die §§ 5, 6, 13 a – d AdVermiG.

### **§ 3 Aufgabennachweis**

Die nach § 2 Abs. 1 – 5 dieser Vereinbarung erbrachten Aufgaben weist der Kreis Warendorf den Städten Ahlen, Beckum und Oelde jährlich durch eine entsprechende Aufstellung nach.

### **§ 4 Aufgaben des Jugendamtes der Stadt**

Die Jugendämter der Städte Ahlen, Beckum und Oelde nehmen in ihrem Zuständigkeitsbereich folgende Aufgaben wahr:

- (1) Vormundschaft über Kinder in Adoptionspflege gemäß § 1751 BGB.
- (2) Abgabe der notariellen Einwilligung des Kindes gem. § 1746 BGB.
- (3) Antragstellung bei Gericht, die Einwilligung eines Elternteils zu ersetzen und Belehrung gemäß § 1748 BGB.
- (4) Öffentliche Bekundungen gemäß §§ 1746, 1747 BGB sowie § 59 Abs. 1 Nr. 5 SGB VIII durch Urkundspersonen des Jugendamtes.
- (5) Leistung der Amtshilfe im Adoptionsvermittlungswesen, insbesondere Vorbereitung der Vermittlung gemäß § 7AdVermiG und Adoptionsbegleitung gemäß § 9 AdVermiG.

### **§ 5 Kosten**

Die Kostenerstattung nach § 23 Abs. 4 GkG durch die Städte Ahlen, Beckum und Oelde gegenüber dem Kreis Warendorf richtet sich nach der in Anlage 1 beigefügten Berechnung.

### **§ 6 Kündigung**

Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung kann von den Beteiligten (auch einzeln) erstmals nach Ablauf von zwei Jahren gekündigt werden. Die Kündigung ist nur zum Ende eines Jahres möglich. Sie ist dem Vertragspartner bis zum 30.06. des laufenden Jahres schriftlich zu erklären. Wird nicht oder nicht rechtzeitig gekündigt, so verlängert sich die Geltungsdauer der Vereinbarung jeweils um ein weiteres Jahr.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung tritt am 01.01.2005 in Kraft.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Für den Kreis Warendorf

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Für die Stadt Ahlen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Für die Stadt Beckum

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Für die Stadt Oelde

**Anlage 1**

Zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Einrichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle für die Jugendämter des Kreises Warendorf und der Städte Ahlen, Beckum und Oelde bei dem Kreis Warendorf

- A. Das Stundenkontingent für den Arbeitsanfall, der durch die drei Stadtjugendämter ausgelöst wird, wird aktuell mit 25 Stunden wöchentlich angesetzt.  
 B. Die Einstellung der Fachkraft erfolgt auf BAT IV b-Basis.  
 C. Die aktuellen Kosten der Fachkraft, Dipl.-Sozialarbeiterin/Dipl.-Sozialarbeiter, auf der Basis von 25 Stunden setzen sich wie folgt zusammen:

1. Personalkosten	32.700,00 €
2. Sachkosten	5.000,00 €
3. Verwaltungsgemeinkosten	5.000,00 €

**Gesamt** **42.700,00 €**

- D. Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt allein durch die drei Stadtjugendämter über die jeweiligen Einwohneranteile zueinander.

Demnach ergibt sich aktuell folgender Verteilungsschlüssel (Zahlenspiegel des Kreises Warendorf 2004):

Stadt	Einwohnerzahl	%-Anteil
Ahlen	55.244	45,08
Beckum	37.900	30,92
Oelde	29.418	24,00
Gesamt	122.558	100,00

- E. Die Organisation und der Einsatz der Fachkraft obliegt dem Kreis Warendorf. Eine anteilige Stundenzuweisung auf die einzelnen Jugendämter bezogen erfolgt nicht.

**Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat folgenden Beschluss zu fassen: Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Kreis Warendorf und den Städten Ahlen und Beckum auf der Grundlage des beigefügten Entwurfes eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Errichtung einer gemeinsamen Adoptionsvermittlungsstelle beim Kreis Warendorf abzuschließen.

**9. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung eines Teilabschnitts der Erschließungsanlage "Up`n Holte"  
Vorlage: B 2004/600/0343**

Das Teilstück der Erschließungsanlage „Up`n Holte“ verläuft mit einer Länge von ca. 80 m parallel zur L 793 (Keitlinghauser Straße) und dient sowohl als Anbindung der Haupterschließungsanlage „Up`n Holte“ an die L 793 als auch zum bereits vorhandenen Radweg zwischen Oelde und Sünninghausen.

Das Teilstück ist nunmehr dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Voraussetzung hierfür ist der Widmungsbeschluss des Rates.

**Beschluss:**

**a) Widmung**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW 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 3 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW. S. 259), den Teilabschnitt der Straße

**Up`n Holte** (hier Teilstück gem. Anlage)

bestehend aus dem Flurstück 150 der Flur 140 in der Gemarkung Oelde

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

**b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, dem Rat der Stadt Oelde zu empfehlen, gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl, I S. 1359) 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 der Teilabschnitt der Straße

**Up`n Holte**

bestehend aus dem Flurstück 150 der Flur 140 in der Gemarkung Oelde

endgültig hergestellt ist.

**10. Widmung und Feststellung der endgültigen Herstellung von Teilabschnitten der Erschließungsanlagen "von-Steinfurt-Straße (teilweise) und St.-Vitus-Straße (teilweise)"  
Vorlage: B 2004/600/0361**

Die Teilstücke der Straßen „von-Steinfurt-Straße (Teilstück siehe Anlage)“ und „St.-Vitus-Straße (Teilstücke siehe Anlage)“ im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 67 „Lette - südlich der Clarholzer Straße“

sind inzwischen endgültig hergestellt worden. Sie sind nunmehr gemäß § 6 Abs. 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 Straßenfläche als Voraussetzung für eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch festzustellen.

### **Beschluss:**

#### a) Widmung von Straßen

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, gemäß § 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 3 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV.NRW. S. 259), die Teilabschnitte der Straßen

- **von-Steinfurt-Straße** (Teilstück siehe Anlage)  
bestehend aus den Flurstücken 421 und 422 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde
- **St.-Vitus-Straße** (Teilstücke siehe Anlage)  
bestehend aus den Flurstücken 416, 417 und 420 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde

dem öffentlichen Verkehr als Anliegerstraßen zu widmen. Die Widmung dieser Teilabschnitte der Straßen erfolgt ohne Beschränkung auf bestimmte Nutzungsarten.

#### b) Feststellung der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, gemäß §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), 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 in der Anlage dargestellten Teilabschnitte der nachfolgenden Straßen

- **von-Steinfurt-Straße** (Teilstück siehe Anlage)  
bestehend aus den Flurstücken 421 und 422 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde
- **St.-Vitus-Straße** (Teilstücke siehe Anlage)  
bestehend aus den Flurstücken 416, 417 und 420 der Flur 23 in der Gemarkung Oelde

endgültig hergestellt sind.

### **11. Straßenbenennung Baugebiet "Südlich der Herzebrocker Straße"** **Vorlage: B 2004/610/0387**

Der Bezirksausschuss Lette hat in seiner Sitzung vom 01.07.2004 über die Straßenbenennung im Baugebiet „Südlich der Herzebrocker Straße“ beraten. In der Sitzung wurde berichtet, dass sich der Heimatverein mit dem Thema der Straßenbenennung befasst habe. Es wurden Karten von 1830 gesichtet. Danach hatte der Planbereich früher die Bezeichnungen „högelige oder hövelige Heide“ und

„Teutheide“, was soviel wie wellige, hügelige Heidelandschaft bzw. feuchte Heide bedeute. Daher wurden die Bezeichnungen „Hövelinger Heide“ und „Teutheide“ vorgeschlagen, wobei nach der Lage der Straßen es unbeachtlich sei, welche Straße welche Bezeichnung erhalte.  
Der Ausschuss hat folgenden Beschluss gefasst:

Der Bezirksausschuss Lette schlägt einstimmig die Bezeichnungen „Hövelinger Heide“ und „Teutheide“ für die Planstraßen vor.

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, die Planstraße 1 „Hövelinger Heide“ und die Planstraße 2 „Teutheide“ zu nennen.

- 12. Flächenutzungsplan der Stadt Oelde - 5. Änderung (Bereich "Nachtigällers Kamp")**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und aus dem ergänzenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB**  
**B) Vorschläge der Verwaltung**  
**C) Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2004/610/0356**

Im Mai 2004 wurde über Anregungen aus den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß §§ 2(2), 3(1) und 4(1) BauGB beraten, die Entwurfs-offenlage wurde beschlossen. Verwiesen wird hierzu auf die Vorlage B 2004/610/0252/1 und auf die Sitzungsprotokolle. Aufgrund des sehr engen zeitlichen Spielraumes der Stadt wurde auf dieser Basis und vor der abschließenden landesplanerischen Abstimmung die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB eingeleitet, die Beteiligten wurden über die bisherige Prüfung der Anregungen informiert - auch als Diskussionsgrundlage für die landesplanerische Abstimmung.

Gemäß § 3(2) BauGB hat der Entwurf der 5. FNP-Änderung der Stadt Oelde - einschließlich Erläuterungsbericht und Anlagen - in der Zeit vom 04.06.2004 bis einschließlich den 05.07.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt (Zimmer 428) öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte auch die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde.

Da die Bezirksplanungsbehörde im Rahmen des Verfahrens zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 20 LPlG auch die Auswirkungen der Planung auf Zentrenstruktur und Belange der Nachbargemeinden zu prüfen hat, hat parallel zur Entwurfs-offenlage gemäß § 3(2) BauGB am 24.06.2004 im Rathaus der Stadt Oelde ein Erörterungsgespräch stattgefunden, an dem insbesondere die Kommunen mit bisher kritischer Stellungnahme beteiligt worden sind (Ergebnisprotokoll siehe Anlage). Gegen die der FNP-Änderung zu Grunde liegende geplante Verlagerung und Erweiterung des Möbeleinrichtungshauses „Zurbrüggen“ wurden von den Teilnehmern keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Als problematisch wurden jedoch die geplante Größenordnung und der Umfang der Randsortimente bewertet. Im Sinne dieser Kritik wurden auch die jeweiligen Stellungnahmen der Nachbarkommunen gemäß § 3(2) BauGB verfasst.

Ausdrückliches Ziel der Stadt Oelde ist eine möglichst einvernehmlich festgelegte Größenordnung des Projektes „Möbelhaus“, die mit Blick auf Nachbarkommunen und Innenstadt Oelde landes- und bauleitplanerisch gut vertretbar ist und die einen zügigen Abschluss des Planverfahrens erlaubt.

In den folgenden Abstimmungsgesprächen zwischen Stadt Oelde, IHK Nord Westfalen, Bezirksregierung Münster und geplantem Bauherren wurden konsensfähige Vorschläge für die Regelung der Randsortimente im Bebauungsplan und auch bereits in der 5. FNP-Änderung erstellt. Die für die Bauleitplanverfahren erforderliche landesplanerische Anpassung nach § 20 LPlG war danach

durch die Bezirksplanungsbehörde mit Schreiben vom 12.07.2004 (siehe Anlage) als vorläufige Anpassung mit Auflagen erteilt worden.

Die Auflagen erforderten eine teilweise Änderung v.a. der textlichen Regelungen über Randsortimente im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan, über die in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss am 12.07.2004 beraten und beschlossen wurde. Die Reduzierung der Verkaufsflächen für Randsortimente entspricht im Grundsatz weiter Ausgangslage und Annahmen im Gutachten der gesa GmbH und erfordert insofern - auch nach Rücksprache mit dem Gutachter - keine weitere Überarbeitung oder Anpassung der gesa-Studie Nr. 468-03, die Bestandteil des Verfahrens der 5. FNP-Änderung wie auch des Bebauungsplanes Nr. 97 ist.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung wurde im Anschluss angesichts der i.W. nur ergänzenden Einschränkungen der Randsortimente hierzu das vereinfachte Verfahren nach § 3(3) BauGB durchgeführt. Hierbei wurde der Kreis der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange und Kommunen auf diejenigen beschränkt, die von der Änderung berührt sein konnten. Zudem wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Aussagen vorgebracht werden können.

Mit Schreiben vom 10.09.2004 (siehe Anlage) hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass nach Erfüllung der zuvor im Schreiben vom 12.07.2004 gegebenen Maßgaben durch entsprechende Ratsbeschlüsse und Übernahme in die Bauleitpläne keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden.

