



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Haupt- und Finanzausschuss**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Montag, 05.12.2005**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **18:15 Uhr**

Vorsitz

Herr Bürgermeister Helmut Predeick

Teilnehmer

Herr Oliver Bäumker

ab 17.05 Uhr (TOP 2)

Frau Monika Bushuven

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

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

Vertreter für Herrn Junkerkalefeld

Herr Karl-Josef Strothmeier

Herr Paul Tegelkämper

Herr Hans-Gerhard Voelker

Frau Maria Wieschmann

Verwaltung

Herr Klaus Aschhoff

Herr Volker Combrink

Frau Elke Hamacher-Jestadt

Herr Frank Hauke, Techn. Beigeordneter
Herr Wolfgang Hilpert
Herr Willi Höpker
Herr Michael Jathe, Erster Beigeordneter
Herr Ludger Junkerkalefeld
Isabell Raulf-Höving
Herr Bernhard Rose
Herr Jakob Schmid
Frau Insa Söker
Herr Norbert Tigges
Herr Thomas Wulf

als Rechtsreferendarin

Schriftführerin

Frau Claudia Pokolm

Gäste

Frau Renate Nauschütt

es fehlten entschuldigt:

Herr Heinz Junkerkalefeld

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	5
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 24.10.2005	5
3. Neuwahl einer Schiedsperson Vorlage: B 2005/320/0626	5
4. Gebühren für den Rettungsdienst der Stadt Oelde Vorlage: B 2005/320/0659	6
5. Betriebskostenabrechnung Wochenmarkt 2004 und Gebührenkalkulation 2006 Vorlage: B 2005/320/0661	8
6. Gebührenkalkulation 2006 für die Straßenreinigung und Änderung der Satzung über die Straßenreinigung und Erhebung von Straßenreinigungsgebühren der Stadt Oelde Vorlage: B 2005/600/0664	9
7. Gebührenkalkulation 2006 für die Stadtentwässerung und Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Oelde Vorlage: B 2005/600/0662	10
8. Gebührenkalkulation 2006 für die Entsorgung der Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben Vorlage: B 2005/600/0672	11
9. Gebührenkalkulation 2006 für die Abfallentsorgung und Änderung der Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Oelde Vorlage: B 2005/600/0660	12
10. Gebührenkalkulation 2006 für den Kommunalfriedhof Lette und Änderung der Gebührensatzung für den Kommunalfriedhof der Stadt Oelde, Stadtteil Lette Vorlage: B 2005/600/0616	13
11. Jahresrechnung 2004 der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh Vorlage: B 2005/430/0642	15
12. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die südliche Spitze des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 "Südliche Innenstadt" der Stadt Oelde Vorlage: B 2005/610/0651	15

13.	Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 6. Änderung (Bereich: Stromberg) A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2005/610/0649	17
14.	Bebauungsplan Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2005/610/0647	18
15.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98	21
15.1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 "Östlich des Westrickweges" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB B) Durchführungsvertrag C) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2005/610/0648	22
15.2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 "Östlich des Westrickweges" der Stadt Oelde B) Durchführungsvertrag Vorlage: B 2005/610/0648/1	33
16.	Straßenbenennung im Baugebiet "Schulze-Sünninghausen" Vorlage: B 2005/610/0658	33
17.	Verschiedenes	34
17.1.	Mitteilungen der Verwaltung	34
17.2.	Anfragen an die Verwaltung	34

Herr Bürgermeister Predeick begrüßt die anwesenden Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sowie die Vertreter der örtlichen Presse, Frau Haunhorst und Herrn Reimann. Er stellt die Rechtsreferendarin, Frau Isabell Raulf-Höving vor, die in den kommenden 3 Monaten bei der Stadt Oelde ein Praktikum absolviert.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und dass der Haupt- und Finanzausschuss beschlussfähig ist.

Frau Köß beantragt, den Tagesordnungspunkt 22 „Notarieller Kaufvertrag zwischen dem Kreis Gütersloh und der Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH“ in öffentlicher Sitzung zu beraten.

Herr Bürgermeister Predeick erklärt unter Verweis auf die Gemeindeordnung für das Land NRW und die Geschäftsordnung des Rates der Stadt Oelde, dass eine Beratung in nicht-öffentlicher Sitzung zwingend geboten ist. Einerseits handelt es sich um einen Grundstückskaufvertrag – mithin um eine Liegenschaftsangelegenheit – und andererseits würden bei einer öffentlichen Beratung schutzwürdige Belange Dritter (Städte Rheda-Wiedenbrück und Herzebrock-Clarholz, Kreis Gütersloh und Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH) beeinträchtigt. Die Rechtslage wurde im Vorfeld der Sitzung bereits umfassend geprüft. Trotz der eindeutigen Rechtslage hält Frau Köß Ihren Antrag auf Nachfrage aufrecht. Zur weiteren Erörterung des Antrages wird die Nichtöffentlichkeit der Sitzung hergestellt.

Herr Gresshoff trägt für die CDU-Fraktion vor, dass man dem Vorschlag der Verwaltung, den Tagesordnungspunkt unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten, folgen wird.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Die Abstimmung erfolgt ebenfalls nicht-öffentlich. Der Antrag wird mit 14 Gegenstimmen und einer Dafür-Stimme mehrheitlich abgelehnt.

Herr Bürgermeister Predeick stellt fest, dass die Beratung zum Tagesordnungspunkt „Notarieller Kaufvertrag zwischen dem Kreis Gütersloh und der Interregionaler Gewerbepark Marburg GmbH“ in nicht-öffentlicher Sitzung erfolgen wird.

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird wieder hergestellt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen und Anträge zur Tagesordnung.
Herr Bürgermeister Predeick eröffnet die Sitzung.

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Es erklärt sich niemand für befangen.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 24.10.2005

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 24.10.2005.

3. Neuwahl einer Schiedsperson Vorlage: B 2005/320/0626

Nach den Bestimmungen des Schiedsamtgesetzes wählt der Rat der Gemeinde die Schiedspersonen für die Dauer von 5 Jahren. Am 29.11.2005 endet die Amtszeit von Frau Irmgard Stieren, die über 13 Jahre das Schiedsamt ausgeübt hat. Frau Stieren stellt sich nicht für eine Wiederwahl zur Verfügung. Infolge des Ausscheidens von Frau Stieren ist die Neuwahl einer Schiedsperson erforderlich.

Mit Pressebericht vom 08.09.2005 wurde in der Tageszeitung „Die Glocke“ für das Schiedsamt geworben. Bis zum 30.09.2005 sind folgende Bewerbungen eingegangen:

1. Herr Martin Baxheinrich, Nordring 35, 59302 Oelde, 50 Jahre, Kundendienstleiter
2. Frau Marianne Dierkes, Johannesstraße 24, 59302 Oelde, 52 Jahre, gelernte Bürokauffrau

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

Die Fraktionen der CDU, SPD, FDP und Bündnis 90 / Die Grünen sprechen sich für Frau Dierkes aus. Die FWG-Fraktion spricht sich für Herrn Baxheinrich aus.

Herr Voelker beantragt für die FDP-Fraktion die Abstimmung in geheimer Wahl. Es werden folgende Stimmzähler benannt: Herr Kaup, Herr Rodriguez-Ramos, Frau Wieschmann, Herr Niebusch und Frau Köß. Herr Bürgermeister Predeick ruft die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses in alphabetischer Reihenfolge zur Stimmabgabe auf. Alle 16 abgegebenen Stimmen sind gültig. Auf Frau Dierkes entfallen 13 und auf Herrn Baxheinrich entfallen 3 Stimmen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt mehrheitlich dem Rat der Stadt Oelde, Frau Dierkes zur Schiedsperson für die Dauer von 5 Jahren zu wählen.

4. Gebühren für den Rettungsdienst der Stadt Oelde Vorlage: B 2005/320/0659

Herr Niebusch berichtet zu den Tagesordnungspunkten 4 bis 10 aus der Finanz-, Gebühren- und Zuschusskommission. Er betont, dass die Stadt Oelde im Vergleich zu den Nachbarkommunen verhältnismäßig niedrige Gebühren erhebt. Für alle Gebührenkalkulationen wird ein kalkulatorischer Zinssatz von 6 % zugrunde gelegt, der dem langjährigen durchschnittlichen Zinssatz entspricht. Allerdings wird sich die angekündigte Mehrwertsteuererhöhung zukünftig auch bei den Gebühren der Stadt Oelde auswirken.

Die Betriebsabrechnung für den Rettungsdienst schließt für das Jahr 2004 mit einem Überschuss von 77.378,62 € ab. Auch die Hochrechnung für das Jahr 2005 lässt einen weiteren Überschuss in Höhe von 66.750,40 € erwarten. Grund hierfür sind neben geringeren Kosten für die Kreisleitstelle die intensiveren Einsätze des KTW im ganzen Kreisgebiet.

Da auch aus den Vorjahren noch ein Überschuss gemäß Kommunalabgabengesetz zu verrechnen ist, wird vorgeschlagen, die Grundgebühr für den Einsatz des KTW um 40,49 € auf 95,-- € und die Grundgebühr für den Einsatz des RTW um 14,49 auf 430,-- € zu senken.

