



## Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 19.05.2005**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **19:10 Uhr**

### Vorsitz

Frau Beatrix Koch

stellvertretende Vorsitzende

### Teilnehmer

Herr Oliver Bäumker

Vertretung für Herrn Junkerkalefeld

Herr Ulrich Beyer

Herr Antonius Brinkmann

anwesend bis 18:35 Uhr

Frau Monika Bushuven

Vertretung für Frau Tigges

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Andreas Hahner

Herr Franz-Josef Helmers

Frau Barbara Köß

Herr Peter Kwiotek

Herr Ralf Niebusch

Frau Manuela Steuer

Herr Paul Tegelkämper

Frau Maria Wieschmann

### Verwaltung

Herr Norbert Hochstetter, Techn.

Beigeordneter

Frau Insa Söker

Herr Norbert Tigges

**Schriftführerin**

Frau Ingrid Altebäumer

**Gäste**

Frau Elisabeth Lesting

**es fehlten entschuldigt:**

**Vorsitz**

Herr Heinz Junkerkalefeld

**Teilnehmer**

Herr Eckard Pliske  
Frau Monika Tigges  
Herr Thomas Weinekötter

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Einwohnerfragestunde	5
2. Befangenheitserklärungen	5
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.02.2005	5
4. Denkmalschutz	5
A) Bericht aus den Bezirksausschüssen	
B) Stand der Unterschutzstellungsverfahren	
C) Denkmalbereiche	
D) Einzelbauvorhaben	
Vorlage: B 2005/610/0542	
5. Das neue BauGB - aktuelle Änderungen nach dem EAG-Bau	10
Vorlage: M 2005/610/0546	
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße /	12
Mühlenweg" der Stadt Oelde	
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem.	
§ 3 Abs. 2 BauGB	
B) Durchführungsvertrag	
C) Satzungsbeschluss	
Vorlage: B 2005/610/0540	
7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 "Östlich des	12
Westrickweges" der Stadt Oelde	
Vorlage: B 2005/610/0545	
8. Ortsentwicklungsplan Stromberg	16
Vorlage: B 2005/610/0485	
9. Vorstellung der Planungen zum Straßenendausbau Aenne-Brauksiepe-Str./	17
Käthe-Kollwitz-Str. und der endgültigen Herstellung des östlichen	
Gehweges der Raiffeisenstraße	
Vorlage: B 2005/661/0544	
10. Fahrradverkehr auf dem Westring	18
Vorlage: B 2005/320/0532	
11. Verkehrsunfallentwicklung 2004	19
Vorlage: M 2005/320/0531	
12. Sachstandsbericht "Dorfstraße" in Sünninghausen	20
Vorlage: M 2005/610/0547	

13.	Kreisverkehr Warendorfer Straße/Lindenstraße/Bultstraße/Konrad-Adenauer-Allee - Vorstellung der Planung Vorlage: M 2005/610/0548	20
14.	Verschiedenes	21
14.1.	Mitteilungen der Verwaltung	21
14.2.	Anfragen an die Verwaltung	21

Die Vorsitzende, Frau Koch, begrüßt die Anwesenden, die Zuhörer, die Zuhörer und die Presse. Sie stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, der Ausschuss beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung. Sie bittet die Tagesordnung um die Einwohnerfragestunde zu erweitern

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt einstimmig die Einwohnerfragestunde auf die Tagesordnung zu setzen.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Einwohnerfragestunde**

Frau Koch, als Vorsitzende des Ausschusses für Planung und Verkehr, unterrichtet die Zuhörer darüber, dass zur Tagesordnung keine Fragen zulässig sind.

Herr Dr. Bietenbeck weist darauf hin, dass die Infotheke der ArGe nicht den Datenschutzbestimmungen entspricht. Da sich die Infotheke im Eingangsbereich direkt neben dem Treppenaufgang befindet, könne jeder, der die Treppe benutzt, die Gespräche der Beratungssuchenden mithören.

Herr Hochstetter erklärt, dass die Problematik im Hause bekannt sei und die jetzige Situation noch nicht befriedigend gelöst ist. Die Angelegenheit könne jedoch wegen der Zuständigkeitsordnung nicht im Ausschuss beraten werden.

### **2. Befangenheitserklärungen**

Frau Köß und Herr Hahner erklären sich zu dem Tagesordnungspunkt 12 befangen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.02.2005**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 17.02.2005.

### **4. Denkmalschutz**

- A) Bericht aus den Bezirksausschüssen**
  - B) Stand der Unterschutzstellungsverfahren**
  - C) Denkmalbereiche**
  - D) Einzelbauvorhaben**
- Vorlage: B 2005/610/0542**

**A) Bericht aus den Ausschüssen**

Frau Söker trägt vor, dass gemäß Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen Denkmäler von der Unteren Denkmalbehörde in die Denkmalliste einzutragen sind. Untere Denkmalbehörden sind die Gemeinden. Gemäß §2 DSchG NW sind Denkmale definiert als Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, **an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht**. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Es besteht eine Eintragungspflicht, wenn die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung vorliegen, um die Denkmale im öffentlichen Interesse zu schützen.

In der Kulturguterfassungsliste sind die zu schützenden Objekte aufgeführt worden. Einige Verfahren wurden bereits abgeschlossen. Es stehen jedoch noch eine Anzahl von Eintragungsverfahren aus, das Westfälische Amt für Denkmalpflege hat dies bereits mehrfach beanstandet. Aufgrund des gesetzlichen Auftrages der Unteren Denkmalbehörden zur Unterschutzstellung sind die Eintragungsverfahren fortzuführen. Das Einverständnis der Eigentümer ist nach Denkmalschutzgesetz nicht Voraussetzung für eine Eintragung.

Nach Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Oelde entscheidet der Ausschuss für Planung und Verkehr in Angelegenheiten des Denkmalschutzes.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat sich in seiner Sitzung vom 17.02.2005 mit der Thematik beschäftigt. Es wurde der Beschluss gefasst, die Objekte, bei denen noch nicht mit dem Eintragungsverfahren begonnen wurde zur Beratung an die jeweiligen Bezirksausschüsse zu verweisen.

#### **Bezirksausschuss Lette:**

Der Bezirksausschuss Lette hat sich in seiner Sitzung vom 17.03.2005 mit den noch nicht begonnenen Eintragungsverfahren im Ortsteil Lette beschäftigt.

Objekt-Nr.	Ortsteil	Nutzung	Objektlage
117	Lette	Hofanlage	Im Aschenbrock 3
118	Lette	Kötterhaus	Katthagenstr. 20

Insgesamt sehen die Mitglieder des Bezirksausschusses Lette es kritisch, wenn eine Unterschutzstellung gegen den Willen der Eigentümer erfolgen sollte.

Trotz Hinweis, dass nach Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Oelde der Planungsausschuss in Angelegenheiten des Denkmalschutzes entscheidet, der Bezirksausschuss somit keine Befugnis zur Beschlussfassung hat, wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bezirksausschuss Lette nimmt Kenntnis und lehnt bei 1 Enthaltung die Unterschutzstellung der Objekte Nr. 117 und 118 einstimmig ab.