Die bereits in der erfolgten Offenlage nach § 3(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nunmehr abschließend zusammen mit den Stellungnahmen zur ergänzenden Offenlage gemäß § 3(3) BauGB geprüft. Vorgetragen wurden zur 5. FNP-Änderung Bedenken gegen das Einzelhandelsprojekt mit möglichen Auswirkungen auf einige Nachbarkommunen. Zu diesen Bedenken, die sich auch auf die gutachterlichen Aussagen der gesa GmbH beziehen, hat die Verwaltung zunächst eine Stellungnahme der gesa GmbH eingeholt. Die folgenden Beschlussvorschläge basieren somit i.W. auf der Stellungnahme der gesa GmbH vom 08.10.2004 an die Stadt Oelde. Die Abwägungsvorschläge der gesa GmbH beziehen sich auf Anregungen und Bedenken zur Methodik und zu den Ergebnissen des o.g. Gutachtens aus November 2003:

- gesa-Studie 468-03: Markt- und Wirkungsanalyse Verlagerung und Erweiterung Zurbrüggen-Einrichtungshaus November 2003.

## **A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und aus dem ergänzenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB**

### **1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:**

Bürger haben im **Verfahren gemäß § 3(2) BauGB** keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

### **2. Entscheidungen über Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen:**

#### **2.a Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB:**

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



Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Dez. 35 - Bauaufsicht	23.06.2004
Bischöfliches Generalvikariat Münster	08.06.2004
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Essen	07.06.2004
DB Energieversorgung Marl	08.06.2004
Energieversorgung Oelde GmbH (EVO)	21.06.2004
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt	16.07.2004
Kreis Warendorf	08.07.2004
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Münster -	02.07.2004
Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Kreisstelle Warendorf	07.06.2004
Regionalverkehr Münsterland GmbH	25.06.2004
RWE Transportnetz Strom GmbH, Projektierung/Netzdienste	14.06.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzinformation/-dokumentation (Gas)	08.07.2004
Staatliches Umweltamt Münster	14.06.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	17.06.2004
Westfälische Ferngas AG & Co.KG	07.06.2004
Wehrbereichsverwaltung III	09.06.2004
Gemeinde Beelen	22.06.2004
Stadt Ennigerloh	20.07.2004
Gemeinde Lippetal	16.06.2004
Stadt Sendenhorst	04.06.2004
Stadt Oelde, FB 4 / Bauverwaltung	24.06.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutz	07.06.2004

Folgende **Träger öffentlicher Belange** äußerten im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
1.	Forstamt Warendorf – Untere Forstbehörde -	11.06.2004
2.	Kreis Warendorf - <i>Bedenken ausdrücklich nur zum B-Plan Nr. 97</i>	
3.	NABU Kreisverband Warendorf	29.06.2004
4.	Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V.	28.06.2004
5.	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	04.06.2004

Folgende **Nachbarkommunen** äußerten im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
6.	Stadt Beckum	24.06.2004
7.	Stadt Sassenberg	29.06.2004
8.	Gemeinde Herzebrock-Clarholz	01.07.2004
9.	Stadt Rheda-Wiedenbrück	06.07.2004

Hinweise:

- Die lfd. Nummern der Einwender werden zwecks besserer Übersicht analog zur Beratungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 97 beibehalten.

- Die **wesentlichen Kritikpunkte und Anregungen** werden zur Vereinfachung jeweils in der Abwägungssynopse **zusammengefasst**. Auf die beigefügten Original-Schreiben in der Anlage wird ausdrücklich verwiesen.

## 2.b Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3(3) BauGB:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im **anschließenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB** (Änderung gemäß Darlegung im Sachverhalt) keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Industrie- und Handelskammer Münster	10.09.2004
Kreis Gütersloh	07.09.2004
Stadt Beckum (zu Nr. 6 gemäß § 3(2) BauGB)	09.09.2004

Folgende **Träger öffentlicher Belange** äußerten im **Verfahren gemäß § 3(3) BauGB** weiterhin Anregungen/Bedenken:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
zu 5.	Industrie- und Handelskammer OWL (zu Nr. 5 gemäß § 3(2) BauGB)	27.08.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 13.10.2004 keine Stellungnahme abgegeben und auch nicht um Fristverlängerung gebeten.

Folgende **Nachbarkommunen** äußerten im **Verfahren gemäß § 3(3) BauGB** Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Institution	Stellungnahme vom
zu 7. Stadt Sassenberg (zu Nr. 7 gemäß § 3(2) BauGB)	18.08.2004
zu 8. Gemeinde Herzebrock-Clarholz (zu Nr. 8 gemäß § 3(2) BauGB)	30.08.2004
zu 9. Stadt Rheda-Wiedenbrück (zu Nr. 9 gemäß § 3(2) BauGB)	22.09.2004
zu 10. Stadt Harsewinkel (keine Antwort gemäß § 3(2) BauGB)	10.09.2004

## Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahmen (Zusammenfassung, Originale siehe Anlage, soweit angegeben)	Beschlussvorschläge
1.	<b>Forstamt Warendorf – Untere Forstbehörde - vom 11.06.2004 gemäß § 3(2) BauGB:</b>	
	<b>Stellungnahme:</b> Aus forstbehördlicher Sicht werden zur 5. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Zwar werden formal auch „Bedenken zur 5. FNP-Änderung“ vorgetragen. Diese beziehen

<p>Nr. 97 Bedenken gegen den Abstand von lediglich 18 m zwischen den Baugrenzen und dem nordwestlich vorliegenden Wald vorgebracht.</p> <p>Ein ausreichender Waldabstand dient v.a. dem Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer baulicher Anlagen. Hinzu kommt die Gefahr von Gebäudeschäden etc. Ein zu geringer Waldabstand führt zudem zu Bewirtschaftungsschwierigkeiten. Der Waldrand bedarf des grundsätzlichen Schutzes durch eine "Pufferzone" ohne Bebauung.</p> <p>Der Mindestabstand sollte sich im Einzelfall mindestens an der jeweils zu erwartenden maximalen Baumhöhe orientieren. I.Ü. ist zu den Abständen zwischen Wald und Gebäuden in der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung geregelt, dass in Baugenehmigungsverfahren darauf gewirkt werden soll, dass Bauvorhaben einen Abstand von mind. 35 m zu Wäldern einzuhalten haben.</p>	<p>sich jedoch konkret auf die Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 97 und werden entsprechend dort mit Blick auf die ähnlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 77 geprüft. Im <u>FNP als vorbereitendem Bauleitplan</u> im Maßstab 1:5.000 oder 1:10.000 können diese Detailaussagen zum Waldabstand und zu Baugrenzen nicht beraten werden. I.Ü. wurden im Verfahren gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 05.03.2004 keine Bedenken geäußert.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden auf Ebene der 5. FNP-Änderung als vorbereitendem Bauleitplan unter Bezugnahme auf die Detailprüfung in den Bebauungsplänen Nr. 97 und 77 zurückgewiesen.</p>
<p><b>2. Kreis Warendorf – Untere Landschaftsbehörde - vom 08.07.2004 gemäß § 3(2) BauGB:</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p><i>Bedenken gegen die FNP-Änderung werden nicht vorgetragen, dagegen ergeben sich Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 97.</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p><i>Auf Ebene der vorbereitenden 5. FNP-Änderung ist keine Beratung erforderlich (siehe ansonsten Beratungsvorlage zum B-Plan Nr. 97 unter lfd. Nr. 2).</i></p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>--</p>
<p><b>3. NABU Kreisverband Warendorf vom 29.06.2004 gemäß § 3(2) BauGB:</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Zur 5. FNP-Änderung werden wie bereits im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4(1) BauGB keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><i>Hinweis: Zum Bebauungsplan Nr. 97 wurden in den früheren Schreiben</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregungen beziehen sich i.W. auf konkrete Regelungen zum Bebauungsplan Nr. 97. Auf Ebene der 5. FNP-Änderung ist festzustellen, dass gegen die Planänderung weiterhin keine grundlegenden oder allge-</p>

<p><i>Hinweise zur Grünordnung bzw. zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gegeben, auf die dortigen Beratungsunterlagen wird verwiesen.</i></p>	<p>meinen Vorbehalte bestehen und diese daher abgeschlossen werden kann.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf die erfolgten Planungsarbeiten und auf den Bebauungsplan Nr. 97 wird verwiesen. Ein weiterer Entscheidungsbedarf ist auf FNP-Ebene nicht erkennbar.</p>
<p><b>4. Einzelhandelsverband OWL e.V. vom 28.06.2004 gemäß § 3(2) BauGB (siehe Anlage):</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Auch unter Berücksichtigung der in der Wirkungsanalyse prognostizierten Umverteilungswirkungen von -1 bis ca. -5 % in den Innenstädten der betroffenen umliegenden Städte ist davon auszugehen, dass das Projekt "spürbare Abwanderungstendenzen" aus den benachbarten Kommunen, insbesondere auch aus Rheda-Wiedenbrück, nach sich ziehen wird.</p> <p>Daher sollten die "Randsortimente" des Einrichtungshauses auf maximal 1.000 qm begrenzt werden.</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Unklar ist, welche "Abwanderungstendenzen" die Einwenderin meint. Soweit es sich um Geschäfte handeln sollte, die aus den umliegenden Mittelzentren in die unmittelbare Umgebung des Einrichtungshauses verlagern könnten (Clusterbildung), wird dem durch Einzelhandelsausschluss im umliegenden Gewerbegebiet um den Nachtigällers Kamp (Bebauungsplan Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ der Stadt Oelde) wirksam begegnet. Das Planvorhaben wird dort mit Ausnahme des ca. 800 Meter entfernten "Aue-Park", der mit Ausnahme einer Fachmarktfläche und wenigen Kleinstflächen ebenfalls keine Verlagerungsoptionen anbieten kann, ein Solitär bleiben.</p> <p>Soweit mit den "Abwanderungstendenzen" eine Umlenkung von regionalen Kaufkraftströmen gemeint ist, handelt es sich bei der Einwendung offenbar um eine Tautologie, denn genau diese Beeinflussung von Kaufkraftströmen ist durch die prognostizierten Umsatzumschichtungen in den benachbarten Innenstädten in einer Spannweite von ca. -1 bis -5 % abgebildet. Daraus sind bereits in der ersten Projektvariante keine städtebaulich kritischen Folgewirkungen - explizit auch nicht für Rheda-Wiedenbrück - abzuleiten.</p> <p>Gleichwohl sind in Folge des Erörterungstermins am 24.06.2004 die zulässigen Verkaufsflächen für ständig geführte und</p>

	<p>üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" gegenüber der untersuchten Variante um rund 20 % auf 1.300 qm - so auch bereits in der 5. FNP-Änderung konkret dargestellt - gekürzt worden. Insoweit beinhaltet die Wirkungsanalyse nunmehr zusätzlich eine gewisse Sicherheitsmarge, so dass die Notwendigkeit einer weiteren Reduzierung über dieses Maß hinaus nicht erkennbar ist</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB mit Angabe der Begrenzung für Randsortimente bereits in der 5. FNP-Änderung teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Nachbargemeinden begründet, zurückgewiesen.</p>
<p><b>5. Industrie- und Handelskammer OWL e.V. vom 04.06.2004 und 27.08.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage):</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Auf Grund der weiträumigen Ausstrahlung des geplanten Neubaus des "Zurbrüggen"-Einrichtungshauses in Oelde kommt es hauptsächlich in den "zentrenrelevanten Randsortimenten" der benachbarten Innenstädte zu Kaufkraftverschiebungen.</p> <p>Die Reduzierung der Randsortimente um 200 m<sup>2</sup> und die Modifizierung der Sonderverkaufsflächen gemäß Erörterungstermin vom 24.06.2004 werden zur Kenntnis genommen. Ein Teil der negativen Auswirkungen auf die Ansiedlungsgemeinde und auf die Nachbarn wird gedämpft.</p> <p>Gleichwohl wird die <b>Anregung vom 04.06.2004</b> bzw. 17.03.2004 aufrecht erhalten und im Interesse des Handels</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Wirkungsanalyse zeigt, dass die wesentlichen projektinduzierten Umverteilungswirkungen beim Möbel-Kernsortiment und nicht bei den "Randsortimenten" zu erwarten sind. Sie konzentrieren sich ferner nicht auf benachbarte Innenstädte, sondern werden weiträumig wirksam. Davon sind mit vereinzelt Ausnahmen, bei denen es sich jedoch durchweg um Einzelbetriebe in innerstädtischen Randlagen handelt, nur konkurrierende Möbel- und Einrichtungshäuser in Stadtteil-Solitärlagen, nicht integrierten Gewerbegebiets- oder Fachmarktlagen betroffen.</p> <p>Die Umverteilungswirkungen in den "Randsortimenten" sind demgegenüber hinsichtlich Intensität und Fernausstrahlung eher nachrangig und erreichen in der untersuchten</p>