Der Finanz-, Gebühren- und Zuschusskommission wurde die Abrechnung für 2004 und die Kalkulation für 2006 in der Sitzung am 16.11.2005 im Einzelnen erläutert. Nachdem hier Zustimmung zu der geplanten Gebührensenkung signalisiert wurde, wurde der Entwurf der neuen Gebührensatzung sowie die Abrechnung für das Jahr 2004 gem. § 14 des Rettungsgesetzes den Verbänden der Krankenkassen sowie dem Landesverband der gewerblichen Berufsgenossenschaften zur Stellungnahme zugeleitet.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt einstimmig, dem Rat der Stadt Oelde zu empfehlen, die Grundgebühr für den Krankentransportwagen (KTW) um 40,49 € auf 95,00 € sowie die Grundgebühr für den Rettungstransportwagen (RTW) um 14,49 € auf 430,00 € zu senken.

Er beschließt weiterhin einstimmig dem Rat zu empfehlen, folgende 14. Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Einrichtung des Rettungsdienstes (Gebührensatzung Rettungsdienst der Stadt Oelde) zu beschließen:

Vierzehnte Satzung

**zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren
für die Benutzung der Einrichtung des Rettungsdienstes
(Gebührensatzung Rettungsdienst der Stadt Oelde)**

vom _____

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchst. F der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498) und der §§ 4, 6 und 7 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28.04.2005 (GV NW S. 488) hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 05.12.2005 folgende Gebührensatzung beschlossen:

Artikel 1

Der Gebührentarif, der gem. § 1 (2) der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Einrichtungen des Rettungsdienstes der Stadt Oelde vom 18.02.1981 (zuletzt geändert durch die 13. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Rettungsdienstes vom 19.11.2001) Bestandteil dieser Gebührensatzung ist, wird geändert und erhält folgende Fassung:

Gebührentarif
(Anlage zu § 1 der Satzung)

1. Einsatz eines Krankenkraftwagens (KTW)	
1.1 Grundgebühr	95,00 €
1.2 Gebühr je km	3,07 €
2. Einsatz eines Rettungstransportwagens (RTW)	
2.1 Grundgebühr:	430,00 €
2.2 Gebühr je km	5,24 €
3. Einsatz eines Notarztes	153,39 €
4. Gleichzeitige Beförderung mehrerer Personen (Benutzer)	
Zuschlag für jeden weiteren Benutzer	50 % der
(Gesamtgebühren werden anteilmäßig aufgeteilt)	der Nr. 1.1 oder 2.1
5. Wartezeiten	
für jede über 30 Minuten hinausgehende angefangene halbe Stunde	25,57 €
6. Desinfektion eines Fahrzeuges	15,34 €
7. Grundreinigung des Wageninneren bei besonderer Verschmutzung	15,34 €

8. Sonderreinigung der Schutzkleidung bei besonderer Verschmutzung

15,34 €

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft.

5. Betriebskostenabrechnung Wochenmarkt 2004 und Gebührenkalkulation 2006 Vorlage: B 2005/320/0661

Die Betriebsabrechnung für den Wochenmarkt schließt für das Jahr 2004 mit einem Überschuss von 3.353,54 € ab. Auch nach der Hochrechnung für das Jahr 2005 dürfte sich ein weiterer Überschuss in Höhe von 627,98 € ergeben, so dass der Gesamtüberschuss bei 3.981,52 € liegt.

Unter Berücksichtigung der Kostensteigerungen für das Jahr 2006 im Bereich der Städtereinigung, der Energiekosten und des erhöhten Unterhaltungsaufwandes (kalkulatorische Miete) der Fußgängerzone ist unter Beibehaltung der bisherigen Marktstandsgebühr mit einem Fehlbetrag in Höhe von 3.617,36 € zu rechnen.

Der Finanz-, Gebühren- und Zuschusskommission wurde daher eine Anhebung der Marktstandsgebühr um 0,02 € auf 0,50 € empfohlen, so dass sich nach der Kalkulation für das Jahr 2006 ein Fehlbetrag in Höhe von 617,36 ergibt. Dieser Fehlbetrag kann zum Ausgleich der noch zu verrechnenden Überschüsse herangezogen werden. Die Finanz-, Gebühren- und Zuschusskommission hat in der Sitzung am 16.11.2005 Zustimmung zur geplanten Anhebung der Marktstandsgebühr signalisiert.

Beschluss:

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

Zehnte Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Wochenmarktsatzung vom

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666/SGV.NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV.NW. S. 498) und der §§ 4, 6 und 7 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NW. S. 712/SGV.NW S. 610), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28.04.2005 (GV.NW. S. 488) hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am
folgende Gebührensatzung beschlossen:

Artikel 1

§ 2 Abs. 2 der Gebührensatzung erhält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt für jeden Markttag je m² in Anspruch genommener Bodenfläche 0,50 Euro zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 16 %.

Artikel 2

§ 2 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Die Mindestgebühr beträgt 2,56 Euro je Tag zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.

Artikel 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft.

6. **Gebührenkalkulation 2006 für die Straßenreinigung und Änderung der Satzung über die Straßenreinigung und Erhebung von Straßenreinigungsgebühren der Stadt Oelde** Vorlage: B 2005/600/0664

In der Sitzung der Gebührenkommission am 16.11.2005 wurde die Gebührenabrechnung für das Jahr 2004 vorgelegt sowie die Gebührenkalkulation für das Jahr 2006 vorgetragen und eingehend erörtert.

Die Unterlagen liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Derzeit wird bei der Gebührenkalkulation ein Vorteil der Allgemeinheit von 40 % für die Reinigung der Fußgängerzone (Ratsbeschluss vom 14.12.1987) und ein Vorteil der Allgemeinheit für die übrige Straßenreinigung von 25 % (Ratsbeschluss vom 23.11.1998) berücksichtigt.

Der Rat nimmt von der Gebührenkalkulation für das Jahr 2006 Kenntnis. Es wird vorgeschlagen, die Gebühr für die einmalige Reinigung der Fahrbahn – mit Ausnahme des „Verkehrsberuhigten Bereiches Lange Straße“ – auf jährlich 1,62 Euro und die Gebühr für die zweimalige Reinigung der Mischfläche des „Verkehrsberuhigten Bereiches Lange Straße“ auf jährlich 4,65 Euro je lfd. m Grundstücksseite festzusetzen.

Beschluss:

I.) Der Vorteil der Allgemeinheit wird auf 20 % festgesetzt. Der Vorteil der Allgemeinheit für die Reinigung der Fußgängerzone wird auf 40 % festgesetzt.

II.) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, folgende Satzung zu beschließen:

16. SATZUNG

zur Änderung der Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Oelde vom _____

Aufgrund

1. der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498),
2. der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. April 2005 (GV NRW S. 488),

3. der §§ 3 und 4 des Gesetzes über die Reinigung öffentlicher Straßen (StrReinG NW) vom 18.12.1975 (GV NRW S. 706), zuletzt geändert durch Art. 74 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV NRW S. 274),

hat der Rat der Stadt Oelde die Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 05.12.2005 wie folgt geändert:

Artikel I

Gebührenmaßstab und Gebührensatz

§ 6 Absatz 4 erhält folgende Fassung:

Bei einer einmaligen wöchentlichen Reinigung der Fahrbahn - mit Ausnahme des "Verkehrsberuhigten Bereiches Lange Straße" - beträgt die Benutzungsgebühr

jährlich 1,62 Euro,

bei einer zweimaligen Reinigung der Mischfläche des "Verkehrsberuhigten Bereiches Lange Straße" beträgt die Benutzungsgebühr

jährlich 4,65 Euro

je lfd. m Grundstücksseite (Abs. 1 - 3).

Artikel II

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft.

- 7. Gebührenkalkulation 2006 für die Stadtentwässerung und Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Oelde
Vorlage: B 2005/600/0662**

In der Sitzung der Gebührenkommission am 16.11.2005 wurde die Gebührenabrechnung für das Jahr 2004 vorgelegt sowie die Gebührenkalkulation für das Jahr 2006 vorgetragen und eingehend erörtert.

Die Unterlagen liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt von der Gebührenkalkulation für das Jahr 2006 Kenntnis. Es wird vorgeschlagen, die Gebühr für das Abwasser je m³ auf 2,79 Euro festzusetzen.

Beschluss:

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

23. Satzung
**zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
der Stadt Oelde vom _____**

Aufgrund

1. der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498),
2. der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. April 2005 (GV NRW S. 488),
3. der §§ 53, 64 und 65 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 463),
4. des § 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2005 (BGBl. I S. 114)
5. des § 14 Absatz 1 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage - Entwässerungssatzung der Stadt Oelde vom 25. April 1991 -. zuletzt geändert am 16.12.2003

hat der Rat der Stadt Oelde die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung in seiner Sitzung am 05.12.2005 wie folgt geändert:

Artikel I

Gebühren- und Abgabemaßstab Gebühren- und Abgabesatz

§ 8 Absatz 6 erhält folgende Fassung:

- (6) Die Gebühr beträgt je m³ Abwasser 2,79 Euro.