#### **Bezirksausschuss Kirchspiel:**

Der Bezirksausschuss Kirchspiel hat sich in seiner Sitzung vom 04.04.2005 mit den noch nicht begonnenen Eintragungsverfahren im Ortsteil Kirchspiel beschäftigt.

Objekt-Nr.	Ortsteil	Nutzung	Objektlage
35	Kirchspiel	Kötterhaus und Backhaus	Stromberger Str. 71
61	Kirchspiel	Hofanlage	Keitlinghauser Str. 5
114	Kirchspiel	Speicher	Ernstingweg 5
115	Kirchspiel	Hofhaus	Ernstingweg 12

Es wurde berichtet, dass die befragten Eigentümer eine Eintragung nicht befürworten.

**Bezirksausschuss Stromberg:**

Es hat in der Zwischenzeit keine Sitzung des Bezirksausschusses Stromberg stattgefunden.

**Weiteres Vorgehen:**

Die oben genannten Objekte sind in die Kulturguterfassungsliste aufgenommen worden. Als nächster Schritt ist durch eine Beurteilung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege zu überprüfen, ob die Objekte Denkmalwert besitzen. Hierzu werden Termine mit den Eigentümern für eine Besichtigung vor Ort vereinbart werden. Kommt es bei der Überprüfung zu dem Ergebnis, dass ein Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vorliegt, so kann mit dem gesetzlichen Eintragungsverfahren begonnen werden. Hierbei wird den Eigentümern in einem Anhörungsverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Frau Wieschmann fragt, ob die Verwaltung das Westf. Amt für Denkmalpflege aufmerksam gemacht hat auf die noch offenen Eintragungsverfahren oder das WAfD bei der Stadt Oelde nachgefragt hat.

Herr Hochstetter erklärt, dass das Westf. Amt für Denkmalpflege bei einigen Objekten die Stadt Oelde aufgefordert habe die Eintragungsverfahren endlich abzuschließen und z.T. die Stadt Oelde das WAfD beteiligt hat.

Herr Beyer stellt klar, dass es sich bei dem Denkmalschutzgesetz um ein Gesetz handelt, das man anzuwenden und einzuhalten hat und nicht um eine Verordnung, die man vielleicht umgehen kann.

Herr Gresshoff bittet darum, auf den Beschluss zur grundsätzlichen Befürwortung der Eintragungen zu verzichten, bis man sich über die Thematik Denkmalschutz und Eintragungsverfahren durch Herrn Dr. Kaspar vom Denkmalamt informiert hat.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Objekte bei denen die Denkmaleigenschaft noch nicht überprüft wurde, die Denkmalwertbegründung beim Westf. Amt für Denkmalpflege in Münster einzuholen und anschließend die erforderlichen Schritte für die Eintragungsverfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, durchzuführen.

Dieser Beschluss erfolgt einstimmig.

**B) Stand der Unterschutzstellungen**

Das Eintragungsverfahren für folgende Objekte wurde nach Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 17.02.2005 fortgesetzt:

Objekt-Nr.	Ortsteil	Nutzung	Objektlage
45	Stadt Oelde	Wohnhaus	Ennigerloher Str. 7
113	Kirchspiel	Scheune	Ernstingweg 3
124	Lette	Hofanlage	Zum Himmelreich 2
131	Stromberg	14 Kreuzwegkapellen	
138	Stromberg	Stall und Backhaus	Batenhorster Str. 1
150	Stromberg	Wohnhaus und Brennerei	Kirchstraße 12

Einzelheiten zum Stand der Verfahren werden von Frau Söker vorgestellt.

**Objekt-Nr. 113: Scheune, Ernstingweg 3, Kirchspiel**

Laut Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 17.02.2005 wurde die Scheune, Ernstingweg 3 (Objekt-Nr. 113) wurde mit Bescheid vom 23.02.2005 in die Denkmalliste der Stadt Oelde unter lfd. Nr. 115 eingetragen.

Am 16.03.2005 ging die Widerspruchserklärung des Eigentümers in schriftlicher Form bei der Stadt Oelde ein. Am 31.03.2005 wurde eine Begründung zur Widerspruchserklärung in Schriftform bei einem Gespräch beim Bürgermeister von dem Eigentümer übergeben.

Diese Begründung wurde dem Westf. Amt für Denkmalpflege in Münster zur Stellungnahme geschickt. (Stellungnahme von Münster liegt noch nicht vor)

**Objekt-Nr. 124: Hofanlage, Zum Himmelreich 2 in Lette**

Die Eigentümerin der Hofanlage teilte bei einer telef. Nachfrage der Verwaltung mit, dass die Hofanlage gerade verkauft worden sei.

Da die Gefahr besteht, dass durch den Eigentümerwechsel Nutzungsänderungen oder bauliche Maßnahmen vorgenommen werden, durch die das Baudenkmal beeinträchtigt wird, wurde die Hofanlage mit Bescheid vom 15.04.2005 unter der lfd. Nr. 116 gegen den Alteigentümer vorläufig unter Schutz gestellt mit sofortiger Vollziehung.

Die neuen Eigentümer wurden über den Sachstand informiert.  
Mit Schreiben vom 24.04.2005 haben die neuen Eigentümer Widerspruch ohne Begründung eingelegt.

**Objekt-Nr. 45: Wohnhaus, Ennigerloher Str. 7, Oelde**

Die Anhörung wurde durchgeführt.

Mit Schreiben vom 28.04.2005 legt der Eigentümer Widerspruch ein.

**Lange Straße 10, Wohn- und Geschäftshaus**

Die Anhörung wurde durchgeführt.

Am 3. Mai 2005 fand ein Ortstermin mit dem Eigentümer statt. Der Eigentümer lehnt eine Unterschutzstellung ab, aufgrund von Unstimmigkeiten in der Denkmalwertbegründung.

Die Verwaltung bittet das Westf. Amt für Denkmalpflege um eine Überprüfung des Denkmalwerts vor Ort.

**Objekt-Nr. 150: Wohnhaus und Brennerei, Kirchstraße 12, Stromberg**

Die Anhörung wurde durchgeführt.

Mit Schreiben vom 02.05.2005 legt der Eigentümer Widerspruch ein.



**Objekt-Nr. 131: Kreuzwegkapellen, Stromberg**

Vor Eintragung der Kreuzwegkapellen in die Denkmalliste sind Eigentumsfragen mit der Kath. Kirchengemeinde Stromberg abzuklären.