<p>eine Eingrenzung der "zentrenrelevanten Randsortimente" auf verträgliche 1.000 m<sup>2</sup> VK vorgeschlagen.</p> <p>Die im Erörterungstermin gemachte Zusage zum Ausschluss von großflächigem Einzelhandel am Altstandort wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Flächenkonfiguration sortimentsbezogene Quoten von ca. -1 bis -5 % in den Innenstädten der Mittelzentren im Umland und ca. -5 % in der Oelder Innenstadt.</p> <p>Daraus sind bereits keine städtebaulich kritischen Folgewirkungen abzuleiten.</p> <p>Gleichwohl sind in Folge des Erörterungstermins am 24.06.2004 die zulässigen Verkaufsflächen für ständig geführte und üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" gegenüber der untersuchten Variante um rund 20 % auf 1.300 qm - so auch bereits in der Darstellung der 5. FNP-Änderung konkret angegeben - gekürzt worden. Insoweit beinhaltet die Wirkungsanalyse nunmehr eine gewisse Sicherheitsmarge, so dass eine weitere Reduzierung über dieses Maß hinaus nicht notwendig ist.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB mit Angabe der Begrenzung für Randsortimente bereits in der 5. FNP-Änderung teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Nachbargemeinden begründet, zurückgewiesen.</p>
---	---

#### Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Nachbarkommunen:

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen</b> (Zusammenfassung, Originale siehe Anlage, soweit angegeben)	<b>Beschlussvorschläge</b>
6.	<b>Stadt Beckum vom 24.06.2004 und vom 09.09.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB:</b>	
	<b>Hinweis zu den Stellungnahmen der Stadt Beckum:</b>	

<p>Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde und die Aufstellung des B-Plans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde wurden mit <b>Schreiben vom 24.06.2004</b> von der Stadt Beckum weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Möbel-einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 20.000 m<sup>2</sup> erhoben. Dies galt insbesondere für die Randsortimente, die auf max. 1.500 m<sup>2</sup> bzw. saisonal bis zu max. 2.000 m<sup>2</sup> vorgesehen sind, und die in die Sortimentsstruktur der Innenstädte von Neubeckum und Beckum eingreifen und Kaufkraft abziehen können.</p> <p>Nach dem Erörterungstermin und nach entsprechender Ergänzung/Änderung der Planunterlagen bzgl. weiterer Reduzierung der Randsortimente im Verfahren gemäß § 3(3) BauGB werden jedoch mit <b>Schreiben vom 09.09.2004</b> seitens der Stadt Beckum <b>keine Anregungen</b> mehr geltend gemacht.</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Beckum wird von der Verwaltung zur Kenntnis gegeben. Eine weitere Beratung und Beschlussfassung ist nicht mehr erforderlich.</p>
<p><b>7. Stadt Sassenberg vom 29.06.2004 und 18.08.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage):</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Mit <b>Schreiben vom 29.06.2004</b> wird bezugnehmend auf den Erörterungstermin mit der Bezirksregierung Münster am 24.06.2004 der Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme vom 02.04.2004 zurückgewiesen. Die bisher geäußerten Bedenken werden inhaltlich aufrecht erhalten.</p> <p>Danach befürchtet die Stadt Sassenberg auf Grund der räumlichen Nähe des erheblich vergrößerten Standortes der Fa. Zurbrüggen negative Wettbewerbsauswirkungen auf das Möbelhaus Brameyer in der Ortslage Sassenberg. Es besteht zu befürchten, dass durch die enorme Umsatzverteilung zu Gunsten des Möbelhauses Zurbrüggen Standortveränderungen im Traditionshaus Möbel-Brameyer stattfinden, die wiederum erhebliche städtebauliche Auswirkungen in der Ortslage Sassenberg haben könnten.</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stadt Sassenberg ist der Marktzone 5 des projektrelevanten Einzugsgebietes zuzuordnen. Mit dem am nordwestlichen Ortsrand gelegenen Einrichtungshaus "Brameyer" agiert dort ein wesentlicher regionaler Wettbewerber zum geplanten Neubau des Einrichtungshauses "Zurbrüggen" in Oelde. Er bietet ebenfalls die branchenüblichen Randsortimente an.</p> <p>Im Ortskern agieren zudem einige Fachgeschäfte aus dem Spektrum der einrichtungsaffinen "Randsortimente" (Elektrogeräte, Heimtextilien, Haushaltswaren). Gemäß Marktverteilungsrechnung würde das Möbelangebot in Sassenberg ca. -10,5 % seines Umsatzes an das Planvorhaben abgeben und die Anbieter für "Randsortimente" ca. -2,3 %.</p> <p>Aus der relativ geringen für die Zentrumsanbieter zu erwartenden Belastung in den "Randsortimenten" kann weder auf die Ausbildung irreversibler Leerstände, noch</p>

Auch im Rahmen der Beteiligung zur erneuten Offenlegung verbleibt es gemäß **Schreiben vom 18.08.2004** bei der Stellungnahme vom 02.04.2004 wonach die Planung hinsichtlich der Expansionsflächen weiterhin kritisch eingestuft wird.

auf eine Beeinträchtigung der grundzentralen Versorgungsfunktion Sassenbergs geschlossen werden.

Gleichwohl werden die zulässigen Verkaufsflächen für üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" des geplanten Einrichtungshauses gegenüber der bisherigen Zielsetzung um etwa 20 % auf nunmehr 1.300 qm eingeschränkt und so konkret bereits in der 5. FNP-Änderung aufgenommen, so dass gegenüber den Berechnungen aus dem Gutachten eine zusätzliche Sicherheitsmarge entsteht.

Das Vorhalten eines differenzierten Angebotes für Einrichtungsbedarf zählt des Weiteren nicht zum grundzentralen Versorgungsauftrag der Gemeinde Sassenberg.

Der direkt betroffene Hauptwettbewerber Brameyer ist nicht im Sassenberger Stadtzentrum, sondern unmittelbar am Ortsrand ansässig. Insoweit sind die von der Stadt befürchteten und in der Sache nicht näher erläuterten "erheblichen städtebaulichen Auswirkungen" nicht nachzuvollziehen. Darüber hinaus ist zweifelhaft, ob ein Betrieb wie Brameyer in der aktuellen Dimensionierung und an einem Standort wie Sassenberg aus heutiger Sicht als Neuansiedlung überhaupt genehmigungsfähig wäre.

Ein Schutzanspruch dieses Einzelbetreibers ist aus dem Bau- und Planungsrecht insoweit nicht ableitbar.

#### **Beschluss:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB mit konkreter Angabe der reduzierten Verkaufsflächen für Randsortimente bereits in der 5. FNP-Änderung nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung.

Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben in der Nachbargemeinde begründet, zurückgewiesen.



8.	<b>Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 01.07.2004 und 30.08.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage)</b>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p><b>Mit Schreiben vom 01.07.2004</b> wird vorgetragen, dass die gemäß Erörterungstermin vom 24.06.2004 vorgesehene Reduzierung der für "zentrenrelevante Randsortimente" zugelassenen Verkaufsfläche nicht ausreichend ist, um die Auswirkungen des Projektes auf den "zentrenrelevanten" Einzelhandel insbesondere in Herzebrock-Clarholz in einem verträglichen Rahmen zu halten. Die Gemeinde hält an ihrer in den Stellungnahmen vom 02.04. und 06.04.2004 sowie an der im Erörterungstermin am 24.06.2004 vorgetragenen Forderung einer weiteren Reduzierung auf 1.000 qm fest.</p> <p>Auch im Rahmen der Beteiligung zur erneuten Offenlegung verbleibt es gemäß <b>Schreiben vom 30.08.2004</b> bei den o.g. Bedenken, auch wenn zugestanden wird, dass den Anregungen teilweise gefolgt wurde.</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Lt. Wirkungsanalyse ist mit einer projektinduzierten Belastung des Einzelhandels mit "zentrenrelevanten Randsortimenten" im Gemeindegebiet Herzebrock-Clarholz von etwa -1,7 % in der untersuchten Projektkonfiguration zu rechnen. Hieraus lassen sich bereits keine kritischen Auswirkungen auf diesen Angebotssektor ableiten.</p> <p>Nach der in Folge des Erörterungstermins vom 24.06.2004 vorgenommenen Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche für "zentrenrelevante Randsortimente" um etwa 20 % auf 1.300 qm - so auch in der 5. FNP-Änderung konkret dargestellt - ist eine weitere Verringerung der Belastung zu erwarten.</p> <p>Des Weiteren zählt das Vorhalten eines differenzierten Angebotes für Einrichtungsbedarf nicht zum grundzentralen Versorgungsauftrag der Gemeinde Herzebrock-Clarholz.</p> <p>Insoweit ist die Forderung nach einer weiteren Reduzierung der Verkaufsfläche für "zentrenrelevante Randsortimente" unbegründet.</p> <p>Auf die bisherigen Beratungsergebnisse zu den früheren Aussagen der Gemeinde wird ebenso Bezug genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB mit konkreter Angabe der reduzierten Verkaufsflächen für Randsortimente bereits in der 5. FNP-Änderung nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung.</p> <p>Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben in der Nachbargemeinde begründet, zurückgewiesen.</p>	

<p>9.</p>	<p><b>Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 06.07.2004 und 22.09.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage)</b></p> <p><b>Stellungnahme:</b></p> <p><b>Mit Schreiben vom 06.07.2004</b> wird vorgetragen, dass die gemäß Erörterungstermin vom 24.06.2004 vorgesehene Reduzierung der für "zentrenrelevante Randsortimente" zugelassenen Verkaufsfläche nicht ausreichend ist, um die Auswirkungen des Projektes in einem verträglichen Rahmen für die Innenstädte von Rheda und Wiedenbrück zu halten. Die Stadt hält daher an ihrer bisherigen Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB sowie an der im Erörterungstermin am 24.06.2004 vorgetragenen Forderung einer weiteren Reduzierung auf 1.000 m<sup>2</sup> VK fest.</p> <p>Diese Kritik wird im <b>Schreiben vom 22.09.2004</b> im Rahmen der Beteiligung zur erneuten Offenlegung beibehalten und ergänzt.</p> <p>Zentrale Kritikpunkte sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf Grund der weiträumigen Ausstrahlung des geplanten Neubaus des "Zurbrüggen"-Einrichtungshauses in Oelde kommt es in den "zentrenrelevanten Randsortimenten" der benachbarten Innenstädte - darunter auch Rheda-Wiedenbrück - zu Kaufkraftverschiebungen mit städtebaulich negativen Folgen. Die nach dem Erörterungstermin vorgenommene Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche für "zentrenrelevanten Randsortimente" auf 1.300 qm ist zur Vermeidung dieser Folgen noch nicht ausreichend, weshalb eine weitere Reduzierung auf insgesamt 1.000 qm angeregt wird.</li> <li>2. Die textlichen Festsetzungen im <b>Bebauungsplan</b> zu den Sortimenten sollen in einer "in der Verwaltungspraxis tatsächlich vollziehbaren Bestimmtheit" gefasst werden.</li> </ol>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Zu 1.: Die Wirkungsanalyse zeigt, dass die wesentlichen projektinduzierten Umverteilungswirkungen beim Möbel-Kernsortiment und nicht bei den "Randsortimenten" zu erwarten sind. Diese konzentrieren sich ferner nicht auf benachbarte Innenstädte, sondern werden weiträumig wirksam. Davon sind mit vereinzelt Ausnahmen, bei denen es sich jedoch durchweg um Einzelbetriebe in innerstädtischen Randlagen handelt, nur konkurrierende Möbel- und Einrichtungshäuser in Stadtteil-Solitärlagen, nicht integrierten Gewerbegebiets- oder Fachmarktlagen betroffen.</p> <p>Die Umverteilungswirkungen in den "Randsortimenten" sind demgegenüber hinsichtlich Intensität und Fernausstrahlung eher nachrangig und erreichen in der untersuchten Flächenkonfiguration Quoten von ca. -1 bis -5 % in den Innenstädten der Mittelzentren im Umland und ca. -1,2 bis -2,6 % in der Rhedaer und Wiedenbrücker Innenstadt. Daraus sind bereits in der ersten Projektvariante keine städtebaulich kritischen Folgewirkungen für Rheda-Wiedenbrück abzuleiten. Gleichwohl sind in Folge des Erörterungstermins am 24.06.2004 die zulässigen Verkaufsflächen für ständig geführte und üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" gegenüber der untersuchten Variante um rund 20 % auf 1.300 qm - so auch in der 5. FNP-Änderung konkret dargestellt - gekürzt worden. Insoweit beinhaltet die Wirkungsanalyse nunmehr zusätzlich eine gewisse Sicherheitsmarge, so dass die Notwendigkeit einer weiteren Reduzierung über dieses Maß hinaus nicht erkennbar ist.</p> <p>Zu 2. und 3.: Die Bedenken betreffen den Bebauungsplan Nr. 97 und werden in der dortigen Beratung erörtert (siehe dort). Auf Ebene der 5. FNP-</p>
-----------	--	---