Artikel II

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft.

- 8. Gebührenkalkulation 2006 für die Entsorgung der Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben**
Vorlage: B 2005/600/0672

In der Sitzung der Gebührenkommission am 16.11.2005 wurde die Gebührenabrechnung für das Jahr 2004 vorgelegt sowie die Gebührenkalkulation für das Jahr 2006 vorgetragen und eingehend erörtert. Danach verändert sich die Höhe der Gebühr nicht. Die Unterlagen liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt von der Gebührenkalkulation für das Jahr 2006 Kenntnis; die Gebühren werden in der bisherigen Höhe erhoben.

**9. Gebührenkalkulation 2006 für die Abfallentsorgung und Änderung der
Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Oelde
Vorlage: B 2005/600/0660**

In der Sitzung der Gebührenkommission am 16.11.2005 wurde die Gebührenabrechnung für das Jahr 2004 sowie die Gebührenkalkulation 2006 vorgetragen und eingehend erörtert.

Beschluss:

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

8. Satzung

**zur Änderung der Gebührensatzung zur Satzung
über die Abfallentsorgung in der Stadt Oelde vom _____**

Aufgrund

1. der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 f.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498),
2. der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. April 2005 (GV NRW S. 488),
3. des § 25 der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Oelde vom 24.06.1997, zuletzt geändert am 15.12.2004,

hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 05.12.2005 die Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Oelde vom 24.06.1997 wie folgt geändert:

**Artikel 1
Änderung der Gebührensätze**

Gebührensatz

§ 5 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

(1) Die Gebühr für die Inanspruchnahme der Abfallentsorgung durch Entleerung der Behälter für Restabfälle sowie kompostierbare Abfälle beträgt:

- | | | | |
|---|---------------|------|------------------------|
| - bei Bereitstellung eines 80 l - Behälters für Restabfall | | | |
| jährlich | 148,00 Euro | oder | monatlich 12,33 Euro |
| - bei Bereitstellung eines 120 l - Behälters für Restabfall | | | |
| jährlich | 222,00 Euro | oder | monatlich 18,50 Euro |
| - bei Bereitstellung eines 240 l - Behälters für Restabfall | | | |
| jährlich | 444,00 Euro | oder | monatlich 37,00 Euro |
| - bei Bereitstellung eines 1.100 l - Metallbehälters für Restabfall | | | |
| bei wöchentlicher Entleerung | | | |
| jährlich | 3.489,00 Euro | oder | monatlich 290,75 Euro |
| - bei Bereitstellung eines 1.100 l - Metallbehälters für Restabfall | | | |
| bei 14-tägiger Entleerung | | | |
| jährlich | 1.758,00 Euro | oder | monatlich 146,50 Euro. |

Werden Behälter für kompostierbare Abfälle in Anspruch genommen, deren Volumen 120 l je an die Restabfallentsorgung angeschlossenen Haushalt bzw. Kleingewerbebetrieb überschreitet, so erhöht sich die Gebühr für den über 120 l hinausgehenden Volumenanteil um

- jährlich 36,00 Euro oder monatlich 3,00 Euro
je 120 l bereitgestelltes Volumen.

In der unter Anwendung der vorgenannten Gebührensätze errechneten Gebühr sind die Kosten der Miete für die Abfallbehälter enthalten.

Für jedes an die Restabfallentsorgung angeschlossene Grundstück, das nach § 11 Abs. 1 S. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Oelde vom Anschluss- und Benutzungszwang an Behälter für kompostierbare Abfälle befreit ist, ermäßigt sich die Gebühr um

- jährlich 36,00 Euro oder monatlich 3,00 Euro.

Werden die 1.100 l - Restabfallbehälter aus Metall von dem Anschlusspflichtigen oder jedem anderen Abfallbesitzer im Sinne des § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Oelde käuflich erworben, so ermäßigt sich die Gebühr

- bei wöchentlicher Entleerung auf:
jährlich 3.477,00 Euro oder monatlich 289,75 Euro
- bei 14-tägiger Entleerung auf:
jährlich 1.746,00 Euro oder monatlich 145,50 Euro.

Artikel 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2006 in Kraft.

10. Gebührenkalkulation 2006 für den Kommunalfriedhof Lette und Änderung der Gebührensatzung für den Kommunalfriedhof der Stadt Oelde, Stadtteil Lette Vorlage: B 2005/600/0616

Aufgrund einer Prüfungsbemerkung der Gemeindeprüfungsanstalt musste eine erneute Kalkulation der Gebühren für den Kommunalfriedhof Lette vorgenommen werden. Des Weiteren mussten neue Gebührentarife wie z.B. Urnenrasengrabfeld, Rasenaschengrabfeld kalkuliert werden, da diese neue Form der Bestattung auf dem Kommunalfriedhof gemäß Bestattungsgesetz nunmehr möglich ist, eine Gebühr hierfür aber bislang nicht kalkuliert war.

In der Sitzung der Gebührenkommission am 16.11.2005 wurde die Gebührenkalkulation für das Jahr 2006 vorgetragen und eingehend erörtert.

Die Unterlagen liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Beschluss:

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

3. Satzung **zur Änderung der Gebührensatzung für den Kommunalfriedhof der Stadt Oelde, Stadtteil Lette, vom _____**

Aufgrund

1. der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498)
2. der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. April 2005 (GV NRW S. 488)
3. des § 28 der Friedhofssatzung für den Kommunalfriedhof der Stadt Oelde vom 25.02.2004

hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am _____ die Gebührensatzung für den Kommunalfriedhof der Stadt Oelde, Stadtteil Lette, wie folgt geändert:

Artikel I

§ 2

Überlassung von Reihengrabstätten

Die Gebühr für die Überlassung beträgt bei einer Reihengrabstätte

a)	für die Überlassung einer Grabkammergrabstätte NZ 20 Jahre	297,00 Euro _____
b)	für die Überlassung einer Urnengrabstätte NZ 20 Jahre	297,00 Euro _____
c)	für ein Urnenrasengrabfeld NZ 20 Jahre	297,00 Euro _____

§ 3

Erwerb und Wiedererwerb von Nutzungsrechten an Wahlgrabstätten

Es werden erhoben bei einer Wahlgrabstätte

a)	für Erdbestattung für den Erwerb des Nutzungsrechts pro Grabstätte, NZ 30 Jahre	756,00 Euro _____
b)	für Grabkammerbestattung für den Erwerb des Nutzungsrechts pro Grabstelle, NZ 20 Jahre	504,00 Euro _____
c)	für Urnenbestattung für den Erwerb des Nutzungsrechts pro Grabstelle, NZ 20 Jahre	378,00 Euro _____
d)	für ein Urnenrasengrabfeld für den Erwerb des Nutzungs- rechts, pro Grabstelle, NZ 20 Jahre	378,00 Euro _____

§ 4**Sonstige Gebühren**

- | | | |
|----|--|-------------|
| a) | Gebühr für die Beisetzung einer Urne in die Grabkammer | 297,00 Euro |
| b) | Gebühr für die Verstreuung im Friedwald | 297,00 Euro |
| c) | Gebühr für ein anonymes Rasenaschengrabfeld | 297,00 Euro |

§ 5**Unterhaltungsgebühren**

Für die laufende Unterhaltung des Friedhofs sind von den Antragsberechtigten bzw. Inhabern von Wahl- bzw. Reihengrabstätten jährliche Unterhaltungsgebühren in Höhe von 17,50 Euro pro Grabstätte zu entrichten.

Diese Gebühr ist jeweils am 1. Juli eines Jahres fällig.

Der bisherige § 5 wird zu § 6.

Artikel II**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Bezüglich der Unterhaltungsgebühr (§ 5) tritt die Satzung zum 01.01.2006 in Kraft.

11. Jahresrechnung 2004 der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh
Vorlage: B 2005/430/0642

Auf die als Anlage beigefügte Jahresrechnung 2004 der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh wird verwiesen. Der vorangegangene Beschluss im Volkshochschulausschuss wurde einstimmig gefasst. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, die Jahresrechnung 2004 der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh zu beschließen.

12. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die südliche Spitze des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 "Südliche Innenstadt" der Stadt Oelde
Vorlage: B 2005/610/0651

In seiner Sitzung vom 10.02.2003 hat der Rat der Stadt Oelde in Verbindung mit den zustimmenden Beschlüssen zu dem Projekt „AUE-PARK“ beschlossen, den Bereich zwischen KOM und Lange Straße Süd zur Stärkung und Aufwertung der Oelder Innenstadt zu entwickeln. Zur konzeptionellen Neuordnung der vorgefundenen Nutzungen unter Berücksichtigung zeitgemäßer städtebaulicher Ziele wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 95 „Südliche Innenstadt“ gefasst. Bisher ist es nicht gelungen, die unterschiedlichen Vorstellungen der einzelnen Flächeneigentümer und Betroffenen in dem

Dreieck zwischen Vicarie-Platz, Konrad-Adenauer-Allee und Lange Straße/Stromberger Tor zu einer Gesamtlösung zusammenzuführen.