**Objekt-Nr. 138: Fachwerkscheune und Fachwerkbackhaus, Batenhorster Straße 1, Stromberg**

Das Fachwerkbackhaus wurde am 02.08.1989 vorläufig Unterschutz gestellt. Das Eintragungsverfahren wurde bisher nicht durchgeführt. Da keine aktuelle Denkmalwertbegründung für die beiden Gebäude vorliegt, soll vor einer Anhörung das Westf. Amt für Denkmalpflege den Denkmalwert feststellen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis

**C) Denkmalbereiche**

Durch das Westfälische Amt für Denkmalpflege, Frau Olschewski, wird zurzeit eine Denkmalwertbegründung für die in der Kulturguterfassungsliste aufgeführten Denkmalbereiche erarbeitet. Frau Olschewski hat angeboten den Ausschuss, auf einem noch zu bestimmenden Sondertermin, die verschiedenen Instrumentarien vorzustellen und ihre Arbeitsergebnisse vor Ort in der Innenstadt vorzustellen.

Herr Hochstetter ergänzt, dass man sich durch das Westf. Amt für Denkmalpflege sach- und fachkundig machen soll, bevor man über die Thematik Denkmalbereiche/Gestaltungssatzungen in die Beratung geht. Das ganze Verfahren bis zu einer evt. Satzung wird noch eine längere Zeit in Anspruch nehmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis und bittet die Verwaltung einen Sondertermin für die Denkmalbereiche/Gestaltungssatzung mit Frau Olschewski vom Westf. Amt für Denkmalpflege zu organisieren.

**D) Einzelbauvorhaben****Lange Straße 8**

Am 02.03.2005 hat ein Gespräch mit Herrn Beyer als sachverständiger Bürger in Sachen Denkmalschutz, mit dem Architekten Herrn Spangemacher, Herrn Hochstetter und Frau Söker von der Verwaltung stattgefunden, um Lösungsmöglichkeiten zu finden, die einen Erhalt der Fassade ermöglichen. (Bauherr war im Urlaub)

Ergebnis: Der Architekt wird eine Variante mit Erhaltung der Fassade zeichnerisch darstellen, um zu prüfen, ob durch die Versprünge in den Geschossen die Nutzbarkeit erhalten werden kann. Diese wird dem Bauherrn zu Entscheidung vorgelegt.

Falls eine Erhaltung nicht in Frage kommt, soll die Fassade des Neubaus überarbeitet werden. Vorgeschlagen wurde ein eigener Blickpunkt mit moderner Architektur unter Beibehaltung der Maßstäblichkeit der Nachbarbebauung.

Durch den Architekten wurden Entwurfsskizzen dem Bauherrn vorgelegt. Der Bauherr hat noch keine Entscheidung getroffen.

### **Lange Straße 28**

Auf dem Gesprächstermin am 27.01.2005 wurde dem Bauherrn vorgeschlagen, mit dem Nachbarn Hotel Engbert Kontakt aufzunehmen, um über einen Tausch der ca. 52 cm breiten Gasse zwischen der Langen Straße 28 und Lange Straße 26 gegen ein Lichtrecht in der Grenzwand zu verhandeln. Die Ostfassade mit dem Erker soll von Herrn Heiringhoff überarbeitet werden.

Bisher sind vom Bauherrn noch keine Ergebnisse vorgelegt worden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## **5. Das neue BauGB - aktuelle Änderungen nach dem EAG-Bau Vorlage: M 2005/610/0546**

Frau Söker informiert den Ausschuss über das neue BauGB.

Durch das **EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau)** vom 24.06.2004 ist eine Novellierung des Baugesetzbuches erfolgt. Diese ist am 20.07.2004 in Kraft getreten. Anlass für die Novellierung war die Umsetzung der sogenannten Plan-UP-Richtlinie der EU über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Recht des Städtebaus und der Raumordnung. Außerdem sind Rechtsgrundlagen für den Stadtumbau und Maßnahmen der sozialen Stadt geschaffen sowie weitere aktuelle städtebauliche Fragen, auch zur Vereinfachung des Gesetzes, einer Lösung zugeführt worden.

### **Insbesondere im Bereich der Bauleitplanverfahren haben sich Änderungen ergeben:**

Der Katalog der in der Abwägung im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden Belange ist unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten fortentwickelt und dabei neu geordnet worden. Es wurde eine Zusammenführung der zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgenommen.

Die Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne sind unter Beibehaltung der bisherigen Elemente (Bürgerbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) neu gefasst worden. Es werden jedoch zur Vereinheitlichung auf EU-Ebene neue Begriffe eingeführt (Öffentlichkeitsbeteiligung/ Behördenbeteiligung).

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung eingeführt worden. Dadurch werden die bislang nebeneinanderstehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren (Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung etc.) in einem Verfahren – dem Bauleitplanverfahren – vereinheitlicht. Die Abwicklung der Umweltprüfung erfolgt im herkömmlichen Aufstellungsverfahren: der Umweltbericht wird als gesonderten Teil in die Planbegründung integriert. Eine Checkliste der zu prüfenden Auswirkungen wurde in das BauGB integriert:

- Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
- Fauna und Flora einschließlich biologischer Vielfalt
- Boden, Wasser, Luft und klimatische Faktoren
- Sachwerte
- Kulturelles Erbe
- Landschaft

und die Wechselwirkungen zwischen diesen Faktoren

An den Umweltbericht werden jedoch auch über den bisherigen Stand hinausgehende Anforderungen gestellt, wie z.B. die Durchführung eines **Scoping** (frühzeitige Klärung des Umfangs der Umweltprüfung mit den Fachbehörden) und das **Monitoring** (die kommunale Pflicht zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen).

#### **Teile der Umweltprüfung:**

- frühzeitige Erstellung und ggf. Anpassung des Berichts (eigenständiger Teil der Begründung)
- Inhalt: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- Bestandsaufnahme
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, der nachteiligen Auswirkungen
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung
- Monitoring = Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Regelungen im Bauleitplanverfahren gelten für alle Bauleitpläne – d.h. sowohl Bebauungspläne als auch den Flächennutzungsplan. Auch hier wurde eine begriffliche Änderung zur Vereinheitlichung vorgenommen: der Erläuterungsbericht des FNP wird in Begründung umbenannt. Neu eingeführt wird zudem, dass eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans alle 15 Jahre zu erfolgen hat.

In § 4a BauGB - gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung im Bauleitplanverfahren - wird die Nutzung von elektronischer Informationstechnologien im Beteiligungsverfahren eröffnet, d.h. Nutzung von email, Internet.

Für die Anwendung der Änderungen im Verfahren gibt es sogenannte Überleitungsvorschriften. In Verfahren, die vor dem 20.07.2004 eingeleitet wurden und bis zum 20.7.2006 abgeschlossen werden findet weiterhin das alte Recht Anwendung. Verfahrensschritte, mit denen noch nicht begonnen wurde, können bereits nach neuem Recht durchgeführt werden. Alle Verfahren, die nach dem 20.7.2004 eingeleitet wurden werden nach neuem Recht durchgeführt. In den einzelnen laufenden Verfahren der Stadt Oelde wird bei der Beschlussfassung daraufhingewiesen.