<p>3. Die Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche für Elektrogeräte als eigenständiges Randsortiment auf 400 qm wird begrüßt. Die Maßnahme wird jedoch dadurch konterkariert, dass <b>im Bebauungsplan</b> entgegen der Entwurfsfassung vom Mai Elektro-Einbaugeräte nunmehr dem Hauptsortiment zugeordnet werden und ein separater Abverkauf solcher Geräte insoweit keiner besonderen Beschränkung mehr unterliegt.</p>	<p>Änderung besteht hier kein weiterer Beratungs- und Entscheidungsbedarf.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB mit konkreter Angabe der reduzierten Verkaufsflächen für Randsortimente bereits in der 5. FNP-Änderung nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben in der Nachbargemeinde begründet, zurückgewiesen.</p>
<p><b>10. Stadt Harsewinkel vom 10.09.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB:</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Zum o.g. Planverfahren werden von Seiten der Stadt Harsewinkel über die bereits vorgetragenen Bedenken keine weiteren Bedenken vorgebracht.</p> <p><i>Hinweis: Die Stadt Harsewinkel hat im Rahmen des gemeinsamen <b>Schreibens</b> von Kommunen aus dem Kreis Gütersloh mit Datum vom <b>06.04.2004</b> u.a. zur 5. FNP-Änderung bzw. zum B-Plan Nr. 97 vorgetragen, dass die negativen städtebaulichen Auswirkungen des FMZ "Auepark" in Verbindung mit dem Einrichtungshaus Zurbrüggen das verträgliche Maß übersteigen. Folgende Änderungen wurden vorgeschlagen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reduzierung der VKF des SB-Warenhauses im "Auepark" auf 3.000 qm VKF.</li> <li>2. Reduzierung der Verkaufsfläche des Zurbrüggen-Einrichtungshauses auf maximal 15.000 qm.</li> <li>3. Eingrenzung der für zentrenrelevante</li> </ol>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Zum gemeinsamen Schreiben von Kommunen aus dem Kreis Gütersloh wurden im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 4(1) BauGB ausführliche Aussagen getroffen und ein entsprechender Beschluss gefasst. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung und des weiteren Planverfahrens wurden gemäß den o.g. Beschlüssen u.a. zu den Kommunen Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück zudem zusätzliche Reduzierungen der Verkaufsflächen für Randsortimente vorgenommen, die zudem konkret in der 5. FNP-Änderung aufgenommen worden sind. Ebenso wurden weitere Aussagen über die Inhalte der Prüfung und Abwägung getroffen, auf die hiermit insgesamt verwiesen sei.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die allgemein offenbar noch nicht ausgeräumten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und</p>

<p><i>Sortimente zulässigen Verkaufsfläche auf höchstens 1.000 qm für das Projekt Zurbrüggen und insgesamt 2.000 qm für den "Auepark".</i></p> <p><i>4. Konsequente Überplanung des Altstandortes Zurbrüggen mit dem Ziel des Ausschlusses zentrenrelevanter Sortimente.</i></p>	<p>durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB mit konkreter Angabe der reduzierten Verkaufsflächen für Randsortimente bereits in der 5. FNP-Änderung nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung.</p> <p>Die Bedenken werden darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahmen zu den übrigen Kommunen zurückgewiesen.</p>
--	--

## **B) Vorschläge der Verwaltung:**

### **B.1 Klarstellung der Aussage über Randsortimente in der 5. FNP-Änderung:**

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 10.09.2004 mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden (landesplanerische Anpassung). Als Auflage wurde jedoch mitgeteilt, dass es zur Klarstellung erforderlich sei, die Beschreibung des Planzeichens bzgl. der Randsortimente in der FNP-Änderung wie folgt nachrichtlich zu ergänzen:

Sondergebiet „großflächiger Möbele Einzelhandel“,  
Gesamtverkaufsfläche maximal 20.000 m<sup>2</sup>. Innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche sind für zentrenrelevante Randsortimente maximal 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche dauerhaft zulässig, bei saisonalen Sonderaktionen darf diese Verkaufsfläche vorübergehend auf maximal 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausgedehnt werden.

Nach Aussage der Bezirksregierung und nach Auffassung der Stadt Oelde erfordert diese redaktionelle Ergänzung, die i.W. die Klarstellung „innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche“ beinhaltet und die somit keine Betroffenheit Dritter verursacht, keine erneute Offenlegung.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die von der Bezirksregierung gewünschte Regelung im Detail über die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97 z.B. mit eindeutiger Definition der hier in Frage kommenden Randsortimente ausgefüllt wird. Eine weitere Konkretisierung, Definition o.ä. ist in der 5. FNP-Änderung nicht erforderlich und wäre auch nach der Aufgabe des FNP als vorbereitende Bauleitplanung nicht sachgerecht.

### **B.2 Abschluss des Planverfahrens und Neufassung des BauGB 2004**

Bezüglich der Neufassung des BauGB 2004 wird festgestellt, dass das Planverfahren mit Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 24.11.2003 eingeleitet worden ist. Somit wurde das Planverfahren nach dem bisher geltenden Recht (BauGB in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung) eingeleitet und durchgeführt. Das Planverfahren soll und kann daher nach diesen Bestimmungen des bisherigen BauGB a.F. unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) und § 244(2) BauGB n.F. auch abgeschlossen werden.

Zudem haben inhaltliche Prüfung und Planverfahren - auch unter Bezugnahme auf die frühere FNP-Änderung für das gesamte Gewerbegebiet beidseits der K 30n und auf den zugehörigen Bebauungsplan Nr. 77 - eindeutig ergeben, dass die nach der BauGB-Neufassung besonderen (v.a. verfahrensrechtlichen) Stellenwert einnehmenden umweltrelevanten Probleme mit der Planänderung nicht oder nur in relativ geringem Maße verbunden und abgearbeitet worden sind (siehe Erläuterungsbericht mit UVP-Vorprüfung sowie Bebauungsplan Nr. 97).

Von der Verwaltung werden ansonsten keine weiteren Vorschläge vorgetragen.

**Beschluss:**

**Zu B.1:** Die von der Bezirksregierung Münster gewünschte redaktionelle Ergänzung der Planzeichenerklärung, die i.W. die Klarstellung „*innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche*“ beinhaltet, wird vorgenommen. Diese Klarstellung begründet keine eventuelle Betroffenheit Dritter und erfordert keine erneute Offenlegung.

**Zu B.2:** Die der Erläuterung beigefügte UVP-Prüfung und die Sach- und Rechtslage werden zur Kenntnis genommen und bestätigt. Das Verfahren wird unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) und § 244(2) BauGB n.F. abgeschlossen (Abschluss des Verfahrens nach dem bisher geltenden Recht).

**C) Feststellungsbeschluss**

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfs-offenlage gemäß § 3(2) BauGB und des ergänzenden Verfahrens gemäß § 3(3) BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden

**Beschluss:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) und § 244(2) BauGB n.F. (Abschluss des Verfahrens nach dem bisher geltenden Recht) 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 Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW.S. 245), die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächennutzungsplan der Stadt Oelde zu beschließen.*

*Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Oelde, den Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. UVP-Vorprüfung nach Übernahme des Beratungsergebnisses zu billigen.*

**Die unter A), B) und C) genannten Beschlüsse werden einstimmig gefasst.**

- 13. Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und aus dem ergänzenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB**  
**B) Vorschläge der Verwaltung**  
**C) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2004/610/0355**

Im Mai 2004 wurde über Anregungen aus den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß §§ 2(2), 3(1) und 4(1) BauGB beraten, die Entwurfs-offenlage wurde beschlossen. Verwiesen wird hierzu auf die Vorlage B 2004/610/0251/1 und auf die Sitzungsprotokolle. Aufgrund des sehr engen zeitlichen Spielraumes der Stadt wurde auf dieser Basis und vor der abschließenden landesplanerischen Abstimmung die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB eingeleitet, die Beteiligten wurden über die bisherige Prüfung der Anregungen informiert - auch als Diskussionsgrundlage für die landesplanerische Abstimmung.

Gemäß § 3(2) BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Anlagen - in der Zeit vom 04.06.2004 bis einschließlich den 05.07.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte auch die Auslegung der zugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Da die Bezirksplanungsbehörde im Rahmen des Verfahrens zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 20 LPlG auch die Auswirkungen der Planung auf Zentrenstruktur und Belange der Nachbargemeinden zu prüfen hat, hat parallel zur Entwurfsöffentlichung gemäß § 3(2) BauGB am 24.06.2004 im Rathaus der Stadt Oelde ein Erörterungsgespräch stattgefunden, an dem insbesondere die Kommunen mit bisher kritischer Stellungnahme beteiligt worden sind (Ergebnisprotokoll siehe Anlage). Gegen die geplante Verlagerung und Erweiterung des Möbeleinrichtungshauses „Zurbrüggen“ wurden von den Teilnehmern keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, als problematisch wurde jedoch die geplante Größenordnung und der Umfang der Randsortimente bewertet. Im Sinne dieser Kritik wurden auch die jeweiligen Stellungnahmen der Nachbarkommunen gemäß § 3(2) BauGB verfasst.

Ausdrückliches Ziel der Stadt Oelde ist eine möglichst einvernehmlich festgelegte Größenordnung des Projektes „Möbelhaus“, die mit Blick auf Nachbarkommunen und Innenstadt Oelde landes- und bauleitplanerisch gut vertretbar ist und die einen zügigen Abschluss des Planverfahrens erlaubt.

In den folgenden Abstimmungsgesprächen zwischen Stadt Oelde, IHK Nord Westfalen, Bezirksregierung Münster und geplantem Bauherren wurden konsensfähige Vorschläge für die Regelung der Randsortimente im Bebauungsplan und auch bereits in der 5. FNP-Änderung erstellt. Die für die Bauleitplanverfahren erforderliche landesplanerische Anpassung nach § 20 LPlG war danach durch die Bezirksplanungsbehörde mit Schreiben vom 12.07.2004 (siehe Anlage) als vorläufige Anpassung mit Auflagen erteilt worden.

Die Auflagen erforderten eine teilweise Änderung v.a. der textlichen Festsetzungen über Randsortimente im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan, über die in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss am 12.07.2004 beraten und beschlossen wurde. Die Reduzierung der Verkaufsflächen für Randsortimente entspricht im Grundsatz weiter Ausgangslage und Annahmen im Gutachten der gesa GmbH und erfordert insofern - auch nach Rücksprache mit dem Gutachter - keine weitere Überarbeitung oder Anpassung der gesa-Studie Nr. 468-03, die Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 97 und der 5. FNP-Änderung ist.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung wurde im Anschluss angesichts der i.W. nur ergänzenden Einschränkungen der Randsortimente hierzu das vereinfachte Verfahren nach § 3(3) BauGB durchgeführt. Hierbei wurde der Kreis der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange und Kommunen auf diejenigen beschränkt, die von der Änderung berührt sein konnten. Zudem wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Aussagen vorgebracht werden können. Mit Schreiben vom 10.09.2004 (siehe Anlage) hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass nach Erfüllung der zuvor im Schreiben vom 12.07.2004 gegebenen Maßgaben durch entsprechende Ratsbeschlüsse und Übernahme in die Bauleitpläne keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden.

Die bereits in der erfolgten Offenlage nach § 3(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nunmehr abschließend zusammen mit den Stellungnahmen zur ergänzenden Offenlage gemäß § 3(3) BauGB geprüft. Neben einzelnen grünordnerischen Anregungen wurden i.W. Bedenken gegen das Einzelhandelsprojekt selber mit möglichen Auswirkungen auf einige Nachbarkommunen vorgetragen. Zu diesen Bedenken, die sich auch auf die gutachterlichen Aussagen der gesa GmbH beziehen, hat die Verwaltung zunächst eine Stellungnahme der gesa GmbH eingeholt. Die folgenden Beschlussvorschläge basieren somit i.W. auf der Stellungnahme der gesa GmbH vom 08.10.2004 an die Stadt Oelde. Die Abwägungsvorschläge der gesa GmbH beziehen sich auf Anregungen und Bedenken zur Methodik und zu den Ergebnissen des o.g. Gutachtens aus November 2003.

- gesa-Studie 468-03: Markt- und Wirkungsanalyse Verlagerung und Erweiterung Zurbrüggen-Einrichtungshaus November 2003.