Zwischenzeitlich hat die Fa. B & S Immobilien, Bauträger und Hausverwaltungs GmbH als neue Eigentümerin der Flächen des ehemaligen Cafés Scholmann einen Vorschlag zur Bebauung der südlichen Spitze des o. g. Bereichs erarbeitet. Geplant ist eine dreigeschossige Bauweise mit Staffelgeschoss und ein viergeschossiger Rundbau als Eckbetonung. Vorgesehen ist eine Kombination aus Laden-, Büro- und Wohnnutzung mit einem angeschlossenen Parkhaus. Die Errichtung des Gebäudekomplexes soll kurzfristig erfolgen.

Da weder der für den betroffenen Bereich derzeit noch geltende Bebauungsplan Nr. 25 „Obere Brede II“ aus dem Jahre 1970 noch der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 95 „Südliche Innenstadt“ für das geplante Projekt die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen bieten, hat die Fa. B & S Immobilien, Bauträger und Hausverwaltungs GmbH mit Schreiben vom 28.10.2005 [Anlage 1] einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Das Plangebiet umfasst die Fläche von ca. 0,3 ha. Die Zufahrt zum Parkhaus soll über die Straße „Stromberger Tor“ erfolgen.

Weitere Einzelheiten des Entwurfs und zum weiteren Verfahrensablauf werden in der Sitzung von Herrn Hauke erläutert. Auf Nachfrage von Herrn Knop trägt er weiter vor, dass die verkehrliche Anbindung an die Konrad-Adenauer-Allee sowie die Parkplatzsituation für Kurzzeitparker noch nicht abschließend entwickelt sei, die Aufgabe, zu einer verträglichen Lösung zu kommen, aber an den Architekten weitergegeben wurde.

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Oelde, dem Antrag zu entsprechen.

Für das Gebiet in der südlichen Innenstadt zwischen den Straßen „Stromberger Tor“ und „Konrad-Adenauer-Allee“ wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dieser erhält die Bezeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Stromberger Tor“ der Stadt Oelde.

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Stromberger Tor“ der Stadt Oelde werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 16	Flurstücke 230, 199 und 275;
Flur 17	Flurstück 751.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an:

im Norden	Flur 17, Flurstücke 152, 153 und 750 und Flur 16, Flurstück 293;
im Osten	Flur 16, Flurstück 307 (Konrad-Adenauer-Allee);
im Süden	Flur 16, Flurstück 276;
im Westen	Flur 16, Flurstücke 17, 313 (Stromberger Tor) und Flur 17, Flurstück 644.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen [Anlage 2].

2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Oelde, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Oelde, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

4. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Oelde, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 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.

13. Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 6. Änderung (Bereich: Stromberg)
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
B) Feststellungsbeschluss
Vorlage: B 2005/610/0649

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - in der Zeit von Montag, den 19.09.2005, bis einschließlich Mittwoch, den 19.10.2005, in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte auch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A1) Anregungen der Öffentlichkeit:

Im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

A2) Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Kreis Warendorf – Bauamt -	17.10.2005
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	22.09.2005
Staatl. Umweltamt Münster	11.10.2005
Industrie- und Handelskammer	19.10.2005
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	22.09.2005
Amt für Agrarordnung Coesfeld	14.10.2005
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	12.09.2005
Wasserversorgung Beckum GmbH	21.09.2005
Deutsche Telekom AG - Niederlassung Münster	21.09.2005
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -	19.10.2005
Westfälisches Museum für Archäologie -Landesmuseum u. Amt für Bodendenkmalpflege- Außenstelle Münster	27.09.2005
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle Essen	17.10.2005
DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung Köln - Liegenschaftsmanagement	26.09.2005
Regionalverkehr Münsterland GmbH - Betriebsleitung Kreis Warendorf	19.10.2005
Fachbereich 4 /Bauverwaltung	14.09.2005
Fachbereich 3 /Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutzdienststelle	19.10.2005
Fachbereich 4/ Tiefbau und Umwelt	12.09.2005

Institution	Stellungnahme vom
Gemeinde Langenberg	19.09.2005
Gemeinde Wadersloh	22.09.2005
Kreis Gütersloh	20.09.2005

Die übrigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss stellt fest, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken oder Anregungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde vorgebracht wurden.

B) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Oelde gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde zu beschließen.

Die beiden Änderungsbereiche liegen im Südosten des Oelder Stadtgebietes im Ortsteil Stromberg. Der **Teilbereich A** liegt im Südwesten Strombergs zwischen der Beckumer Straße mit dem nördlich liegenden Gewerbegebiet und dem östlich des Herbrockwegs liegenden Wohngebieten und grenzt im Südosten an zwei Waldparzellen bzw. an landwirtschaftliche Flächen. Insgesamt sollen die Darstellungen auf einer rund 7,7 ha großen Fläche geändert werden, der überwiegende Teil dieser Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Änderungsbereich an der Beckumer Straße befindet sich ein Gewerbebetrieb (Busunternehmen), im nordöstlichen Bereich ein eingegrünter Spiel- und Bolzplatz.

Der **Teilbereich B** liegt im Norden des Ortsteils Stromberg östlich der Straße Im Vogeldreisch. Auf einem ehemaligen Fabrikgelände wurde bislang ein Fabrikgebäude als Tennishalle genutzt. Die Tennishalle ist dringend sanierungsbedürftig und soll abgerissen werden. Diese Fläche einschließlich der nördlich angrenzenden, bislang als Grünland genutzten Fläche soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss einstimmig dem Rat der Stadt Oelde, die Begründung mit Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu billigen.

- 14. Bebauungsplan Nr. 100 "Stromberg - Südlich der Beckumer Straße" der Stadt Oelde**
A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
B) Satzungsbeschluss
Vorlage: B 2005/610/0647

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - in der Zeit von Montag, den 19.09.2005, bis einschließlich Mittwoch, den 19.10.2005, in der Stadtverwaltung Oelde,

Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte auch die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Herr Knop trägt vor, dass die FWG-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen wird. Die Prognose, 75 Bauplätze in 5 Jahren zu vermarkten, erscheint überdimensioniert. Nach Auffassung der FWG-Fraktion sollte eine Ortsentwicklung behutsamer vorgenommen werden.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A1) Anregungen der Öffentlichkeit:

Im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

A2) Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster – Dez. 35	19.10.2005
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	22.09.2005
Staatl. Umweltamt Münster	11.10.2005
Industrie- und Handelskammer	19.10.2005
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	22.09.2005
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	12.09.2005
Wasserversorgung Beckum GmbH	21.09.2005
Deutsche Telekom AG - Niederlassung Münster	21.09.2005
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -	19.10.2005
Westfälisches Museum für Archäologie -Landesmuseum u. Amt für Bodendenkmalpflege- Außenstelle Münster	27.09.2005
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle Essen	17.10.2005
DB Services Immobilien GmbH - Niederlassung Köln - Liegenschaftsmanagement	26.09.2005
Regionalverkehr Münsterland GmbH - Betriebsleitung Kreis Warendorf	19.10.2005
Fachbereich 4 /Bauverwaltung	14.09.2005
Fachbereich 4/ Tiefbau und Umwelt	12.09.2005
Gemeinde Wadersloh	22.09.2005
Kreis Gütersloh	20.09.2005

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme des Kreises Warendorf - Bauamt - vom 17.10.2005:

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

Hinweis:

Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde ist mir noch eine Auflistung der geplanten Kompensationsmaßnahmen mit Abrechnung der Werteinheiten für den Flächenpool in der Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 vorzulegen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Stellungnahme des Kreises Warendorf – Bauamt - zur Kenntnis. Der Nachweis über die Abrechnung der Werteinheiten aus dem Ökokonto der Stadt Oelde wird dem Kreis Warendorf vorgelegt. Der Hinweis wird somit beachtet.

Stellungnahme des Amtes für Agrarordnung Coesfeld vom 14.10.2005:

Gegen die vorgelegte Planung erhebe ich Einwendungen, da dadurch landwirtschaftliche Wege überplant werden, die der Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke dienen. Eine entsprechende Ersatzlösung ist vorzusehen.

Im übrigen weise ich darauf hin, dass das Gesetz über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 29.04.05 gilt, wonach die Aufhebung von Wirtschaftswegen geregelt ist.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Stellungnahme des Amtes für Agrarordnung Coesfeld zur Kenntnis.

Gemäß Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.09.2005 wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes um eine Aussage unter dem Punkt „Textliche Festsetzungen: Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ zu dieser Wegeparzelle ergänzt, so dass eine Befahrbarkeit dieser Wegeparzelle durch die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Grundstücke sichergestellt wird.

Der Anregung wird somit nachgekommen.