Eine weitere Änderung des BauGB betrifft die Stärkung des Interkommunalen Abstimmungsgebots, da sich Gemeinden berufen können auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen. Es dürfen von Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Bereiche einer Gemeinde erfolgen, sowohl im Bereich der Bebauungspläne als auch im unbeplanten Innenbereich.

In Bebauungsplänen werden zusätzliche Festsetzungsmöglichkeiten eingeführt. Unter anderem kann „in besonderen Fällen“ eine Befristung für Festsetzungen getroffen werden und eine Folgenutzung festgesetzt werden, z. B. für befristete Kultur- oder Sportereignisse oder Zwischennutzungen von Brachflächen.

Außerdem sind weitere Änderungen im BauGB an unterschiedlichen Stellen bei der Novellierung eingearbeitet worden, wie begriffliche Anpassungen, die Überarbeitung der Planerhaltungsvorschriften, Neuregelungen im Innen- und Außenbereich, im Umlegungsrecht und im besonderen Städtebaurecht u.a. auf die an dieser Stelle nicht näher eingegangen wird.

Herr Gresshoff befürchtet, dass das neue BauGB noch mehr Bürokratie verursachen wird, obwohl man sich doch eigentlich eine Verfahrensvereinfachung wünschen würde. Die Verfahren dauerten länger und würden dadurch auch teurer.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

- 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**B) Durchführungsvertrag**  
**C) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2005/610/0540**

Herr Hochstetter berichtet, dass der Stadt Oelde bei der Abstimmung des zum Satzungsbeschluss erforderlichen Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" mitgeteilt wurde, dass für die beiden vorhandenen Einzelhandelsnutzungen (Getränkemarkt und türkischer SB-Markt) Mietverträge vorliegen, die eine Option zur Verlängerung der Mietverträge für weitere fünf Jahre enthalten. Die Entscheidung darüber, ob von den Optionen Gebrauch gemacht wird, stehe im kommenden Jahr an. Somit wäre zunächst nur die Realisierung eines Wohngebäudes möglich, das zwischen den beiden Märkten liegt. Herr Hochstetter erklärt, dass eine Teilbebauung für die Stadt Oelde nicht in Frage kommen kann. Für eine Teilbebauung sind Untersuchungen im Bereich Lärmschutz, Stellplatzversorgung und in der Altlastensanierung im Genehmigungsverfahren erforderlich. Der Satzungsbeschluss sollte durch die politischen Gremien erst gefasst werden, wenn Klarheit darüber besteht, ob die Mietverträge verlängert werden. Mit den Investoren wurde abgestimmt, dass das Verfahren ruht, bis geklärt ist, ob die Optionen ausgeschöpft werden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

- 7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 "Östlich des Westrickweges" der Stadt Oelde**  
**Vorlage: B 2005/610/0545**

Herr Hochstetter berichtet über den Sachverhalt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 01.04.2005 bis 02.05.2005 durchgeführt. Nach der Auswertung der bislang vorliegenden Stellungnahmen werden grundsätzliche Anregungen oder Bedenken nicht vorgebracht.

Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung) für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ der Stadt Oelde am Donnerstag, den 28.04.2005, um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde – Großer Sitzungssaal - statt. In der Bürgerversammlung wurde das Vorhaben kontrovers diskutiert. Insbesondere wurde die starke Verdichtung und die damit verbundenen Auswirkungen (Stellplatzbedarf, Besucherparkverkehr) bzw. die Unverhältnismäßigkeit zur Bebauung in der Nachbarschaft und die geplante Teilerschließung über die weniger als 5,00 m breite Gronowskistraße kritisiert. In der Versammlung wurde seitens des Investors zugesagt, dass die Erschließung und das städtebauliche Konzept überprüft werden soll.

Zunächst erläutert Herr Hochstetter den Ablauf des bisherigen Verfahrens. Der Vorhabenträger ist bereits länger im Besitz des Flurstücks 232 am Westrickweg. Im Jahr 2003 wurde das Flurstück 233 mit der dazugehörigen Villa erworben. Vorerst bestand die Absicht, die Villa zu erhalten und die beiden Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen. Aus der Nachbarschaft bestand Kaufinteresse. Warum ein Vertrag nicht zustande gekommen wäre, entziehe sich seiner Kenntnis. Vom Vorhabenträger wurde dann im September 2003 ein Antrag gestellt auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Da es bei der Vermarktung der Villa Probleme gab und ein Umbau der Villa zu kostspielig geworden wäre, sollte jetzt die gesamte Fläche mit 7 zweigeschossigen Wohnhäusern (jeweils 4 WE mit ca. 100 qm Wohnfläche) und einem Doppelhaus überbaut werden. Das zweite Geschoss soll im Dach untergebracht werden, damit der Eindruck einer Eingeschossigkeit entsteht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 28.04.2005 der Öffentlichkeit vorgestellt. Herr Hochstetter berichtet, dass die Bürgerbeteiligung sehr emotional abgelaufen ist. Alle Anregungen der Bürger sind ordnungsgemäß protokolliert worden und werden jetzt den politischen Gremien zur Abwägung vorgelegt.

Herr Hochstetter erklärt, dass das Protokoll von Bürgerbeteiligung der Niederschrift zum Ausschuss für Planung und Verkehr als Anlage beigefügt wird.

Anhand des Protokolls (siehe Anlage) erläutert Herr Hochstetter die Fragen und Anregungen der Bürger zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie deren Beantwortung.

Es wurde nach der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Überbauung der Fläche gefragt.

Die Bürger wurden darüber informiert, dass das Plangebiet im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Es wurde angeregt, die Erschließung nur vom Westrickweg vorzusehen.

Es wurde erklärt, dass mit der geplanten Erschließung im Bebauungsplanentwurf der Verkehr gleichmäßig verteilt werden sollte. Der Vorhabenträger hat eine Überprüfung zugesagt. Aufgrund der Anregungen der Bürger wird in der Alternativplanung die Haupteerschließung vom Westrickweg erfolgen erläutert Herr Hochstetter.

Die Anwohner merkten an, dass ihre Aussicht in Richtung Süden zum Mühlenbach eingeschränkt wird.

Es wurde erläutert, dass im Baurecht kein Anrecht auf Aussicht existiert, lediglich die Grenzabstände werden im Baurecht geregelt. Die geplanten Gebäude haben an der nördlichen Plangebietgrenze einen ausreichenden Grenzabstand von mindestens 3,00 m. Außerdem wurde durch die Gebäudestellung erreicht, dass eine Durchsicht von den nördlichen Grundstücken möglich ist.

Die Anwohner der Salzmannstraße erhoben Einspruch gegen die Einsehbarkeit ihrer Grundstücke durch die Neubebauung.

Es wurde erklärt, dass auf der Nordseite der geplanten Wohnhäuser die Treppenhäuser und untergeordnete Räume geplant sind. Eine störende Einsicht wird so nicht gesehen.

Es wurde auf eine erhöhte Anzahl von gelben Säcken durch die Anzahl der geplanten Wohneinheiten in dem Plangebiet hingewiesen, die zu Belästigungen in der Gronowskistraße führen könnten.