## A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB und aus dem ergänzenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB

### 1. Entscheidungen zu Anregungen der Bürger:

Bürger haben im **Verfahren gemäß § 3(2) BauGB** keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

### 2. Entscheidungen über Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen:

#### 2.a Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB:

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

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Dez. 35 - Bauaufsicht	23.06.2004
Bischöfliches Generalvikariat Münster	08.06.2004
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Essen	07.06.2004
DB Energieversorgung Marl	08.06.2004
Energieversorgung Oelde GmbH (EVO)	21.06.2004
Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Münster -	02.07.2004
Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Kreisstelle Warendorf	07.06.2004
Regionalverkehr Münsterland GmbH	25.06.2004
RWE Transportnetz Strom GmbH, Projektierung/Netzdienste	14.06.2004
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzinformation/-dokumentation (Gas)	08.07.2004
Staatliches Umweltamt Münster	14.06.2004
Wasserversorgung Beckum GmbH	17.06.2004
Westfälische Ferngas AG & Co.KG	07.06.2004
Wehrbereichsverwaltung III	09.06.2004
Gemeinde Beelen	22.06.2004
Stadt Ennigerloh	20.07.2004
Gemeinde Lippetal	16.06.2004
Stadt Sendenhorst	04.06.2004
Stadt Oelde, FB 4 / Bauverwaltung	24.06.2004
Stadt Oelde, FB 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutz	07.06.2004

Folgende **Träger öffentlicher Belange** äußerten im **Verfahren gemäß § 3(2) BauGB** Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
1.	Forstamt Warendorf – Untere Forstbehörde -	11.06.2004
2.	Kreis Warendorf	08.07.2004
3.	NABU Kreisverband Warendorf	29.06.2004
4.	Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe e.V.	28.06.2004
5.	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	04.06.2004

Folgende **Nachbarkommunen** äußerten im **Verfahren gemäß § 3(2) BauGB** Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
6.	Stadt Beckum	24.06.2004
7.	Stadt Sassenberg	29.06.2004
8.	Gemeinde Herzebrock-Clarholz	01.07.2004
9.	Stadt Rheda-Wiedenbrück	06.07.2004

Hinweis: Die **wesentlichen Kritikpunkte und Anregungen** werden zur Vereinfachung jeweils in der Abwägungssynopse **zusammengefasst**. Auf die beigefügten Original-Schreiben in der Anlage wird ausdrücklich verwiesen.

## 2.b Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3(3) BauGB:

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben im **anschließenden Verfahren gemäß § 3(3) BauGB** (Änderung gemäß Darlegung im Sachverhalt) keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Industrie- und Handelskammer Münster	10.09.2004
Kreis Gütersloh	07.09.2004
Stadt Beckum (zu Nr. 6 gemäß § 3(2) BauGB)	09.09.2004

Folgende **Träger öffentlicher Belange** äußerten im **Verfahren gemäß § 3(3) BauGB** weiterhin Anregungen/Bedenken:

Nr.	Institution	Stellungnahme vom
zu 5.	Industrie- und Handelskammer OWL (zu Nr. 5 gemäß § 3(2) BauGB)	27.08.2004

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 13.10.2004 keine Stellungnahme abgegeben und auch nicht um Fristverlängerung gebeten.

Folgende **Nachbarkommunen** äußerten im **Verfahren gemäß § 3(3) BauGB** Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

Institution	Stellungnahme vom	
zu 7.	Stadt Sassenberg (zu Nr. 7 gemäß § 3(2) BauGB)	18.08.2004
zu 8.	Gemeinde Herzebrock-Clarholz (zu Nr. 8 gemäß § 3(2) BauGB)	30.08.2004
zu 9.	Stadt Rheda-Wiedenbrück (zu Nr. 9 gemäß § 3(2) BauGB)	22.09.2004
10.	Stadt Harsewinkel (keine Antwort gemäß § 3(2) BauGB)	10.09.2004



**Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen</b> (Zusammenfassung, Originale siehe Anlage, soweit angegeben)	<b>Beschlüsse</b>
1.	<p><b>Forstamt Warendorf – Untere Forstbehörde - vom 11.06.2004 gemäß § 3(2) BauGB:</b></p> <p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Aus forstbehördlicher Sicht werden Bedenken gegen den Abstand von 18 m zwischen den Baugrenzen und dem nordwestlich vorliegenden Wald vorgebracht.</p> <p>Ein ausreichender Waldabstand dient v.a. dem Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer baulicher Anlagen. Hinzu kommt die Gefahr von Gebäudeschäden etc. Ein zu geringer Waldabstand führt zudem zu Bewirtschaftungserschwernissen. Der Waldrand bedarf des grundsätzlichen Schutzes durch eine "Pufferzone" ohne Bebauung.</p> <p>Der Mindestabstand sollte sich im Einzelfall mindestens an der jeweils zu erwartenden maximalen Baumhöhe orientieren. I.Ü. ist zu den Abständen zwischen Wald und Gebäuden in der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung geregelt, das in Baugenehmigungsverfahren darauf gewirkt werden soll, dass Bauvorhaben einen Abstand von mind. 35 m zu Wäldern einzuhalten haben.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme überrascht, da im Verfahren gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 05.03.2004 keine Bedenken geäußert worden sind. Verwiesen wird zudem auf den bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 77 mit Grünordnungsplan, der unter Beteiligung der Forstbehörde aufgestellt worden ist. Dort ist als Prüfungsergebnis bereits ein Abstand zwischen Laubwaldbestand und Baugrenze von 18 m festgesetzt worden, wobei lediglich ein 6 m breiter Randstreifen als öffentliche Grünfläche, ein 9 m breiter Streifen dagegen als privater Grünstreifen festgesetzt worden war.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 97 verbessert diese Situation im Sinne der Anregungen des Forstamtes durch Festsetzung des nunmehr 15-17 m breiten <u>insgesamt öffentlichen</u> Grünstreifens (zzgl. 3 m Abstand zur Baugrenze). Der Sachverhalt hat sich ansonsten nicht nachteilig geändert Angesichts des geplanten gewerblichen Projektes wird zudem eine besondere Gefährdung nicht gesehen.</p> <p>Die Planaussagen werden somit unter Bezugnahme auf die Entscheidungen im Bebauungsplan Nr. 77 weiterhin für richtig gehalten, die Bedenken werden daher zurückgewiesen.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden unter Bezugnahme auf die maßgeblichen Entscheidungen im Bebauungsplan Nr. 77 zurückgewiesen, die Festsetzungen mit einem Abstand zwischen Laubwaldbestand und Baugrenze von 18-20 m werden beibehalten.</p>

2.	<b>Kreis Warendorf – Untere Landschaftsbehörde - vom 08.07.2004 gemäß § 3(2) BauGB:</b>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Der Eingriff gem. § 19 BNatSchG ist nicht ausgeglichen. Die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind konkret zu beschreiben und festzusetzen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Eingriffsbilanz nach dem Verfahren des Kreises Warendorf ergibt eine rechnerisch ermittelte Differenz von 910 Werteinheiten und soll aus Sicht der Stadt aufgrund der intensiven Nutzung entsprechend vollständig ausgeglichen werden (siehe Begründung und Anlage Eingriffsbilanz). Das rechnerische Defizit kann durch die durchgeführten ökologischen Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 103, Flurstück 50(tlw.) insgesamt kompensiert werden. Auf diesem Grundstück stehen nach Berechnungen der Stadt Oelde und des Kreises Warendorf - Untere Landschaftsbehörde - durch die Anlage einer 8,0 m breiten Hecke zur Vernetzung der größeren in diesem Bereich angelegten Aufwertungsmaßnahmen etwa 2.300 Werteinheiten für externe Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Die benötigten 910 Werteinheiten werden im Rahmen des Ökokontos der Stadt Oelde „abgebucht“.</p> <p>Die externen Flächen werden jedoch nicht im Bebauungsplan selber gemäß § 9(1) BauGB festgesetzt oder gemäß § 9(1a) BauGB zugeordnet, da die Flächen von der Stadt vertraglich ausreichend gesichert sind (§ 9(1a) Satz 2, letzter Halbsatz BauGB: „..., dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen.“) und da die Stadt auch Eigentümerin der Baufläche ist.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Den Bedenken wird durch Deckung des rechnerisch ermittelten und in der Abwägung angesichts der Rahmenbedingungen bestätigten Ausgleichsbedarfs konkret auf dem Grundstück Gemarkung Oelde, Flur 103, Flurstück 50 tlw. entsprochen. Durch die städtische Sicherung der Maßnahme wird eine konkrete Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 97 nicht erforderlich.</p>	

<p>3. <b>NABU Kreisverband Warendorf vom 29.06.2004 gemäß § 3(2) BauGB:</b></p>	<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 77 ergibt nur eine geringe Flächenverschiebung und Vergrößerung, die zu keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne der UVP führt. ... Das Ausgleichsdefizit kann zum Teil vor Ort beglichen werden.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen vom 31.07.2000, 09.07.2002 und v.a. vom 06.04.2004 hinweisen, in denen Anregungen und Bedenken mitgeteilt wurden.</p> <p><i>Hinweis: Gemäß <b>Stellungnahme vom 06.04.2004</b> wird darauf hingewiesen, dass für die Erweiterung gegenüber dem B-Plan Nr. 77 um 0,66 ha und die zusätzliche Versiegelung von ca. 3.100 qm nach dem UVP-Gesetz in einer Vorprüfung amtlicherseits zu erklären ist, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan Nr. 97 und in diesem Rahmen ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich ist.</i></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Über die Schreiben aus den Jahren 2000 und 2002 ist im Rahmen der vorherigen Planverfahren beraten und entschieden worden (siehe dort). Hieraus ergibt sich für vorliegende Planänderung kein weiterer Beratungsbedarf.</p> <p>Zum Schreiben vom 06.04.2004 konkret zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 97 wurde entsprechend beschlossen, die Untersuchungen durchzuführen. Die Ergebnisse sind den Planunterlagen zum Entwurf beigefügt worden und werden offensichtlich nicht kritisiert. Somit ergibt sich kein weiterer erkennbarer Beratungsbedarf.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf die erfolgten Planungsarbeiten und auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Ein weiterer Entscheidungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>
<p>4. <b>Einzelhandelsverband OWL e.V. vom 28.06.2004 gemäß § 3(2) BauGB (siehe Anlage):</b></p>	<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Auch unter Berücksichtigung der in der Wirkungsanalyse prognostizierten Umverteilungswirkungen von -1 bis ca. -5 % in den Innenstädten der betroffenen umliegenden Innenstädte ist davon auszugehen, dass das Projekt "spürbare Abwanderungstendenzen" aus den benachbarten Kommunen, insbesondere auch aus Rheda-Wiedenbrück, nach sich ziehen wird.</p> <p>Daher sollten die "Randsortimente" des Einrichtungshauses auf maximal 1.000 qm begrenzt werden.</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Unklar ist, welche "Abwanderungstendenzen" die Einwenderin meint. Soweit es sich um Geschäfte handeln sollte, die aus den umliegenden Mittelzentren in die unmittelbare Umgebung des Einrichtungshauses verlagern könnten (Clusterbildung), wird dem durch Einzelhandelsausschluss im umliegenden Gewerbegebiet um den Nachtigällers Kamp (Bebauungsplan Nr. 77 „Gewerbegebiet am Sudbergweg“ der Stadt Oelde) wirksam begegnet. Das Planvorhaben wird dort mit Ausnahme des ca. 800 Meter entfernten "Aue-Park", der mit Ausnahme einer Fachmarktfläche und wenigen Kleinstflächen ebenfalls keine Verlagerungsoptionen anbieten kann, ein Solitär bleiben.</p>

		<p>Soweit mit den "Abwanderungstendenzen" eine Umlenkung von regionalen Kaufkraftströmen gemeint ist, handelt es sich bei der Einwendung offenbar um eine Tautologie, denn genau diese Beeinflussung von Kaufkraftströmen ist durch die prognostizierten Umsatzumschichtungen in den benachbarten Innenstädten in einer Spannweite von ca. -1 bis -5 % abgebildet. Daraus sind bereits in der ersten Projektvariante keine städtebaulich kritischen Folgewirkungen - explizit auch nicht für Rheda-Wiedenbrück - abzuleiten. Gleichwohl sind in Folge des Erörterungstermins am 24.06.2004 die zulässigen Verkaufsflächen für ständig geführte und üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" gegenüber der untersuchten Variante um rund 20 % auf 1.300 qm gekürzt worden. Insoweit beinhaltet die Wirkungsanalyse nunmehr zusätzlich eine gewisse Sicherheitsmarge, so dass die Notwendigkeit einer weiteren Reduzierung über dieses Maß hinaus nicht erkennbar ist</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Nachbargemeinden begründet, zurückgewiesen.</p>
5.	<p><b>Industrie- und Handelskammer OWL e.V. vom 04.06.2004 und 27.08.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage):</b></p> <p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Auf Grund der weiträumigen Ausstrahlung des geplanten Neubaus des "Zurbrüggen"-Einrichtungshauses in Oelde kommt es hauptsächlich in den "zentrenrelevanten Randsortimenten" der benachbarten Innenstädte zu Kaufkraftverschiebungen. Die Reduzierung der Randsortimente um</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Wirkungsanalyse zeigt, dass die wesentlichen projektinduzierten Umverteilungswirkungen beim Möbel-Kernsortiment und nicht bei den "Randsortimenten", zu erwarten sind. Sie konzentrieren sich ferner nicht auf benachbarte Innenstädte, sondern werden weiträumig wirksam. Davon sind mit vereinzelt Ausnahmen, bei denen es sich</p>

200 m<sup>2</sup> und die Modifizierung der Sonderverkaufsflächen gemäß Erörterungstermin vom 24.06.2004 werden zur Kenntnis genommen. Ein Teil der negativen Auswirkungen auf die Ansiedlungsgemeinde und auf die Nachbarn wird gedämpft.