Stellungnahme des Fachbereich 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutzdienststelle vom 19.10.2005:

Zu dem oben angeführten Bauvorhaben wird gemäß § 3 (2) BauGB, i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes unter Beachtung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

1. Für das ausgewiesene Gebiet ist gem. Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.
2. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in Straßenachse, einzubauen.
3. Die Lage der Hydranten ist durch entsprechende Hinweisschilder an gut sichtbarer Stelle kenntlich zu machen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Stellungnahme des Fachbereichs 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung zur Kenntnis. Gemäß Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum vom 21.09.2005 stehen ausreichende Löschwassermengen zur Verfügung. Die übrigen Hinweise sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, können aber bei der Erschließung des Plangebietes berücksichtigt werden.

Die übrigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab.

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ [siehe Anlage 2] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), den Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ der Stadt Oelde als Satzung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt ca. 750 m westlich des Ortskerns von Stromberg südöstlich der Beckumer Straße und umfasst rund 7,71 ha. Es grenzt im Norden an die vorhandene Wohnbebauung an der Herman-Stehr-Straße, Ludwig-Niedieck-Straße und Von-Oer-Straße, im Osten an das Gaßbachtal, im Süden an landwirtschaftliche Flächen bzw. Waldflächen und im Westen an die derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Beckumer Straße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Oelde mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen, die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg – Südlich der Beckumer Straße“ zu billigen.

15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98

Die Unterpunkte TOP 15.1 und 15.2 werden gemeinsam beraten. Herr Hauke berichtet.

Frau Köß erklärt, dass sich die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bei der Abstimmung enthalten wird, da zwischenzeitlich eine Rückgang der Nachfrage nach Wohnbebauung ersichtlich ist. Die Angelegenheit scheint mit einem zu hohen Risiko für die Stadt Oelde verbunden zu sein.

Herr Bürgermeister Predeick weist darauf hin, dass die Bedenken verständlich aber grundlos sind, da von dem Vorhaben keine städtischen Flächen betroffen sind. Von Seiten der Stadt Oelde soll lediglich auf Antrag des Vorhabenträgers Baurecht geschaffen werden.

Herr Jathe ergänzt, dass das Baugesetzbuch zusätzlich eine Regelung enthält, nach der der vorhabenbezogene Bebauungsplan wieder aufgehoben wird, sofern dieser nicht binnen einer bestimmten Frist umgesetzt wird. Damit sei das Gestaltungsrecht der Stadt Oelde auch langfristig gesichert.

Herr Knop erklärt für die FWG-Fraktion, dass man die Auffassung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen teilt. Die Art und Massivität der geplanten Bebauung sei nicht angemessen. Er äußert den Wunsch, mehr auf die Bedürfnisse der Anwohner einzugehen. Die FWG-Fraktion wird sich daher ebenfalls bei der Abstimmung enthalten.

Auf Anfrage von Herrn Bäumker erklärt Herr Bürgermeister Predeick, dass eine Anbindung an den nächstmöglichen Spielplatz vorgesehen ist. Herr Niebusch ergänzt, dass dies bereits Gegenstand der Beratungen im Ausschuss für Planung und Verkehr gewesen sei. Frau Söker fügt hinzu, dass dies nicht in das weitere Bauleitplanungsverfahren eingebunden werden kann, da es sich um Grundstücksangelegenheiten außerhalb des Plangebietes handelt. Die Verwaltung wird die Anregung aufnehmen.

15.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 "Östlich des Westrickweges" der Stadt Oelde

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

B) Durchführungsvertrag

C) Satzungsbeschluss

Vorlage: B 2005/610/0648

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - in der Zeit von Montag, den 19.09.2005, bis einschließlich Mittwoch, den 19.10.2005, in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) öffentlich ausgelegen.

A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und abschließende Entscheidungen über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

A1) Anregungen der Öffentlichkeit:

Im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme des Herrn Franz-Josef Gerwin, Westrickweg 17, 59302 Oelde, vom 22.08.2005:

„Hiermit möchte ich mein Anliegen zur Bebauung am Westrickweg kurz beschreiben.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindviehhaltung bringt eine gewisse Geräuschkulisse mit sich. Da wir ökologische Landwirtschaft betreiben, haben unsere Mastbullen ein Anrecht auf einen ganzjährigen Laufhof.

Das neue Baugebiet befindet sich direkt in Windrichtung, wodurch der Schall nicht unerheblich ist. Dieser verstärkt sich noch durch das abfallende Gelände sowie die Anordnung der Betriebsgebäude.

Die Umstände können dazu beitragen, dass die neuen Wohnungsbesitzer den Eindruck bekommen, die Kühe und Bullen stünden bei ihnen vor dem Fenster.

Dieses Problem ist vorhersehbar und daher erbitte ich von Ihnen eine Stellungnahme.“

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Der Belang der Nachbarschaft von zukünftiger Wohnnutzung und vorhandenem landwirtschaftlichem Betrieb ist zunächst hinsichtlich des Geruchsimmisionsschutzes zu beachten. Hierzu ist die Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen.

Aufgrund des Bestandes (40 Kühe, 10 Bullen, 60 Kälber = 110 Viehbestandseinheiten) hat die südlich des Plangebietes gelegene Hofstelle Gerwin, trotz dort potenziell auftretender Gerüche, keine Auswirkung auf die geplante Wohnbebauung. Der notwendige Abstandsradius von mindestens 160,00 m (gemessen vom Hofmittelpunkt) wird nicht unterschritten (Derzeitige Aktenlage zum Viehbestand, Punkt- und Abstandsbewertung lt. StUA Münster, Januar 2005). Eine weitere Entwicklung des Hofes ist bei entsprechender Ablufführung oder Abluftreinigung möglich. Bei entsprechender Voraussetzung ist sogar eine Aufstockung der Tierzahl möglich. Die Hofstelle wird durch die geplante Wohnbebauung nicht weiter eingeschränkt, als bereits durch die vorhandene östlich gelegene Wohnbebauung.

Nach Rücksprache mit Herrn Gerwin vom 25.08.2005 hat sich die Bestandssituation für die Beurteilung nicht wesentlich verändert bzw. kann sich aufgrund der natürlichen Entwicklung innerhalb des Bestandes verändern (40 Kühe, 20 Bullen, 15 Rinder, 25 Kälber = 110 Viehbestandseinheiten).

Hinsichtlich des vorbeugenden Lärmschutzes im Hinblick auf Tiergeräusche aus landwirtschaftlichen Betrieben gibt es keine Regeln oder normierten Vorschriften, die bei der Bauleitplanung Anwendung finden.

In diesem Zusammenhang wird noch mal darauf hingewiesen, dass östlich des Plangebietes bereits Wohnbebauung vorhanden ist, die als potenzielle Immissionsorte gelten. Das Plangebiet führt somit nicht zu einer Verschärfung der Situation.

Zudem ist mehrfach gerichtlich festgestellt worden, dass ein Grundstückserwerber bei einer offensichtlichen Ortsrandlage bei einer offenen Siedlungsstruktur mit ländlichem Gepräge die vorhandene landwirtschaftliche Situation als ortsüblich hinzunehmen hat. Das bedeutet, dass ortsübliche Tierlaute zu akzeptieren sind.

A2) Abschließende Entscheidungen über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Da die abschließende Abwägung über die vorgebrachten Anregungen oder Bedenken dem Rat der Stadt Oelde vorbehalten ist, ist über die Entscheidungen zu den schriftlichen Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch einmal zu beraten und zu beschließen.

Gemeinsame Stellungnahme der

Eheleute Jutta Wilke-Bietenbeck und Dr. Thomas Bietenbeck, Salzmannstraße 6,

Eheleute Irene und Bernhard Combrink, Salzmannstraße 8,

Frau Hilegard Gödde, Salzmannstraße 10,

Eheleute Anneliese und Alfred Rabener, Salzmannstraße 4,

Eheleute Josephine und Leonard Weiner, Salzmannstraße 2

Vom 30. Oktober 2003:

Betrifft: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Gronowskistraße / Westrickweg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nachdem wir von unserer Nachbarin Frau Preckel von dem erst im letzten Monat erfolgten Verkauf ihres Grundstücks an die Fa. Probst Bauträger GmbH erfahren haben, ist uns eher zufällig zur Kenntnis gelangt, daß die Fa. Probst bei der Stadt Oelde bereits einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die neu erworbenen Grundstücksflächen gestellt hat. Unsere weiteren Nachforschungen in dieser Angelegenheit haben bei uns die Befürchtung aufkommen lassen, daß bei dem Projekt die Belange der Grundstücksnachbarn seitens der Stadtverwaltung nicht hinreichend berücksichtigt werden. Uns ist bekannt, daß mit der Entscheidung über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch keine Genehmigung einer konkreten Planung verbunden und im späteren Planungsgenehmigungsverfahren eine Bürgerbeteiligung vorgesehen ist. Gleichwohl sehen wir uns gezwungen, unsere Einwendungen bereits in diesem Verfahrensstadium vorzubringen, da das bisherige Prozedere zu unerwünschten Festlegungen der Ratsmitglieder auch für das spätere Genehmigungsverfahren führt.

Überrascht hat uns zunächst die Geschwindigkeit der Bearbeitung des Investorenantrages durch die Verwaltung. Der Planentwurf des Investors datiert vom 30.9.2003. Nur 2 Tage später liegt die befürwortende Beschlusvorlage der Verwaltung für die Ausschusssitzung am 15.10.2003 vor.