Es wurde geantwortet, dass für Müll auf den jeweiligen Grundstücken eine bestimmte Fläche bereitgestellt werden muss.

Es wurde nach der Entwässerung des Plangebietes gefragt.

Es wurde erläutert, dass die Entwässerung an die Gronowskistraße im Trennsystem angeschlossen wird. Das Plangebiet ist im zentralen Abwasserbeseitigungsplan enthalten. Die Kapazitäten sind ausreichend.

Gefragt wurde nach der Zulässigkeit von z.B. Ladenlokalen, Gaststätten etc. in dem Plangebiet.

Es wurde erklärt, dass nur Wohngebäude allgemein zulässig sind. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig. Diese sollen ausgeschlossen werden, ergänzt Herr Hochstetter, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Es wurde gefragt, innerhalb welcher Fristen / Zeiten das Vorhaben realisiert werden soll.

Herr Hochstetter erläutert, dass die Durchführungsfristen in dem zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörigen Durchführungsvertrag geregelt werden. Es werden 5 Jahre für die Durchführung der Maßnahme angenommen und vertraglich festgesetzt.

Herr Hochstetter berichtet, dass der Vorwurf an die Stadt erhoben wurde, dass sich die Stadt mehr um Vorteile der Investoren kümmern würde.

Er führt aus, dass die Stadt den Investoren gegenüber die gleiche Verpflichtung wie zu den Bürgern gegenüber hat. Die Entscheidungen sind sozialverträglich zu treffen und gerecht abzuwägen.

Gefragt wurde, warum eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Plangebiet festgesetzt wurde. Damit würde deutlich mehr versiegelt, als im Umfeld des Plangebietes vorhanden, hier wäre eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

Es wurde erklärt, dass es sich bei der Grundflächenzahl von 0,4 um die zulässige Obergrenze für Reine und Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Baunutzungsverordnung handelt. Überdies sei man aus städtebaulichen Gründen durch Rechtsvorgaben gehalten, sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Es wurde nachgefragt, ob die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 einschließlich der Stellplätze und der privaten Verkehrsfläche zu verstehen ist.

Herr Hochstetter erläutert, dass innerhalb des Plangebietes eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist. Dies ist für Wohngebiete eine übliche und nach Baunutzungsverordnung zulässige Grundflächenzahl. Die Grundflächenzahl kann durch Stellplätze und ihre Zufahrten um 50 % überschritten werden.

In der überarbeiteten Version des Bebauungsplanentwurfes sind, anstatt 1,3 Stellplätze jetzt 2 Stellplätze pro WE, vorgesehen. Bedingt durch den Mehrbedarf an Stellplätzen entfällt ein Gebäude, somit ändert sich die Ausnutzung der Flächen.

Außerdem wird in der Bürgerbeteiligung noch darauf hingewiesen, dass an der „Gronowskistraße“ kein Gehweg vorhanden ist. Für weitere Fahrzeuge sei im Fahrverkehr auf der „Gronowskistraße“ kein Platz, da diese durch den vorhandenen Parkverkehr / ruhenden Verkehr bereits in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt sei, zumal die „Gronowskistraße“ als Sackgasse mit Wohnstraßencharakter anzusehen sei.

Anschließend stellt Herr Hochstetter dem Ausschuss einen Vorentwurf einer Alternative des in der Bürgerbeteiligung vorgestellten Bebauungsplanes vor, in dem Anregungen der Bürger eingegangen sind. Als Stellplatzschlüssel wurden 2 Stellplätze pro Wohneinheit berücksichtigt. Die Anzahl der

Wohngebäude wurde verringert. Die Anzahl der von der Gronowskistraße erschlossenen Gebäude wurde reduziert, die Haupteinschließung soll vom Westrickweg erfolgen. Eine ökologische Ausgleichsbetrachtung über die überplante Fläche muss noch gemacht werden, darin werden auch die überplanten Bäume berücksichtigt. Die Flächenbilanzierung wurde noch nicht erbracht. Erst wenn diese vom Vorhabenträger nachgereicht wird, können Aussagen zur Grundflächenzahl gemacht werden. Die Stellplatzanlagen müssen noch optimiert werden und die Garagen zum Mühlenbach müssen mehr Abstand zum Gewässer einhalten. Ein überarbeiteter Alternativentwurf soll bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vorliegen.

Herr Hochstetter erläutert den weiteren Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Während der öffentlichen Auslegung haben die Bürger eine weitere Gelegenheit sich zu dem Bebauungsplan zu äußern. Die Beschlüsse zu dem Verfahren werden in öffentlicher Sitzung gefasst.

Herr Hahner fragt, ob der gesamte Baustellenverkehr über die Gronowskistraße geführt werden soll.

Herr Hochstetter antwortet, dass dies nicht beabsichtigt ist. Von der Gronowskistraße werden während der Bauzeit nur die beiden geplanten Gebäude zu erreichen sein.

Frau Wieschmann fragt, ob eine erneute Bürgeranhörung stattfinden kann.

Herr Hochstetter erklärt, dass im nächsten Ausschuss für Planung und Verkehr ein überarbeiteter Entwurf vorgestellt wird, erst dann soll ein Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden. Während der öffentlichen Auslegung haben die Bürger erneut Gelegenheit sich über den Plan zu informieren und ihre Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf zu äußern. Über alle Anregungen berät abschließend der Rat der Stadt Oelde. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben.

Herr Gresshoff erkundigt sich nach der öffentlichen Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Herr Hochstetter versichert, dass der Termin für die Bürgerbeteiligung ordnungsgemäß bekannt gemacht worden ist.

Herr Helmers möchte wissen, wie die Geschossigkeit in den beiden Erschließungsstraßen festgesetzt ist.

Hierzu erläutert Herr Hochstetter die Regelung der Zweigeschossigkeit in diesem Bebauungsplanverfahren. Die Zweigeschossigkeit wird für den gesamten Geltungsbereich festgesetzt. Durch die Festsetzung der Traufhöhe und der Firsthöhe, befindet sich das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss. Ein Vollgeschoss ist dann erreicht, wenn es eine Höhe von 2,30 m über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat.

Frau Wieschmann ist der Ansicht, dass 10,00 m Firsthöhe eine beeinträchtigende Höhe bei nur 3,00 m Grenzabstand zu den Nachbargebäuden wäre.

Herr Hochstetter erklärt, dass in den Bebauungsplänen „Weitkamp“ oder „Ermländerweg“ eine Firsthöhe von 10,00 m für eingeschossige Bebauung festgesetzt worden sind. (nachrichtlich: in den Bebauungsplänen „Weitkamp und „Ermländerweg“ ist für eingeschossige Bebauung eine Firsthöhe von max. 10,50 m festgesetzt)

Frau Koch schlägt eine Beratung in den Fraktionen vor.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## 8. Ortsentwicklungsplan Stromberg Vorlage: B 2005/610/0485

Frau Söker stellt die Dokumentation des Ortsentwicklungsplans vor.