Gleichwohl wird die **Anregung vom 04.06.2004** bzw. 17.03.2004 aufrecht erhalten und im Interesse des Handels eine Eingrenzung der "zentrenrelevanten Randsortimente" auf verträgliche 1.000 m<sup>2</sup> VK vorgeschlagen.

Die im Erörterungstermin gemachte Zusage zum Ausschluss von großflächigem Einzelhandel am Altstandort wird ausdrücklich begrüßt.

jedoch durchweg um Einzelbetriebe in innerstädtischen Randlagen handelt, nur konkurrierende Möbel- und Einrichtungshäuser in Stadtteil-Solitärlagen, nicht integrierten Gewerbegebiets- oder Fachmarktlagen betroffen.

Die Umverteilungswirkungen in den "Randsortimenten" sind demgegenüber hinsichtlich Intensität und Fernausstrahlung eher nachrangig und erreichen in der untersuchten Flächenkonfiguration sortimentsbezogene Quoten von ca. -1 bis -5 % in den Innenstädten der Mittelzentren im Umland und ca. -5 % in der Oelder Innenstadt.

Daraus sind bereits keine städtebaulich kritischen Folgewirkungen abzuleiten.

Gleichwohl sind in Folge des Erörterungstermins am 24.06.2004 die zulässigen Verkaufsflächen für ständig geführte und üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" gegenüber der untersuchten Variante um rund 20 % auf 1.300 qm gekürzt worden. Insoweit beinhaltet die Wirkungsanalyse nunmehr eine gewisse Sicherheitsmarge, so dass eine weitere Reduzierung über dieses Maß hinaus nicht notwendig ist.

#### **Beschluss:**

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Nachbargemeinden begründet, zurückgewiesen.

#### **Beratung und Entscheidung zu Stellungnahmen der Nachbarkommunen:**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen</b> (Zusammenfassung, Originale siehe Anlage, soweit angegeben)	<b>Beschlussvorschläge</b>
6.	<b>Stadt Beckum vom 24.06.2004 und vom 09.09.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB:</b>	

<p><b>Hinweis zu den Stellungnahmen der Stadt Beckum:</b></p> <p>Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde und die Aufstellung des B-Plans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde wurden mit <b>Schreiben vom 24.06.2004</b> von der Stadt Beckum weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Möbele Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 20.000 m<sup>2</sup> erhoben. Dies galt insbesondere für die Randsortimente, die auf max. 1.500 m<sup>2</sup> bzw. saisonal bis zu max. 2.000 m<sup>2</sup> vorgesehen sind, und die in die Sortimentsstruktur der Innenstädte von Neubeckum und Beckum eingreifen und Kaufkraft abziehen können.</p> <p>Nach dem Erörterungstermin werden jedoch mit <b>Schreiben vom 09.09.2004</b> seitens der Stadt Beckum <b>keine Anregungen</b> mehr geltend gemacht.</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Beckum wird von der Verwaltung zur Kenntnis gegeben. Eine weitere Beratung und Beschlussfassung ist nicht mehr erforderlich.</p>
<p><b>7. Stadt Sassenberg vom 29.06.2004 und 18.08.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage):</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Mit <b>Schreiben vom 29.06.2004</b> wird bezugnehmend auf den Erörterungstermin mit der Bezirksregierung Münster am 24.06.2004 der Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme vom 02.04.2004 zurückgewiesen. Die bisher geäußerten Bedenken werden inhaltlich aufrecht erhalten.</p> <p>Danach befürchtet die Stadt Sassenberg auf Grund der räumlichen Nähe des erheblich vergrößerten Standortes der Fa. Zurbrüggen negative Wettbewerbsauswirkungen auf das Möbelhaus Brameyer in der Ortslage Sassenberg. Es besteht zu befürchten, dass durch die enorme Umsatzverteilung zu Gunsten des Möbelhauses Zurbrüggen Standortveränderungen im Traditionshaus Möbel-Brameyer stattfinden, die wiederum erhebliche städtebauliche Auswirkungen in der Ortslage Sassenberg haben könnten.</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stadt Sassenberg ist der Marktzone 5 des projektrelevanten Einzugsgebietes zuzuordnen. Mit dem am nordwestlichen Ortsrand gelegenen Einrichtungshaus "Brameyer" agiert dort ein wesentlicher regionaler Wettbewerber zum geplanten Neubau des Einrichtungshauses "Zurbrüggen" in Oelde. Er bietet ebenfalls die branchenüblichen Randsortimente an.</p> <p>Im Ortskern agieren zudem einige Fachgeschäfte aus dem Spektrum der einrichtungsaffinen "Randsortimente" (Elektrogeräte, Heimtextilien, Haushaltswaren). Gemäß Marktverteilungsrechnung würde das Möbelangebot in Sassenberg ca. -10,5 % seines Umsatzes an das Planvorhaben abgeben und die Anbieter für "Randsortimente" ca. -2,3 %.</p> <p>Aus der relativ geringen für die Zentrumsanbieter zu erwartenden Belastung in den "Randsortimenten" kann weder auf die Ausbildung irreversibler Leerstände, noch</p>

<p>Auch im Rahmen der Beteiligung zur erneuten Offenlegung verbleibt es gemäß <b>Schreiben vom 18.08.2004</b> bei der Stellungnahme vom 02.04.2004 wonach die Planung hinsichtlich der Expansionsflächen weiterhin kritisch eingestuft wird.</p>	<p>auf eine Beeinträchtigung der grundzentralen Versorgungsfunktion Sassenbergs geschlossen werden. Gleichwohl werden die zulässigen Verkaufsflächen für üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" des geplanten Einrichtungshauses gegenüber der Entwurfsfassung um etwa 20 % auf nunmehr 1.300 qm eingeschränkt, so dass gegenüber den Berechnungen aus dem Gutachten eine zusätzliche Sicherheitsmarge entsteht.</p> <p>Das Vorhalten eines differenzierten Angebotes für Einrichtungsbedarf zählt des Weiteren nicht zum grundzentralen Versorgungsauftrag der Gemeinde Sassenberg.</p> <p>Der direkt betroffene Hauptwettbewerber Brameyer ist nicht im Sassenberger Stadtzentrum, sondern unmittelbar am Ortsrand ansässig. Insoweit sind die von der Stadt befürchteten und in der Sache nicht näher erläuterten "erheblichen städtebaulichen Auswirkungen" nicht nachzuvollziehen. Darüber hinaus ist zweifelhaft, ob ein Betrieb wie Brameyer in der aktuellen Dimensionierung und an einem Standort wie Sassenberg aus heutiger Sicht als Neuansiedlung überhaupt genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Ein Schutzanspruch dieses Einzelbetreibers ist aus dem Bau- und Planungsrecht insoweit nicht ableitbar.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben in der Nachbargemeinde begründet, zurückgewiesen.</p>
<p>8. <b>Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 01.07.2004 und 30.08.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage)</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p>

<p><b>Mit Schreiben vom 01.07.2004</b> wird vorgetragen, dass die gemäß Erörterungstermin vom 24.06.2004 vorgesehene Reduzierung der für "zentrenrelevante Randsortimente" zugelassenen Verkaufsfläche nicht ausreichend ist, um die Auswirkungen des Projektes auf den "zentrenrelevanten" Einzelhandel insbesondere in Herzebrock-Clarholz in einem verträglichen Rahmen zu halten. Die Gemeinde hält an ihrer in den Stellungnahmen vom 02.04. und 06.04.2004 sowie an der im Erörterungstermin am 24.06.2004 vorgetragenen Forderung einer weiteren Reduzierung auf 1.000 qm fest.</p> <p>Auch im Rahmen der Beteiligung zur erneuten Offenlegung verbleibt es gemäß <b>Schreiben vom 30.08.2004</b> bei den o.g. Bedenken, auch wenn zugestanden wird, dass den Anregungen teilweise gefolgt wurde.</p>	<p>Lt. Wirkungsanalyse ist mit einer projektinduzierten Belastung des Einzelhandels mit "zentrenrelevanten Randsortimenten" im Gemeindegebiet Herzebrock-Clarholz von etwa -1,7 % in der untersuchten Projektkonfiguration zu rechnen. Hieraus lassen sich bereits keine kritischen Auswirkungen auf diesen Angebotssektor ableiten.</p> <p>Nach der in Folge des Erörterungstermins vom 24.06.2004 vorgenommenen Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche für "zentrenrelevante Randsortimente" um etwa 20 % auf 1.300 qm ist eine weitere Verringerung der Belastung zu erwarten.</p> <p>Des Weiteren zählt das Vorhalten eines differenzierten Angebotes für Einrichtungsbedarf nicht zum grundzentralen Versorgungsauftrag der Gemeinde Herzebrock-Clarholz.</p> <p>Insoweit ist die Forderung nach einer weiteren Reduzierung der Verkaufsfläche für "zentrenrelevante Randsortimente" unbegründet.</p> <p>Auf die bisherigen Beratungsergebnisse zu den früheren Aussagen der Gemeinde wird ebenso Bezug genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben in der Nachbargemeinde begründet, zurückgewiesen.</p>
<p><b>9. Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 06.07.2004 und 22.09.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB (siehe Anlage)</b></p> <p><b>Stellungnahme:</b></p> <p><b>Mit Schreiben vom 06.07.2004</b> wird vorgetragen, dass die gemäß Erörterungstermin vom 24.06.2004 vorgesehene</p>	<p><b>Stellungnahme gesa GmbH und Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Zu 1.: Die Wirkungsanalyse zeigt, dass die wesentlichen projektinduzierten Umverteilungs-</p>



Reduzierung der für "zentrenrelevante Randsortimente" zugelassenen Verkaufsfläche nicht ausreichend ist, um die Auswirkungen des Projektes in einem verträglichen Rahmen für die Innenstädte von Rheda und Wiedenbrück zu halten. Die Stadt hält daher an ihrer bisherigen Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB sowie an der im Erörterungstermin am 24.06.2004 vorgetragenen Forderung einer weiteren Reduzierung auf 1.000 m<sup>2</sup> VK fest.

Diese Kritik wird im **Schreiben vom 22.09.2004** im Rahmen der Beteiligung zur erneuten Offenlegung beibehalten und ergänzt.

Zentrale Kritikpunkte sind:

1. Auf Grund der weiträumigen Ausstrahlung des geplanten Neubaus des "Zurbrüggen"-Einrichtungshauses in Oelde kommt es in den "zentrenrelevanten Randsortimenten" der benachbarten Innenstädte - darunter auch Rheda-Wiedenbrück - zu Kaufkraftverschiebungen mit städtebaulich negativen Folgen.  
Die nach dem Erörterungstermin vorgenommene Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche für "zentrenrelevanten Randsortimente" auf 1.300 qm ist zur Vermeidung dieser Folgen noch nicht ausreichend, weshalb eine weitere Reduzierung auf insgesamt 1.000 qm angeregt wird.
2. Die textlichen Festsetzungen zu den Sortimenten sollen in einer "in der Verwaltungspraxis tatsächlich vollziehbaren Bestimmtheit" gefasst werden.
3. Die Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche für Elektrogeräte als eigenständiges Randsortiment auf 400 qm wird begrüßt. Die Maßnahme wird jedoch dadurch konterkariert, dass entgegen der Entwurfsfassung vom Mai Elektro-Einbaugeräte nunmehr dem Hauptsortiment zugeordnet werden und ein separater Abverkauf solcher Geräte insoweit keiner besonderen Beschränkung mehr unterliegt.

wirkungen beim Möbel-Kernsortiment und nicht bei den "Randsortimenten", zu erwarten sind. Diese konzentrieren sich ferner nicht auf benachbarte Innenstädte, sondern werden weiträumig wirksam. Davon sind mit vereinzelt Ausnahmen, bei denen es sich jedoch durchweg um Einzelbetriebe in innerstädtischen Randlagen handelt, nur konkurrierende Möbel- und Einrichtungshäuser in Stadtteil-Solitärlagen, nicht integrierten Gewerbegebiets- oder Fachmarktlagen betroffen.

Die Umverteilungswirkungen in den "Randsortimenten" sind demgegenüber hinsichtlich Intensität und Fernausstrahlung eher nachrangig und erreichen in der untersuchten Flächenkonfiguration Quoten von ca. -1 bis -5 % in den Innenstädten der Mittelzentren im Umland und ca. -1,2 bis -2,6 % in der Rhedaer und Wiedenbrücker Innenstadt. Daraus sind bereits in der ersten Projektvariante keine städtebaulich kritischen Folgewirkungen für Rheda-Wiedenbrück abzuleiten.