Der vorgelegte Planentwurf ist verwaltungsintern offensichtlich nicht näher überprüft worden. Jedenfalls findet sich kein Hinweis auf die bisherige planungsrechtliche Situation, unter anderem auf die baurechtlichen Beschränkungen die sich für die Nachbargrundstücke aus dem - aus unerfindlichen Gründen nicht rechtskräftig gewordenen - Bebauungsplan Nr. 2 vom 3.2.1964 ergeben. Hiernach sind nur eine zweigeschossige Bauweise, eine Dachneigung bis 30 Grad sowie 0,2 GRZ und 0,2 GFZ vorgesehen. Auf diese vorhandene Bebauung hat das neue Bauvorhaben Rücksicht zu nehmen. Der Planentwurf des Investors wird dem nicht ansatzweise gerecht. Nach dem Entwurf soll das vorhandene Wohngebäude bestehen bleiben, eine Annahme, die kaum zutreffen dürfte. Das villenartige Haus ist ohne entsprechende Grundstücksflächen - die ja für die Neubebauung benötigt werden - in der bisherigen Form nur schwerlich nutzbar, so daß sich die Vermutung aufdrängt, daß auch hier alsbald eine bauliche Veränderung zu erwarten ist, die sich nachteilig auf die Grundstücksnachbarn auswirkt. Nachfragen der Verwaltung hat es auch insoweit augenscheinlich nicht gegeben, vielmehr ist pauschal eine Beschlusempfehlung ausgesprochen worden, die bei den beteiligten Ratsmitgliedern durchaus den Eindruck

1

2

erwecken kann, daß die Verwaltung grundsätzlich auch den vom Investor vorgelegten und der Beschlusvorlage beigefügten Planentwurf gutheißt.

Hiergegen möchten wir uns einstweilen lediglich mit diesem Brief, der bitte inhaltlich auch den Ratsmitgliedern in der nächsten Ausschusssitzung am 3.11.2003 zur Kenntnis gebracht werden mag, wehren. Zugleich stellen wir hiermit den Antrag, sowohl am Baugenehmigungs- als auch am Planungsverfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss zu 1:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken nicht zu folgen.

Mit dem Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens liegt eine formelle Voraussetzung für ein vorhabenbezogenes Planverfahren vor. Hierdurch wird zwar die Richtung des Vorhabens vorgegeben (hier: Wohnbebauung mit mehreren Gebäuden mit bis zu jeweils vier Wohneinheiten), es liegt aber noch keine abschließende Entscheidung zu der genauen Ausgestaltung der Planung vor. Dass jedoch mehr Gebäude in dem Plangebiet nach Abschluss des Planverfahrens in dem Plangebiet vorgesehen sind, als dieses heute der Fall mit der Villa Preckel ist, stand bereits zum Zeitpunkt der Einleitung des Satzungsverfahrens fest.

Beschluss zu 2:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken zu folgen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist somit für eine Wohnbebauung vorgesehen. Dem Plangeber – der Stadt Oelde – obliegt es im Rahmen ihrer Planungshoheit aufgrund veränderter städtebaulicher Zielvorstellungen städtebauliche Konzepte zu entwickeln bzw. entwickeln zu lassen.

Ein Anspruch auf dauerhafte Beibehaltung einer in den 60er Jahren geplanten GRZ von 0,2, einer GFZ von 0,2 und einer eingeschossigen Bebauung für den Bereich der „Salzmannstraße“ ist daher ebenso wenig gegeben wie die Ableitung eines Anspruches auf eine ebenso geartete Nachbarbebauung. Gemäß Baugesetzbuch ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden geboten, Grundflächenzahlen von 0,2 sind kein Beitrag, diesen Anspruch zu erfüllen.

Die geplante Bebauung hat sich nach den Grundlagen und Regeln des BauGB und der BauNVO zu richten. Danach wäre eine GRZ von 0,4 (plus Überschreitung bis 0,6 für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten) ebenso zulässig wie eine maximale GFZ von 1,2.

Die Ausnutzbarkeit dieser Obergrenzen der BauNVO erlaubt sich, wenn keine nachteiligen Wirkungen für die Nachbarschaft hinsichtlich der Festsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung zu erwarten sind.

Dieses ist gemeinhin bei der Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO der Fall.

Ein Abwehranspruch der Umgebungsbebauung gegen die Ausnutzung der Obergrenzen der BauNVO zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung ergäbe sich somit nicht aus der Tatsache, dass für die Einwandergrundstücke geringere Maße der baulichen Nutzung festgesetzt sind bzw. tatsächlich in Anspruch genommen werden.

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung wird für die Planung, abweichend von den zulässigen Obergrenzen der BauNVO, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Es ergeben sich folgende Grundflächenzahlen:

Bebauung, Stellplätze und Garagen bezogen auf das Vorhaben- / Plangebiet: $0,37 = 0,25$ für die Gebäude + $0,12$ für Stellplätze, Garagen etc.;

Bebauung, Stellplätze und Garagen etc. bezogen auf Nettobauland (Plangebiet ohne private Verkehrsfläche): 0,43 = 0,29 für die Gebäude + 0,14 für Stellplätze, Garagen etc..

Die private Verkehrsfläche nimmt innerhalb des Plangebietes 14 % ein. Somit ergibt sich für das gesamte Plangebiet eine rechnerische Versiegelung durch Bebauung, Stellplätze, Garagen, Carports sowie die private Verkehrsfläche von maximal 51 %.

Das städtebauliche Konzept sieht nun die Errichtung von sieben Gebäuden mit maximal jeweils vier Wohneinheiten vor. Südlich der Einwendergrundstücke sind drei Gebäude vorgesehen, südlich davon die zur Erschließung des Plangebietes notwendige Fläche sowie daran anschließend weitere vier Gebäude. Die drei Gebäude südlich der Einwendergrundstücke sind mit dem vorgeschriebenen Grenzabstand vorgesehen und berücksichtigen bei einer maximalen Traufhöhe von vier Metern und einer maximalen Firsthöhe von zehn Metern die notwendigen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück. Diese sind jeweils in sich deutlich durch eine in der Kubatur berücksichtigte Erschließungszone deutlich in der Mitte gegliedert. Es ergeben sich jeweils zwei einzelne Baukörper (11 m x 10,5 m), die durch eine transparente Erschließungszone miteinander verbunden sind.

Der Eingang der Gebäude wird ebenso wie die Balkone / Freisitze auf die Südseite gelegt, also weg von den Grundstücken an der „Salzmannstraße“. Die Möglichkeit einer Einsehbarkeit wird reduziert und wäre ohnehin genauso bei einer Einfamilienhaus- / Doppelhausbebauung gegeben (Aussicht aus Dachfenster o.ä.).

Eine bestandssichernde Funktion ergibt sich weder aus dem heute an der „Salzmannstraße“ ausgeübten Maß der baulichen Nutzung, noch aus der Bestandssituation in dem Plangebiet mit der Villa Preckel. Die Belange der Nachbarschaft (hier: die unmittelbar angrenzenden Grundstücke der „Salzmannstraße“) werden somit berücksichtigt (Nachbarschutz im Rahmen der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften) bei gleichzeitigem Verfolgen eines für das Grundstück Preckel / ehem. Villengrundstück veränderter städtebaulicher Zielvorstellung im Sinne einer Ausnutzung nach den Obergrenzen der BauNVO.

Stellungnahme des Herrn Dr. Thomas Bietenbeck, Salzmannstraße 6, vom 11. Mai 2005 einschließlich Anhang zu der Eingabe - Schreiben an die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 08. Mai 2005 sowie Leserbrief in der Angelegenheit -

Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Mit Schreiben vom 30.10.2003 hatte ich mich an Sie gewandt und erste Bedenken gegen den oben bezeichneten Bebauungsplan erhoben. Die jetzige Entwicklung hat diese Befürchtung leider in vollem Umfang bestätigt und in der betroffenen Anwohnerschaft - aber nicht nur dort, wie ich aus zahlreichen Gesprächen erfahren mußte - das Vertrauen in die Unabhängigkeit der Verwaltung erschüttert. Die betroffenen Anwohner der Gronowski- und Salzmannstraße sahen sich genötigt, zur Wahrung ihrer Interessen die Mitglieder des Planungsausschusses direkt zu informieren. Eine Ablichtung des Schreibens füge ich zu Ihrer Kenntnisnahme bei. Um überprüfen zu können, ob die in der Anhörung vom 28.04.2005 vorgebrachten Einwendungen vollständig erfaßt bzw. Einwendungen nachzuholen sind, bitte ich auch im Namen der Anwohnerschaft um die Übersendung einer Ablichtung des betreffenden Protokolls.

Gleichzeitig beantrage ich, das Aufstellungsverfahren und die Bürgeranhörung zu wiederholen.