### Anlass und Zielsetzung

Stromberg ist seit seiner Eingemeindung im Jahr 1975 der zweitgrößte von vier Ortsteilen der Stadt Oelde. Von den insgesamt rund 30.000 Einwohnern der Stadt Oelde leben ca. 4.500 in Stromberg. Die Besonderheiten des Stadtteils liegen in seiner erlebbaren Historie und seiner eindrücklich bewegten Landschaft: Auf dem prägnanten Bergrücken, dem Burgberg, liegt die Höhenburg Stromberg und die mächtige Kreuzkirche, die bereits seit über 800 Jahren bedeutender Wallfahrtsort ist. Die besonders günstigen klimatischen Bedingungen zeichnen Stromberg zudem als Erholungsort aus, der seinen Besuchern in der intakten Münsterländer Landschaft attraktive Erholungsmöglichkeiten bietet. Analog zu der florierenden gesamtstädtischen Entwicklung Oeldes besteht in Stromberg eine stabile Nachfrage nach Wohnland- und Gewerbeflächen. Die Flächenangebote Strombergs bieten hier insbesondere im Westen und Südwesten Perspektiven für bauliche Erweiterungen, die das künftige Gesicht der Ortslage sukzessive verändern werden.

Stromberg hat in der Vergangenheit seine Potentiale zur Verschönerung des Ortsbildes intensiv genutzt: 1983 wurden diese Bemühungen mit der Auszeichnung „Bundes-Golddorf“ im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ gewürdigt. Außerdem wurde ein „Farbgutachten zur Fassadengestaltung am Marktplatz“ erstellt. 2002 mündeten die Verschönerungsbestrebungen in die - leider erfolglose - Bewerbung um das Zertifikat „Ort mit historischem Ortskern“.

Anknüpfend an diese Entwicklungen und an die nachhaltigen Erfolge der Landesgartenschau in Oelde sollen der Ortsgestaltung und der touristischen Entwicklung in Stromberg nun neuer Schwung verliehen werden.

Stromberg sieht im Zusammenspiel mit Oelde die Chance, seine Strahlkraft als Wallfahrts- und Erholungsort zu steigern, touristische Potentiale verstärkt zu erschließen und zudem seine Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort zukunftsweisend auszubauen. Die besondere Herausforderung des Entwicklungsprozesses liegt darin, die wertvollen, identitätsprägenden Strukturen des Stadtteils nachhaltig zu stärken und die geplanten Siedlungserweiterungen harmonisch ins Ortsbild zu integrieren.

Um ein qualitätsvolles und nachhaltiges Wachstum des Ortsteiles zu gewährleisten, hat die Stadt Oelde das Büro Heimer + Herbstreit Umweltplanung mit der Erstellung eines Entwicklungsplanes beauftragt. In ihm sollen alle Einzelplanungen in ein Gesamtkonzept gestellt werden. Die vielfältigen Aktivitäten und Entwicklungsoptionen Strombergs werden zu übergeordneten Leitlinien gebündelt und in umsetzungsorientierte Maßnahmen überführt. Der örtliche Entwicklungsplan entwirft Qualitätsziele für geplante Entwicklungen sowie zur Optimierung des Bestandes. Er stellt somit den künftigen Handlungsrahmen dar. Die aktuellen, mittel- und langfristigen Aufgaben der Siedlungs- und Freiraumplanung Strombergs werden in einen ganzheitlichen Entwicklungsprozess eingebunden.

### Vorgehen

Der Ortsentwicklungsplan baut auf das intensive Zusammenwirken von Stadt, Forum Oelde und den Vereinen und Bürgern in Stromberg auf. In einem bürgerschaftlich orientierten Prozess sollen die weitreichenden Impulse der Landesgartenschau Oelde im Jahre 2001 in die Ortsteile getragen werden. In einem ersten Schritt wurden die wesentlichen Multiplikatoren der Stromberger Bürgerschaft, der Oelder Stadtverwaltung sowie des Forums Oelde schriftlich zu Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Ortsentwicklung befragt. Auf Basis dieser Befragung, einer Geländebegehung mit Vertretern der Stadt und des Ortsteils sowie auf Grundlage gutachterlicher Analysen wurden mögliche Entwicklungsrichtungen, Maßnahmen und Projekte in einem ersten Workshop - am 2.7.2004 - beraten. In Abstimmung mit der Stadt Oelde wurden die im Workshop entwickelten Maßnahmen mit Umsetzungsprioritäten versehen („kurzfristige Umsetzung“, „mittelfristige Umsetzung“, „langfristige Umsetzung“ sowie „nachrangig“) und Umsetzungsbedingungen benannt. Darüber hinaus wurden bereits erste Partner für die Realisierung der Projekte als Grundlage weiterführender Gespräche formuliert.



In einem zweiten Schritt wurde dieses Teilergebnis durch die Gutachter zu konkreten Planungshinweisen und Projektvorschlägen verdichtet und in einem zweiten Workshop – am 12.11.2004 - den Vertretern Strombergs, des Forums Oelde und der Stadt Oelde zur Diskussion gestellt.

Im Ergebnis liegt nun der Ortsentwicklungsplan Oelde vor. Er soll in der weiteren Beratung in den Vereinen, im Bezirksausschuss Stromberg sowie in der Stadt Oelde zur Umsetzung vorbereitet werden. Am Ende dieses Prozesses soll der Ortsentwicklungsplan durch Beschlüsse der Stromberger Vereine und des Rates der Stadt Oelde als verbindlicher Handlungsleitfaden für den initiierten Entwicklungsprozesses verabschiedet werden.

Frau Köß wertet den Entwicklungsplan Stromberg als gute Arbeitsleistung und denkt, dass dieser ein gutes Beispiel sein könnte für die Erarbeitung eines Ortsentwicklungsplanes für Oelde. Allerdings ist es fraglich, ob das Konzept für Stromberg so umgesetzt werden kann, wegen der notwendigen Sparmaßnahmen (Rasen statt Rosen, Freibaddiskussionen). Sie befürchtet, dass das Engagement der Stromberger Bürger schnell erlahmen wird.

Herr Hochstetter antwortet, dass die Prioritätenliste langsam abgearbeitet werden soll im Rahmen der Finanzierbarkeit. Die einzelnen Arbeitsgruppen sollen im Rahmen ihrer Möglichkeiten vorarbeiten, investive Maßnahmen können langfristig umgesetzt werden. Das Konzept soll als Grundlage beschlossen werden.

Für die Stadt Oelde ist etwas ähnliches geplant. Das Stadtentwicklungskonzept 2015 ist in der Vorbereitung und wird den politischen Gremien demnächst vorgestellt.

Frau Wieschmann befürwortet das Konzept, es sollte so wie vorgestellt, ohne Festsetzung eines Zeitrahmens, abgestimmt werden.