Gleichwohl sind in Folge des Erörterungstermins am 24.06.2004 die zulässigen Verkaufsflächen für ständig geführte und üblicherweise als "zentrenrelevant" eingestufte "Randsortimente" gegenüber der untersuchten Variante um rund 20 % auf 1.300 qm gekürzt worden. Insoweit beinhaltet die Wirkungsanalyse nunmehr zusätzlich eine gewisse Sicherheitsmarge, so dass die Notwendigkeit einer weiteren Reduzierung über dieses Maß hinaus nicht erkennbar ist.

Zu 2. und 3.:

Kern- und Randsortiment sind in den textlichen Festsetzungen der Entwurfsfassung vom Juli 2004 hinreichend und plausibel differenziert aufgeführt.

1.2 a) Nr. 5 wird insoweit gemäß Anregung konkretisiert, als der Begriff "Elektro-Standgeräte" gestrichen werden soll, um Fehlinterpretationen zu vermeiden. Damit ist klargestellt, dass Elektrogeräte lediglich als Einbaugeräte in Einbauküchen dem "Kernsortiment" zugerechnet werden können. Soweit sie separat (ob als Stand- oder Unterbaugerät) verkauft werden, zählen sie

	<p>zum "Randsortiment". Dort sind Elektrogeräte aller Art (sofern sie nicht in Einbauküchen eingebaut sind) auf max. 400 qm Verkaufsfläche begrenzt (s. 1.2 b) Nr. 4. Hieraus ergibt sich aufgrund der Anregung durch den Einwender, angesichts des städtischen Grundeigentums und der Abstimmung mit dem geplanten Bauherrn kein erneutes Beteiligungserfordernis.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden jedoch darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahme des Gutachters, die vertretbare Auswirkungen durch das Vorhaben in der Nachbargemeinde begründet, zurückgewiesen.</p>
<p><b>10. Stadt Harsewinkel vom 10.09.2004 gemäß § 3(2) bzw. § 3(3) BauGB:</b></p>	
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Zum o.g. Planverfahren werden von Seiten der Stadt Harsewinkel über die bereits vorgetragenen Bedenken keine weiteren Bedenken vorgebracht.</p> <p><i>Hinweis: Die Stadt Harsewinkel hat im Rahmen des gemeinsamen <b>Schreibens</b> von Kommunen aus dem Kreis Gütersloh mit Datum vom <b>06.04.2004</b> u.a. zum Vorhaben B-Plan Nr. 97 vorgetragen, dass die negativen städtebaulichen Auswirkungen des FMZ "Auepark" in Verbindung mit dem Einrichtungshaus Zurbrüggen das verträgliche Maß übersteigen. Folgende Änderungen wurden vorgeschlagen:</i></p> <p>1. Reduzierung der VKF des SB-Warenhauses im "Auepark" auf 3.000 qm VKF.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Zum gemeinsamen Schreiben von Kommunen aus dem Kreis Gütersloh wurde im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 4(1) BauGB ausführliche Aussagen getroffen und ein entsprechender Beschluss gefasst. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung und des weiteren Planverfahrens wurden gemäß den o.g. Beschlüssen u.a. zu den Kommunen Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück zudem zusätzliche Reduzierungen der Verkaufsflächen für Randsortimente vorgenommen, ebenso wurden weitere Aussagen über die Inhalte der Prüfung und Abwägung getroffen, auf die hiermit insgesamt verwiesen sei.</p>

<p>2. Reduzierung der Verkaufsfläche des Zurbrüggen-Einrichtungshauses auf maximal 15.000 qm.</p> <p>3. Eingrenzung der für zentrenrelevante Sortimente zulässigen Verkaufsfläche auf höchstens 1.000 qm für das Projekt Zurbrüggen und insgesamt 2.000 qm für den "Auepark".</p> <p>4. Konsequente Überplanung des Altstandortes Zurbrüggen mit dem Ziel des Ausschlusses zentrenrelevanter Sortimente.</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die allgemein offenbar noch nicht ausgeräumten Bedenken werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird durch das Ergebnis des Erörterungstermins vom 24.06.2004 und durch die Änderung des Planentwurfes gemäß § 3(3) BauGB nach Auffassung der Stadt Oelde teilweise entsprochen. Verwiesen wird insofern auch auf die landesplanerische Abstimmungsentscheidung. Die Bedenken werden darüber hinaus auf Grundlage der o.g. ausführlichen Stellungnahmen zu den übrigen Kommunen zurückgewiesen.</p>
--	---

## B) Vorschläge der Verwaltung:

### B.1 Teilungsgenehmigungssatzungen gemäß § 19(1) BauGB a.F.:

Im Bebauungsplan Nr. 77 wurde gemäß § 19(1) BauGB a.F. das Erfordernis der Genehmigung einer Teilung durch die Stadt begründet. Im Bebauungsplan Nr. 97 war dieses entsprechend übernommen worden.

Da nach der ab 20.07.2004 gültigen Neufassung des BauGB künftig jedoch nach § 244(5) BauGB n.F. auch bestehende alte Teilungsgenehmigungssatzungen formell bis zum 31.12.2004 aufzuheben bzw. nicht mehr anzuwenden sind (mit dem Erfordernis der ortsüblichen Bekanntmachung !), wird vorgeschlagen, diese bereits jetzt aus dem Bebauungsplan Nr. 97 zur Verwaltungs- und Verfahrensvereinfachung zu streichen. Hieraus ergibt sich aufgrund des städtischen Grundeigentums und der Abstimmung mit dem geplanten Bauherrn kein erneutes Beteiligungserfordernis, da sonstige öffentliche oder private Belange nicht erkennbar berührt sind

### B.2 Abschluss des Planverfahrens und Neufassung des BauGB 2004

Bezüglich der Neufassung des BauGB 2004 wird ansonsten festgestellt, dass das Planverfahren mit Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 24.11.2003 eingeleitet worden ist. Somit wurde das Planverfahren nach dem bisher geltenden Recht (BauGB in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung) eingeleitet und durchgeführt. Das Planverfahren soll und kann daher nach diesen Bestimmungen des bisherigen BauGB a.F. unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) und § 244(2) BauGB n.F. auch abgeschlossen werden.

Zudem haben inhaltliche Prüfung und Planverfahren - auch unter Bezugnahme auf den Bebauungsplan Nr. 77 - eindeutig ergeben, dass die in der BauGB-Neufassung besonderen Stellenwert einnehmenden umweltrelevanten Probleme mit der Planaufstellung nicht oder nur in relativ geringem Maße verbunden sind (siehe Begründung mit UVP-Vorprüfung).

Von der Verwaltung werden ansonsten keine weiteren Vorschläge vorgetragen.

### C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB und des ergänzenden Verfahrens gemäß § 3(3) BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt den Bebauungsplan Nr. 97 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) und § 244(2) BauGB n.F. (Abschluss des Verfahrens nach dem bisher geltenden Recht) 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 Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW.S. 245), als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde nach Übernahme des Beratungsergebnisses in die Begründung zu billigen.

**Die unter A), B) und C) genannten Beschlüsse werden einstimmig gefasst.**

#### **14. Bebauungsplan Nr. 83 "Keitlinghausen" (Windenergie) der Stadt Oelde**

##### **A) Stand des Bebauungsplanverfahrens**

##### **B) Sachstand zum Genehmigungsverfahren von Windenergieanlagen**

##### **C) Beschlussfassung zum weiteren Verfahren**

**Vorlage: M 2004/610/0357**

#### **A) Stand des Bebauungsplanverfahrens**

Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 83 „Keitlinghausen“ gemäß § 3(2) BauGB ist in der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Warendorf eine Ergänzung der Umweltverträglichkeitsstudie durch eine avifaunistische Untersuchung mit anschließender Bewertung möglicher Beeinträchtigungen durch Windenergieanlagen nachgefordert worden. Von der Stadt Oelde sind daraufhin eine Untersuchung der Avifauna (Vogelarten) sowie eine Fledermausuntersuchung in Auftrag gegeben worden. Die Ergebnisse sind am 14.10.2004 vorgestellt worden.

Als Kurzfazit kann festgehalten werden, dass die reich strukturierte Landschaft im Bereich der Konzentrationszone für Windenergieanlagen einen hochwertigen Naturraum für die Fauna darstellt. Die Untersuchungen haben im Wesentlichen Konfliktpotentiale für den Kiebitz sowie für einige Fledermausarten aufgezeigt.

**Grundsätzlich handelt es sich jedoch um ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen.** Durch die Untersuchungsergebnisse kann daher die Errichtung von Windenergieanlagen nicht prinzipiell in Frage gestellt werden. Zur Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs sollten Windenergieanlagen in den einzelnen Baufenstern so platziert werden, dass die Kartiererergebnisse weitgehend berücksichtigt werden können. Ein wesentlicher Faktor bei der Errichtung der Windenergieanlagen sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Die neu gewonnenen Ergebnisse sind in die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan einzuarbeiten. Zudem sind weitere Aussagen zu Vermeidung bzw. Minderung des Eingriffs aufzunehmen. Zwischenzeitlich liegt zudem eine Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 08.06.2004 vor. In dieser wird die Aufgabe der Richtfunkverbindung 252103/001 bestätigt. Diese Restriktion entfällt somit und eine entsprechende Anpassung des betroffenen Baufeldes ist vorzunehmen. Eine erneute Offenlage ist erforderlich.

Zwischenzeitlich hat sich zudem die **Rechtsprechung** vielfach mit der Thematik der Windenergieanlagen auseinandergesetzt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist daher das **Urteil des OVG NRW vom 12.02.2004** von Bedeutung:

**Leitsatz:** Ein Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn er die Errichtung von Windenergieanlagen für mehr als die Hälfte der Fläche ausschließt, die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Errichtung von Windenergieanlagen geeignet ist.

Der Bebauungsplan wird zur Feinsteuerung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Vorrangzone aufgestellt. Ein Bebauungsplan, der nicht die Grundkonzeption des FNP konkretisiert, sondern ihr in weiten Bereichen entgegensteht, verletzt das Entwicklungsgebot. Maßgeblich ist, ob der Flächennutzungsplan durch die Konkretisierung in seiner Grundkonzeption unberührt bleibt. Durch die Einschränkung des Bebauungsplans auf nur wenige bebaubare Flächen für Windenergieanlagen wird die Grundkonzeption des FNP verdrängt. Die Bedeutung der Beschränkung ergibt sich nicht allein aus der überplanten Grundfläche, sondern aus der Windenergieanlagen andernorts im Gemeindegebiet ausschließenden Wirkung des FNP.

Der Bebauungsplan birgt nach oben aufgeführten Rechtsprechung die Gefahr, in einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt zu werden. Hierbei wird auch die Überprüfung des Flächennutzungsplanes und der dort dargestellten Konzeption der Vorranggebiete vorgenommen.

Zu Bedenken ist, dass bereits im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan die Rechtsanwälte Engemann&Partner als Bevollmächtigte eines betroffenen Grundstücksbesitzers eine Stellungnahme abgegeben haben, die den geringen Flächenanteil der Flächen mit Zweckbestimmung Windenergie kritisiert. Eine gerichtliche Auseinandersetzung kann daher ins Haus stehen.

Schon jetzt sind **Bauanträge nach derzeit geltendem Flächennutzungsplan zu beurteilen**, da die beschlossene Veränderungssperre Ende 2003 ausgelaufen ist. Windenergieanlagen sind innerhalb der ausgewiesenen Konzentrationszone im Flächennutzungsplan als privilegierte Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen und die Erschließung gesichert ist. Als öffentlicher Belang sind hier insbesondere die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu prüfen. Von der zuständigen Landschaftsbehörde wird in diesem Fall Ausgleich nach Landschaftsgesetz gefordert werden im Hinblick auf das Ergebnis der avifaunistischen Untersuchung. Im Genehmigungsverfahren ist der Ausgleich für das Einzelvorhaben zu erbringen. Auch die im Bebauungsplanverfahren mit zu Grunde gelegten Abstände rund um Wohnbebauungen werden im Genehmigungsverfahren durch das zu erbringende Schall- und Schattengutachten geprüft.

Die Anzahl der Standorte, an denen somit Windenergieanlagen auch ohne Bebauungsplan innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Vorrangzone zulässig sind, wird sich daher nicht wesentlich von der mit Bebauungsplan unterscheiden.