Zur Begründung verweise ich auf folgende Umstände:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BBauG ist auf die unmittelbare und zeitnahe Verwirklichung eines bestimmten Vorhabens gerichtet. Hiermit nicht vereinbar ist es, wenn - wie vorliegend - der Aufstellungsbeschluß im Oktober 2003 gefaßt und erst 1 ½ Jahre später ein Planentwurf vorgelegt wird, der zudem erheblich von den selnerzeitigen Planungsabsichten abweicht. Für das jetzige Bauvorhaben und Verfahren bietet der

Aufstellungsbeschuß vom Oktober 2003 keine geeignete Grundlage mehr. Der Aufstellungsbeschuß ist im Jahre 2003 unter Berücksichtigung der damaligen Verhältnisse gefaßt worden. In der Zwischenzeit hat sich die Situation insbesondere auf dem Wohnungsmarkt erheblich verändert. Neue Baugebiete sind hinzugekommen. Anstelle eines Bedarfs ist ein Überhang von Wohnungen zu verzeichnen. Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt dürfte für die Entscheidung, ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll, von erheblicher Bedeutung sein. Der Investor hat keinen Anspruch auf die Aufstellung eines solchen Planes. Dagegen muß gewährleistet sein, dass die Durchführung des Planungsverfahrens noch von der Entscheidung des Rates gedeckt ist. Hiervon kann nach 1 ½ - jähriger Stillstandszeit, die im übrigen ein Beleg für den fehlenden Wohnungsbedarf ist, nicht mehr ausgegangen werden. Daher ist eine neue Entscheidung des Rates über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herbeizuführen.

Unabhängig davon ist nach Ansicht der Anwohnerschaft auch die Bürgerbeteiligung nachzuholen. Im Termin vom 28.04.2005 ist ein völlig unzulänglicher Planentwurf vorgelegt worden, mit dem sich die Verwaltung nach Einschätzung der Anwohner allenfalls sehr oberflächlich befaßt hat. Eine Erörterung auf dieser Basis wird der Intention des § 3 BBau3 nicht gerecht. Aus diesem Grunde beantragen wir eine Wiederholung der Anhörung, nachdem der Planentwurf nachgebessert worden ist.

Abschließend darf ich anmerken, dass ich von der Bürgeranhörung nur zufällig durch Hinweis eines Nachbarn erfahren habe. In Anbetracht der Tatsache, dass wir Anwohner mit Schreiben vom 30.10.2003 ausdrücklich den Antrag gestellt haben sowohl am Baugenehmigungs- als auch am Planungsverfahren beteiligt zu werden hätte ich mir eine kurze schriftliche Benachrichtigung gewünscht.

Die Fraktionsvorsitzenden der im Rat der Stadt Oelde vertretenen Parteien erhalten eine Abschrift dieses Schreibens.

Hochachtungsvoll

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, der Anregung / dem Antrag nicht zu folgen.

Das Planverfahren / Aufstellungsverfahren läuft zurzeit. Die Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist durch die erfolgte Bürgerversammlung am 28.04.2005 ebenso wie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgt. Als nächster Verfahrensschritt ist über die Abwägung der im Rahmen dieser Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen zu befinden bzw. über das städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung und städtebaulicher Würdigung der Stellungnahmen zu entscheiden.

Die Dauer eines Planverfahrens ist kein Indiz für die Zweckmäßigkeit / Erforderlichkeit einer Planung oder nicht.

In der Bürgerversammlung sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erläutert und anhand des Entwurfes mit den entsprechenden Hochbauplänen dargestellt worden.

Die Bekanntmachung der Beteiligungsfristen in Bauleitplanverfahren gemäß §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB erfolgen ortsüblich in der lokalen Presse.

Die Diskussion eines veränderten Planentwurfes erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats nach § 3 (2) BauGB. Hier ist die Gelegenheit für die Öffentlichkeit gegeben, erstens zu prüfen, inwieweit eine Veränderung der Planung stattgefunden hat und zweitens erneut eine Stellungnahme abzugeben.

Anhang zu der Eingabe - Schreiben an die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 08. Mai 2005:

An die
Mitglieder des Ausschusses für Planung und Verkehr der Stadt Oelde

Betritt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.98 „Östlich des Westrickweges“

Sehr geehrte Frau
Sehr geehrter Herr

Sie sind Mitglied des Ausschusses für Planung und Verkehr, der sich in seiner Sitzung vom 19.5.2005 mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ befassen wird. Die vorgeschriebene Bürgerbeteiligung hierzu hat am 28.4.2005 stattgefunden und bei den anwesenden Anwohnern heftigen Unmut hervorgerufen. Als Reaktion hierauf ist der in Ablichtung beigefügte Leserbrief verfasst worden, dessen Veröffentlichung in Absprache mit der Lokalredaktion der „Glocke“ zugunsten einer Berichterstattung im redaktionellen Teil der Zeitung zurückgestellt worden ist. Da die vorgesehene Berichterstattung jedoch aus redaktionellen Gründen noch nicht erfolgt ist und die Zeit drängt, sehen wir Anwohner uns genötigt, uns auf diesem Wege direkt an Sie zu wenden mit der Bitte, in der anstehenden Beratung auch unsere Interessen zu berücksichtigen. Zwar ist uns von Seiten der Verwaltung in der Bürgeranhörung zugesichert worden, dass unsere Einwendungen sorgfältig geprüft und ggf. auch aufgegriffen würden. Der bisherige Verfahrensablauf war jedoch aus unserer Sicht nicht gerade vertrauensfördernd.

Die wesentlichen Kritikpunkte an dem uns vorgelegten Planentwurf sind bereits in unserem Leserbrief dargestellt. Ergänzend möchten wir auf folgendes hinweisen:

Für das hier fragliche Baugebiet existierte früher ein - wohl nicht mehr gültiger - Bebauungsplan, nach dessen Festsetzungen sich aber die jetzt vorhandene Bebauung gerichtet hat. Dieser sah für das Villengrundstück eingeschossige Bebauung vor. Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 2 vom 3.12.1964. Bitte verlangen Sie, dass dieser Bebauungsplan bei den Beratungen vorliegt.

Klärungsbedürftig ist weiter, was mit dem vorhandenen Baumbestand auf dem Villengrundstück geschieht. Dürfen die Bäume einfach gefällt werden?

Nach dem vorgelegten Entwurf sollen drei Vierfamilienhäuser in einer Höhe von ca. 9.60 m im Abstand von nur 3 m zu den Nachbargrundstücken an der Salzmannstraße errichtet werden. Für die betroffenen Anwohner bedeutet dieses, dass Ihr Grundstück nun völlig einsehbar und ihm darüber hinaus auch erheblich Licht entzogen wird. Eine derart massive Beeinträchtigung halten wir für nicht vertretbar.

1
2

Die obigen Ausführungen und der Leserbrief stellen unsere Sicht der Dinge dar. Aus zahlreichen Gesprächen mit nicht betroffenen Mitbürgern haben wir allerdings erfahren, dass unsere Kritik geteilt wird. Die Unterzeichner wären Ihnen dankbar, wenn Sie sich durch eine Besichtigung vor Ort eine eigene unabhängige Beurteilungsgrundlage verschaffen würden.

Für Ihre Bemühungen und Ihr Engagement sei Ihnen bereits im voraus ganz herzlich gedankt.

Die betroffenen Anwohner der Gronowskistraße
Die betroffenen Anwohner der Salzmannstraße.

Beschlüsse zu dem Schreiben an die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 08. Mai 2005 (ergänzend zu den bereits o.g. Beschlüssen):

Beschluss zu 1:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken nicht zu folgen.

Im Rahmen einer Überplanung und Schaffung eines Ausgleichs an anderer Stelle fallen die Bäume nicht unter die Baumschutzsatzung. Im Westen des Plangebietes werden Baumstandorte zum Erhalt festgesetzt.

Beschluss zu 2:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken nicht zu folgen.

Es ist eine Verschattungssimulation erstellt worden. Diese stellt die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die nördlich angrenzenden Grundstücke an der „Salzmannstraße“ für die Tage 21. Juni, 21. September und 21. Dezember für die Tageszeiten 12.00, 14.00, 16.00 Uhr dar. Sie zeigt, dass sich durch die geplante Bebauung keine nachteilige Wirkung für die angrenzenden Grundstücke ergibt. Die Verschattungssimulation ist in der Bürgerversammlung am 28.04.2005 vorgestellt worden.

Der Eingang der Gebäude wird ebenso wie die Balkone / Freisitze auf die Südseite gelegt, also weg von den Grundstücken an der „Salzmannstraße“. Die Möglichkeit einer Einsehbarkeit wird reduziert und wäre ohnehin genauso bei einer Einfamilienhaus- / Doppelhausbebauung gegeben (Aussicht aus Dachfenster o.ä.).