### **Beschluss:**

Nachdem über den Ortsentwicklungsplan beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt den Ortsentwicklungsplan Stromberg und das in ihm vorgesehene Vorgehen zur weiteren Umsetzung.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

### **9. Vorstellung der Planungen zum Straßenendausbau Aenne-Brauksiepe-Str./ Käthe-Kollwitz-Str. und der endgültigen Herstellung des östlichen Gehweges der Raiffeisenstraße Vorlage: B 2005/661/0544**

Die Ausbauplanungen für die „Aenne-Brauksiepe-Straße“ und „Käthe-Kollwitz-Straße“ im Baugebiet Nr. 71 „Am Ruthenfeld“ und der endgültigen Herstellung des östlichen Gehweges an der „Raiffeisenstraße“ werden durch Herrn Hochstetter vorgestellt.

Herr Hochstetter erklärt, dass die Varianten für Tempo 30 geeignet sind. Von Seiten der Verwaltung wird die Variante A befürwortet, die eine Asphaltfläche für die Durchgangsstraße vorsieht. Am 1. Juni wird es die Bürgerinformation geben. In der Ratssitzung am 13.06.2005, wenn der Haushaltsplan verabschiedet wird, soll der Ausbaubeschluss gefasst werden. Eine Bereitstellung der Mittel soll im September erfolgen.

Herr Brinkmann regt an, den Fußweg im unteren Bereich des Planes als Notausfahrt im Katastrophenfall vorzusehen.

Herr Hochstetter bestätigt, dass das so beabsichtigt ist.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt den Planungen zum Straßenendausbau im Baugebiet Nr. 71 „Am Ruthenfeld“ (Aenne-Brauksiepe-Straße/Käthe-Kollwitz-Straße) und der endgültigen Herstellung des östlichen Gehweges der „Raiffeisenstraße“ zu und beauftragt die Verwaltung, die Bürgerinformation durchzuführen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

### **10. Fahrradverkehr auf dem Westring Vorlage: B 2005/320/0532**

Herr Tigges trägt den Sachverhalt vor.

Frau Bushuven hat dem Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung mitgeteilt, dass sie von vielen Leuten angesprochen worden sei, ob man nicht auch auf dem Westring den Gehweg von der Südstraße bis zur Polterkuhle in beide Richtungen für Radfahrer freigeben könne. Der Gehweg habe eine entsprechende Breite, es gebe keine Grundstückszufahrten und auch auf dem bereits freigegebenen Teilstück von Zur Polterkuhle bis In der Geist (Tankstelle) habe es bisher keine Probleme gegeben.

Zur Lösung dieses Problems schlägt der Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung die Anlegung eines Schutzstreifens mit gleichzeitiger Einrichtung eines Haltverbots auf der westlichen Straßenseite des Westringes vor.

Durch Schutzstreifen wird dem Fahrradverkehr auf der Fahrbahn ein eigenständiger Bereich zugeordnet, der für eine gewisse Entflechtung von Auto- und Fahrradverkehr sorgt, ohne ihn strikt zu trennen. Sie signalisieren den Autofahrern auffällig, diese Fläche möglichst für den Radverkehr freizuhalten. Im Bedarfsfall kann die Markierung aber auch abschnittsweise überfahren werden, beispielsweise von Bussen oder Lastkraftwagen.

Schutzstreifen oder Radfahrstreifen (Radfahrspur) zählen laut Unfallstatistik zu den sichersten Verbindungen, nicht zuletzt weil an Kreuzungen und Einmündungen Sichtkontakt zwischen allen Verkehrsteilnehmern gewährleistet ist.

Vorteile des Schutzstreifens:

- Der Schutzstreifen hat eine ideale Linienführung immer im Sichtfeld des Autoverkehrs und bietet eine durchgehend gute Oberfläche.
- Die Straßenbeleuchtung sorgt auch bei einem Schutzstreifen für ausreichende Beleuchtung während der Dunkelheit.
- Der Schutzstreifen ist kostengünstig. Es fallen lediglich Mittel für Markierungen an.
- Die restliche Fahrbahnbreite des Westringes würde geschmälert, dadurch möglicherweise gleichzeitig eine Geschwindigkeitsreduzierung erreicht.

- Die allgemeine Unart, linke Radwege zu befahren, die nicht für den gegenläufigen Radfahrverkehr freigegeben sind, würde nicht zusätzlich gefördert.

Nachteile bei einer Freigabe des Gehweges für Radfahrer in Gegenrichtung:

- Aus den Augen – aus dem Sinn:  
An den Kreuzungen / Einmündungen (Theodor-Naarmann-Straße, Johannesstraße, Zur Polterkuhle) taucht der Radverkehr plötzlich und für den Autofahrer unerwartet auf. Daher sind an den Kreuzungen die üblichen Konflikte mit ein-/abbiegenden Kfz zu erwarten.
- Zusätzliche Beschilderung notwendig.

Frau Bushuven ist der Meinung, dass man mit der Fahrbahnmarkierung für den Fahrradfahrer nur eine Pseudosicherheit schafft. Der westliche Fahrbahnrand ist nicht richtig ausgebaut. Die Hecken müssen beschnitten werden. Wenn die Fahrbahn verengt wird, sind die Fahrbahnen zu schmal für Begegnungsverkehr. Zusätzliche Gefahrensituationen entstehen durch die notwendigen Überquerungen der Fahrbahnen. Die Mehrkosten für erforderliche Beschilderung werden relativiert, da die Schilder ja länger halten, als die Fahrbahnmarkierungen. Sie bittet den Ausschuss um den Beschluss, den Gehweg am Westring für Radfahrer in beide Fahrrichtungen zu öffnen.

Herr Hahner weist auf die Tage hin, wenn auf dem Brauereigelände Veranstaltungen stattfinden. Zu dem normalen Verkehr wären dann viele Fußgänger unterwegs und der Westring ist zugeparkt mit Autos.

Frau Köß weist darauf hin, dass es viele Stellen in der Stadt gibt, an denen die Fahrbahn für die Benutzung des Radweges überquert werden muss. Man sollte eine einheitliche Regelung für die Radfahrer im Stadtgebiet schaffen.

Herr Kwiotek ist der Meinung, dass der Radweg beidläufig sein soll. Man könnte ja einen Testversuch starten. Trotz Beschilderung ist der LKW-Verkehr auf dem Westring nicht weniger geworden.

Herr Hochstetter schlägt rote Fahrbahnmarkierungen mit Piktogrammen in den Einmündungsbereichen der Theodor-Naarmann-Straße und Zur Polterkuhle vor, die den Autofahrer auf den gegenläufigen Radwegverkehr hinweisen.

Frau Wieschmann befürwortet den Vorschlag von Herrn Hochstetter.

Frau Bushuven stimmt dem Kompromissvorschlag zu.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt, rote Fahrbahnmarkierungen mit Piktogrammen in den Einmündungsbereichen der Theodor-Naarmann-Straße und Südstraße aufzubringen und den Gehweg für Radfahrer in beide Richtungen zu öffnen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

## **11. Verkehrsunfallentwicklung 2004 Vorlage: M 2005/320/0531**

Herr Tigges berichtet, dass die Kreispolizeibehörde Warendorf nunmehr den Bericht für das Jahr 2004 vorgelegt hat. Die für die Stadt Oelde relevanten Seiten sind als Anlage zur Kenntnis beigelegt.