Ist jedoch eine weitere Einschränkung der Flächen für Windkraftanlagen politisch gewünscht – aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes – so ist die Konzentrationszone aus dem Flächennutzungsplan in einem Änderungsverfahren herauszunehmen. Fraglich ist dabei jedoch, ob die verbleibende Vorrangzone südlich von Lette aufgrund ihrer geringen Größe die gewünschte

Ausschlusswirkung von Windenergieanlagen im gesamten Gemeindegebiet begründen kann. Bei Rücknahme der Konzentrationszone ist die Frage des Schadensersatzes zu klären.

Abschließend bleibt zu Bedenken, dass aufgrund der bereits gesenkten Einspeisevergütung die Anzahl der Anfragen und Anträge insgesamt zurückgehend ist. Im Vergleich zu Windvorrangzonen anderer Gemeinden liegt mit den gestreuten Wohngebäuden ein stark eingeschränktes Gebiet für die Windenergienutzung vor. Auch ist die derzeitige Netzkapazität der EVO nicht ausreichend, um eine große Anzahl weiterer Anlagen einspeisen zu können. Die EVO ist nur im Rahmen ihrer Kapazitäten zur Abnahme verpflichtet. Ein Netzausbau ist nur rentabel, wenn eine entsprechend große Anzahl von Anlagen ans Netz angeschlossen werden soll. Aufgrund der jetzigen Nachfrage und der bestehenden Restriktionen im Gebiet ist dies zur Zeit nicht wahrscheinlich.

**Aus planungsrechtlicher Sicht und aus Gründen der Rechtssicherheit ist zu empfehlen, das Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu führen.** Bei der planungsrechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen kann auf den Flächennutzungsplan in Zusammenhang mit den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsstudie zurückgegriffen werden. Auch im Genehmigungsverfahren auf Grundlage der im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszonen wird den Belangen des Immissionsschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung getragen durch entsprechende Prüfungen.

## **B) Sachstand zum Genehmigungsverfahren von Windenergieanlagen**

Durch das **Urteil des BVerwG vom 30.06.2004** haben sich **Auswirkungen auf die Zuständigkeit im Genehmigungsverfahren** für Windenergieanlagen ergeben. Durch das MSWKS und MUNLV ist ein **gemeinsamer Runderlass am 29.09.2004** herausgegeben und über die Bezirksregierung Münster zugeleitet worden über das „Verfahren für die Genehmigung von Windenergieanlagen“. Ab mindestens drei Anlagen in räumlicher Zuordnung zueinander liegt eine Windfarm i.S.d. Nr. 1.6 des Anhangs zur 4. BImSchV vor, die der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung unterliegt. Bei 3-5 Anlagen ist die zuständige Genehmigungsbehörde das Staatliche Umweltamt (StUA), ab 6 Anlagen die Bezirksregierung. Der Runderlass gilt auch für laufende sowie bereits abgeschlossene Verfahren.

Zur Definition einer Windfarm verweist der Runderlass auf die **räumlichen Kriterien des Windenergieerlasses vom 03.05.2002**: Ab mindestens drei Anlagen sind diese als Windfarm zu betrachten, wenn

- sie sich **innerhalb einer bauleitplanerisch ausgewiesenen Fläche** befinden ( gem. 3.1 WEA-Erl kann dies eine Konzentrationszone im FNP oder eine konkrete Darstellung in einem Bebauungsplan sein)
- oder
- nahe beieinander liegen (Orientierungswert ist das Achtfache des Rotordurchmessers oder die gemeinsame Einwirkung)

Die laufenden Verfahren sind somit aufgrund der bereits vorhandenen Anlagen innerhalb der Konzentrationszone im Sinne einer Windfarm nicht mehr bauordnungsrechtlich sondern immissionsschutzrechtlich zu genehmigen. Das Genehmigungsverfahren ist somit an die Bezirksregierung Münster abzugeben. Die Abgabe erfolgt jedoch nur mit Zustimmung des Antragstellers. Die Antragsteller wurden bereits benachrichtigt.

Herr Junkerkalefeld berichtet aus dem Ausschuss für Planung und Verkehr vom 11.11.2004 und empfiehlt eine Beschlussfassung entsprechend dem Verwaltungsvorschlag.

**Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat bei 5 Enthaltungen einstimmig folgende Beschlussfassung: Das Bebauungsplanverfahren Nr. 83 „Keitlinghausen“ wird nicht weiter geführt. Frau Lesting und Herrn Gresshoff haben an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

**15. Bebauungsplan Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde  
Zustimmung zur Änderung des Vorhabens  
Vorlage: B 2004/610/0364**

Der Rat hat am 12.07.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ als Satzung beschlossen. Parallel ist der Feststellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist am 10.09.2004 durch die Bezirksregierung gemäß § 6 (1) BauGB genehmigt worden. Die Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stehen noch aus. Der Vorhabenträger hat die Stadt Oelde davon in Kenntnis gesetzt, dass durch den Wechsel des Hauptmieters im Einkaufszentrum das Vorhaben verändert werden soll.

Das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient der Festsetzung eines konkreten Vorhabens, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger durch einen Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Weitere Bestimmungen können darüber hinausgehend im zugehörigen Durchführungsvertrag geregelt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Oelde erfordert die geplante Änderung keine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, soweit das Vorhaben den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht und keine Betroffenheit Dritter verursacht.

Die Änderung des Vorhabens beinhaltet durch eine räumliche Umorientierung der einzelnen Märkte zueinander eine Änderung der Anlieferungssituation. Das im Bauleitplanverfahren erstellte schalltechnische Gutachten basiert jedoch auf der derzeit geplanten Anlieferungssituation; dementsprechend sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Die Anpassung des schalltechnischen Gutachtens ist daher zwingend erforderlich. Nur auf Grundlage des neuen Ergebnisses kann beurteilt werden, ob eine Betroffenheit Dritter verursacht und eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich wird.

Mit der aktualisierten Fassung vom 02.11.2004 liegt das schalltechnische Gutachten zum geänderten Vorhaben vor. Ergebnis ist, dass an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Eine Nachtanlieferung wird nicht stattfinden.

Vorausgesetzt, eine Betroffenheit Dritter, das heißt insbesondere der Nachbarn, wird nicht verursacht, ist für eine Baugenehmigung das Einvernehmen der Nachbarn zum geänderten Vorhaben einzuholen, um Rechtssicherheit herzustellen.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ sind in § 20 Gestaltungsvorschriften vereinbart worden. Als Anlage sind die Architekturpläne Bestandteil des Durchführungsvertrags geworden. Aufgrund der markanten, zentralen Lage des Bauobjekts bedarf aus städtebaulichen Gründen die Architektur und äußere Gestaltung der vorherigen Zustimmung der Stadt Oelde. Die Änderungen des Vorhabens betreffen auch dessen äußere Gestaltung. Eine erneute Abstimmung wird daher erforderlich. Die geänderte Architektur wird in der Sitzung vorgestellt. Im Durchführungsvertrag sind bei Zustimmung die geänderten Architekturpläne zu ersetzen.

In § 8 sind die zudem die herzustellenden Erschließungsanlagen aufgeführt. Auch hier erfordert die Änderung eine erneute Abstimmung mit der Stadt Oelde und eine entsprechende Anpassung des Durchführungsvertrags sowie eine Überprüfung des verkehrstechnischen Gutachtens.

Das geänderte Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt.

Mit einem Baubeginn ist etwa im Februar 2005 zu rechnen. Die Fertigstellung wird für Ende des Jahres 2005 prognostiziert. Die Verkaufsfläche wurde gegenüber dem bisherigen Planungsstand nochmals verringert.

Herr Junkerkalefeld berichtet aus den Beratungen zu diesem Thema im Ausschuss für Planung und Verkehr.

Herr Rodriguez trägt vor, dass die SPD das Vorhaben mit Ausnahme einer regionalen Meinung nicht befürwortet.

Frau Köß fragt an, wie weiter vorgegangen wird, sofern sich kein Pächter für den Elektrofachmarkt findet. Herr Hochstetter erläutert, dass eine neue Genehmigung durch die Bezirksregierung erforderlich wird, sofern von der derzeitigen Planung abgewichen werden soll. Frau Köß spricht sich für das Vorhaben aus, allerdings unter der Voraussetzung, dass das Projekt „Oelde Mitte“ mit Nachdruck verfolgt wird.

....

Herr Knop trägt vor, dass die FWG dem Vorhaben zustimmen wird. Eine entsprechende Wortmeldung erfolgte von Frau Wieschmann für die FDP.

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Änderung des Vorhabens im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ zu.

### **16. Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde gemäß § 12 Abs. 2 BauGB Vorlage: B 2004/610/0359**

Herr Hochstetter stellt die Planung für die Pott's Brauerei eine weitere Abfüllhalle zu errichten sowie den daraus resultierenden Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.

Die W. Pott-Feldmann GmbH & Co.KG hat mit Schreiben vom xx.xx.2004 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt. Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist geplant,

- die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in dem westlichen Teil des Plangebietes, um die Errichtung von baulichen Anlagen der Naturparkbrauerei zu ermöglichen,
- bei gleichzeitiger Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse,
- die Berücksichtigung einer Zu- und Abfahrt in das Plangebiet von der Kreisstraße K 30 n.

Aufgrund der Planung im Zusammenhang mit der Erweiterung der vorhandenen Brauerei-Gebäude und Anlagen soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64 „Pott's Brauerei“ aufgehoben und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Neuaufstellung) ersetzt werden.

Das Plangebiet umfasst die Fläche von ca. 6,31 ha.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist im Bereich der Brauerei sowie bei der im Westen vorgesehenen Gewerbebauung eine Orientierung an dem vorhandenen baulichen Bestand bzw. der bislang festgesetzten Zulässigkeit von maximal 20,0 m Gebäudehöhe vorgesehen.



Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungsstruktur soll innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung hinsichtlich der zulässigen Immissionen“ gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden.

In der Sitzung erfolgen weitere Erläuterungen zu den Planungen und zum weiteren Verfahrensablauf.

### **Beschluss:**

1. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt einstimmig, dem Rat zu empfehlen, dem Antrag zu entsprechen.

Für das Gebiet nördlich der Kreisstraße 30n / westlich der Straße „In der Geist“ (L 793) in Oelde wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dieser soll die Bezeichnung

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101 “Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei” der Stadt Oelde**

erhalten.

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 “Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei” der Stadt Oelde werden folgende Flurstücke erfasst:

- die Flurstücke 378, 44, 43, 42 und 380 in der Flur 129, Gemarkung Oelde und
- die Flurstücke 128, 16, 106 in der Flur 128, Gemarkung Oelde, die alle in der Verfügung des Vorhabenträgers stehen
- sowie die Flurstücke 14 (tlw.), 53 (tlw.) und 127 (tlw.) in der Flur 128, Gemarkung Oelde, die allesamt gemäß § 12 (4) Baugesetzbuch aus Gründen der Regelung der städtebaulichen Ordnung in diesem Bereich in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen werden sollen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an:

Im Norden:	beginnend am nördlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 378 der Flur 129, entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 248 (tlw.), 50, 381 der Flur 129, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 420 und 409 („Westring“) der Flur 11, durch die westliche Grenze des Flurstückes 119 der Flur 129, durch die südliche Grenze des Flurstückes 350 der Flur 11 und durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 107 der Flur 129;
Im Osten:	durch die westliche Grenze der Flurstücke 406 (tlw. „In der Geist“ –L793) und 346 der Flur 11 sowie der westlichen Grenze des Flurstückes 96 der Flur 128;
Im Süden:	durch die nördliche Grenze des Flurstückes 108 (tlw.) der Flur 128, die nördliche Begrenzung der „K 30 n“, des Flurstückes 127, durch eine Teilfläche des Flurstückes 53 und 14 der Flur 128;
Im Westen:	durch die östliche Grenze des Flurstückes 264 (tlw.), durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 379 (tlw.) und der östlichen Grenze bis zum Ausgangspunkt

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

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

3. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.
4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

## **17. Verschiedenes**

### **17.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Hochstetter berichtet über die Sanierung der Dreifachturnhalle. Durch die Erneuerung der Hallendecke wurde die Akustik in der Halle verschlechtert. Vor der Sanierung betrug die Nachhallzeit 3,5 Sekunden. Nach der Sanierung beträgt sie 5,5 Sekunden. Der Soll-Wert liegt bei 2,1 Sekunden. Um die Nachhallzeiten zu reduzieren sollen zunächst die Stirnflächen sowie die Decke besonders im Mittelfeld abgedeckt werden. Auf Anfrage von Frau Bushuven, ob die Halle hinsichtlich der Akustik nicht direkt vollständig überarbeitet werden sollte, erläutert Herr Hochstetter, dass aus Kostengründen zunächst nur die vorgenannten Maßnahmen getroffen werden sollen. Über das Erfordernis weitergehender Maßnahmen ist erst danach zu entscheiden.

### **17.2. Anfragen an die Verwaltung**

Keine

Helmut Predeick  
Bürgermeister

Claudia Kox  
Schriftführerin