Frau Köß möchte wissen, ob es für die Stadt Oelde Unfallschwerpunkte gibt, und ob Kreisverkehre davon betroffen sind.

Herr Tigges antwortet, dass bei der Kreispolizeibehörde eine Unfallsteckkarte geführt wird. Ab 3 Unfällen spricht man von einem Unfallschwerpunkt. Für das Stadtgebiet gibt es z.Zt. keinen Unfallschwerpunkt, Kreisverkehre sind auch nicht betroffen.

Herr Hochstetter berichtet, dass es vor mehreren Jahren im Kreuzungsbereich an der Zufahrt zum „Dänischen Bettenlager“ zu einer Unfallhäufigkeit gekommen ist. Daraufhin wurde die Ampelanlage auf 3 statt 2 Phasen umgestellt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

**12. Sachstandsbericht "Dorfstraße" in Sünninghausen  
Vorlage: M 2005/610/0547**

Herr Hochstetter informiert den Ausschuss für Planung und Verkehr über den Sachstand zu den Planungen im Bereich der „Dorfstraße“ in Sünninghausen.

Es sei schon länger bekannt, dass die Kanalisation in der kompletten Straße sanierungsbedürftig sei. Bisher habe man mit einer Sanierung aber gewartet, bis der Kreis eine Überprüfung der Dorfstraße durchgeführt hat, da es sich bei der Dorfstraße um eine Kreisstraße handelt. Die erforderlichen Maßnahmen werden jetzt mit dem Kreis abgestimmt. Anhand von Plänen erläutert er den geplanten Ausbau.

Der vorhandenen Bäume (Rotdorn) können nicht erhalten werden. Es soll aber eine entsprechende Neuanpflanzung von Bäumen vorgenommen werden. Der Charakter einer Dorfstraße bleibt erhalten. Im Bezirksausschuss wurde die Planung schon vorgestellt. Der Beginn der Maßnahme muss abgestimmt werden und ist abhängig vom Investitionsprogramm.

Herr Kwiotk bittet die Verwaltung zeitgleich mit dem Kreis die Planungen für die Maßnahme umzusetzen. Der beidseitige Geh- und Radweg sollten möglichst ausgeführt werden und die Schulwegsicherung berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

**13. Kreisverkehr Warendorfer Straße/Lindenstraße/Bultstraße/Konrad-Adenauer-Allee  
- Vorstellung der Planung  
Vorlage: M 2005/610/0548**

Herr Hochstetter stellt die Planungen für den Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Warendorfer Straße/Lindenstraße/Konrad-Adenauer-Allee/Ruggestraße vor. Es haben Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Bezirksregierung Münster stattgefunden. Er berichtet, dass die Bezirksregierung eine Förderzusage signalisiert hat, die Planung sei förderfähig. Über einen Zeitpunkt, wann die Fördermittel freigegeben werden, wurden noch keine Aussagen gemacht.

Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm eingestellt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Frau Köß und Herr Hahner haben an der Beratung nicht teilgenommen.

**14. Verschiedenes****14.1. Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Hochstetter berichtet über den Stand des Normenkontrollverfahrens gegen die Stadt Oelde. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme der Stadt Oelde wurde vom Gericht bis zum 06.06.2005 verlängert. Anhand eines Übersichtsplanes zeigt Herr Hochstetter welche Nachbarn im Verfahren der Teilbaugenehmigung beteiligt wurden.

Herr Hochstetter informiert den Ausschuss über ein Bauvorhaben in der Kerkbreite. Die befristete Gestaltungssatzung aus den 70iger Jahren ist außer Kraft. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Gebäude hat sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Nach geltendem Baurecht wird das Vorhaben wohl genehmigt werden müssen. Dies betrifft Art und Maß der baulichen Nutzung. Das Vorhaben ist somit zulässig. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Nach Rechtsprechung sind die Maßstäbe einer Beeinträchtigung hoch gesetzt und hier voraussichtlich nicht vorliegend. Die Stadt Oelde könne das Vorhaben ablehnen, eine Baugenehmigung könne dann gerichtlich erstritten werden. Die Stadt wird das Vorhaben genehmigen.

Herr Tigges berichtet über Probleme mit LKW im Bereich Albrecht-Dürer-Straße/von Nagel-Straße im Bereich der Erich-Kästner-Schule, sowie des Kindergartens an der Friedenskirche. Beabsichtigt ist die Errichtung eines Durchfahrtsverbotes für LKW in diesem Bereich. Wegen zu hoher Geschwindigkeiten im Bereich der Kreuzung und der Erich-Kästner-Schule sollen zusätzlich Poller aufgestellt werden, in Höhe des Verlaufes des Rembrandweges.

Für Lette, Hauptstraße im Bereich der Fußgängerampel zwischen Beelener Straße und Hölscher (Höchstgeschwindigkeit 30), soll eine Zeitbeschränkung eingerichtet werden. Höchstgeschwindigkeit 30 gilt nunmehr für die Zeit von 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Damit erhofft man sich eine größere Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung. Warendorf hat mit derartigen Regelungen sehr gute Erfahrungen gemacht. Der Bezirksausschuss hat hierüber schon beraten.

Im Juni 2005 findet eine landesweite Verkehrszählung an Landesstraßen statt, turnusmäßig alle 5 Jahre. Die Zählstellen sind vom Landesbetrieb Straße NRW vorgegeben. Zählpunkte in Oelde sind an der Ennigerloher Straße in Höhe Paulusheim, an der Warendorfer Straße in Höhe Zelic und an der Stromberger Straße bei Radio Busch.

**14.2. Anfragen an die Verwaltung**

Herr Helmers fragt nach dem Planungsstand für das Baugebiet in Stromberg. Er ist enttäuscht darüber, dass in dem Glockebericht über die Baugebiete in Oelde das Stromberger Baugebiet gar nicht erwähnt wurde.

Herr Hochstetter erläutert, dass im nächsten Bezirksausschuss ein Zeitplan für das Verfahren vorgestellt wird. Im Herbst dieses Jahres soll der Planungsstand gemäß § 33 erreicht sein. Zur Zeit würden Verhandlungen mit der WestGKA als Erschließungsträger geführt. Die Grundstückspreise werden überprüft.

Herr Bäumker fragt, ob die Vergabekommission bei der Vergabe der Grundstücke beteiligt wird.

Herr Hochstetter erklärt, dass das Konzept des Erschließungsträgers der Vergabekommission vorgestellt werden soll. Die Grundstücke werden durch die WestGKA vergeben. Die Stadt kann dem Erschließungsträger Grundstücksbewerber zuweisen. Restgrundstücke fallen an die Stadt zurück.

Beatrix Koch  
Vorsitzende

Ingrid Altebäumer  
Schriftführerin