Stellungnahme des Herrn Dr. Thomas Bietenbeck, Salzmannstraße 6, vom 23. Mai 2005:

Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Die Behandlung der o. g. Bauangelegenheit in der Sitzung des Planungsausschusses am 19.5.2005 hat die anwesenden Anwohner zutiefst empört. Befremdlich war zunächst, dass den Ausschussmitgliedern erst in der Sitzung der Planentwurf präsentiert worden ist und mit der Erläuterung des bis dahin unbekanntes Planes zugleich die Einwendungen der Bürger abgehandelt, besser gesagt abgetan worden sind. Die Art und Weise, in der dieses geschehen ist, ist schlichtweg nicht hinnehmbar. Die Eingangsbemerkung des Beigeordneten Herrn Hochstetter (sinngemäß) „Das kennen wir. Bei einem neuen Baugebiet gibt es immer einen Aufschrei von Anwohnern“ zeigte nur zu deutlich seine Einstellung zu kritischen Anfragen. Der weitere Verfahrensablauf bestätigte dieses. Die Bürgereinwendungen wurden nur kurz erwähnt und sogleich als belanglos bzw. unberechtigt hingestellt. Bemerkenswert war, dass in seiner Aufzählung der Belange, die es zu berücksichtigen gelte, die benachbarte Anwohnerschaft nicht erwähnt wurde, selbstverständlich aber der Investor und die heimische Wirtschaft. Wir Anwohner hatten zeitweise das Gefühl, nicht ein Vertreter der Verwaltung, sondern der Investor selbst spreche zu uns.

Die vorgenommenen Planungsänderungen sind im wesentlichen reine Kosmetik. Statt der zwei Doppelhäuser sollen jetzt 14 zusätzliche Stellplätze errichtet werden. Insoweit bestehen unsere bereits vorgebrachten Bedenken fort. In meinem an Sie gerichteten Schreiben vom 11.5.2005 hatte ich 2 Anträge gestellt. Darüber hinaus hatte ich auf die baurechtliche Situation bei Errichtung der Nachbarhäuser - Bebauungsplan Nr. 2 vom 3.12.1964 - aufmerksam gemacht. Dass diese Anträge und Hinweise in der Ausschusssitzung vom 19.5.2005 mit keinem Wort erwähnt worden sind, verwundert.

Angesichts des bisherigen Verfahrensablaufs in dieser Sache habe ich mich entschieden, einen Rechtsanwalt mit der Wahrnehmung meiner Interessen zu beauftragen. Dieser wird sich demnächst für mich melden.

Unabhängig davon erbitte ich eine Antwort auf mein Schreiben vom 11.5.2005.

Hochachtungsvoll

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken nicht zu folgen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr ist ein Sachstandsbericht zum Planverfahren gegeben worden. Dem Einwender ist mitgeteilt worden, dass seine Schreiben vom 30.10.2003, 11.,05.2005 (und vom 23.05.2005) im Rahmen der Abwägung zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss behandelt werden. Diese Behandlung hat nicht am 19.05.2005 stattgefunden. Daher sind die Eingaben auch nicht Gegenstand der Diskussion im Ausschuss gewesen.

Es ist ferner dem Ausschuss dargestellt worden, welche Änderungen der Planung denkbar sind (Anzahl Stellplätze, Wegfall eines Gebäudes mit vier Wohneinheiten zugunsten eines Doppelhauses etc.).

Stellungnahme des Herrn Dr. Thomas Bietenbeck, Salzmannstraße 6, vom 13. Juni 2005

Betr.: Bebauungsplan „Östlich des Westrickweges“

Bezug: Gemeinsame Unterredung vom 6.6.2005

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie in dem Gespräch vom 6.6.2005 zugesichert, werden hiermit die vorrangigen Anliegen bzw. Forderungen der Anwohnerschaft noch einmal verdeutlicht:

Angesichts der Fahrbahnenenge, der fehlenden Bürgersteige sowie der ohnehin schon dort zum Parken abgestellten Fahrzeuge halten wir eine verkehrsmäßige Erschließung des neuen Baugebietes über die Gronowskistraße für nicht vertretbar. Auch der Baustellenverkehr - sowohl für die Neubauten als auch für den Abriss der Villa - kann aus den oben dargelegten Gründen nicht über die Gronowskistraße abgewickelt werden. Aus Sicht der Anwohnerschaft könnte die verkehrsmäßige Erschließung des neuen Baugebietes problemlos vollständig über den Westrickweg erfolgen.

Die Bebauungsdichte ist erheblich zu hoch. Die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser passen nicht zur vorhandenen Bebauung. Die überbaute Fläche incl. Stellplätze beträgt mehr als 50% des Areals mit der Folge, dass im Baugebiet selbst keinerlei Spielflächen für Kinder vorhanden wären.

Die im Mindestabstand von 3 Metern geplanten ca. 10 Meter hohen Vierfamilienhäuser stellen eine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Nachbarn dar, deren Grundstücke nunmehr voll einsehbar und massiv beschattet sein würden. Absolute Mindestforderung der Nachbarschaft in diesem Punkte ist der Ersatz der zur Salzmannstraße hin geplanten Vierfamilienhäuser durch Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften mit neben den Häusern angelegten Garagen/Carports. In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal auf den früheren Bebauungsplan hinweisen, der für das jetzige Baugebiet eingeschossige Bauweise vorsah. Selbst wenn dieser Bebauungsplan nie wirksam geworden sein sollte - was uns bislang nicht dargelegt worden ist - war er doch die verbindliche Grundlage für die Nachbarbebauung und hat einen gewissen Vertrauensschutz erzeugt, den es bei der erforderlichen Interessenabwägung zu berücksichtigen gilt.

Bei dem jetzt vom Investor vorgelegten Entwurf können wir uns nicht vorstellen, dass sich ausreichend Interessenten hierfür finden werden, so dass ein Abschluss der Baumaßnahme innerhalb des angedachten Zeitraumes von 5 Jahren von vornherein völlig illusorisch sein dürfte. Wir Anlieger legen Wert darauf, nicht eine Dauerbaustelle in unmittelbarer Nachbarschaft zu haben und bitten daher darum, dass durch entsprechende Vertragsgestaltung eine zügige Bebauung sichergestellt wird.

Die übrigen Einwendungen, die wir bereits aktenkundig vorgebracht haben, sollen an dieser Stelle nicht wiederholt werden. Sie werden von uns in vollem Umfang aufrecht erhalten. Dieses gilt auch hinsichtlich der Bedenken bezüglich der geplanten Entwässerung. Die hierzu im Termin vom 6.6. 2005 gemachte Aussage des Baudezernenten Herrn Hochstetter, er habe mit unserem verstorbenen Nachbarn Herrn Gödde für eine großzügige Auslegung des Kanalsystems gesorgt, trifft in dieser Form jedenfalls nicht zu. An der Planung des hier in Frage stehenden Kanalsystems war Herr Hochstetter nachweisbar nicht beteiligt.

Hochachtungsvoll

Beschluss zu 1:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken zu folgen.

Nach der Überarbeitung werden von der „Gronowskistraße“ nur noch die Stellplätze für 1 Gebäude mit 4 Wohneinheiten erschlossen, dies sind insgesamt 8 Stellplätze. Somit wird der Anliegerverkehr

gegenüber der Ursprungsplanung deutlich verringert, da ursprünglich 14 Wohneinheiten mit den dazugehörigen Stellplätzen über die Gronowskistraße erschlossen werden sollten. Die Erschließung der übrigen Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes soll ausschließlich über einen Anschluss an den „Westrickweg“ erfolgen (6 Gebäude mit maximal 4 Wohneinheiten = 24 Wohneinheiten).

Beschluss zu 2:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken zu folgen.

Bei einer Änderung der Planung im Sinne einer überwiegenden Erschließung vom „Westrickweg“ lässt sich der Baustellenverkehr über die „Gronowskistraße“ reduzieren.

Beschluss zu 3:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken / der Anregung zu folgen.

Die Planung wird im Rahmen der zulässigen Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Gemäß Baugesetzbuch ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden geboten, Grundflächenzahlen von 0,2 sind kein Beitrag, diesen Anspruch zu erfüllen..

Die geplante Bebauung hat sich nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO zu richten. Danach wäre eine GRZ von 0,4 (plus Überschreitung bis 0,6 für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten) ebenso zulässig wie eine maximale GFZ von 1,2.

Die Ausnutzbarkeit dieser Obergrenzen der BauNVO erlaubt sich, wenn keine nachteiligen Wirkungen für die Nachbarschaft hinsichtlich der Festsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung zu erwarten sind. Dieses ist gemeinhin bei der Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO der Fall. Ein Abwehranspruch der Umgebungsbebauung gegen die Ausnutzung der Obergrenzen der BauNVO zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung ergäbe sich somit nicht aus der Tatsache, dass für die Einwandergrundstücke geringere Maße der baulichen Nutzung festgesetzt sind bzw. tatsächlich in Anspruch genommen werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohngebietsstrukturen wird für die Planung, abweichend von den zulässigen Obergrenzen der BauNVO, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Es ergeben sich folgende Grundflächenzahlen:

Bebauung, Stellplätze und Garagen bezogen auf das Vorhaben- / Plangebiet: $0,37 = 0,25$ für die Gebäude + $0,12$ für Stellplätze, Garagen etc.;

Bebauung, Stellplätze und Garagen etc. bezogen auf Nettobauland (Plangebiet ohne private Verkehrsfläche): $0,43 = 0,29$ für die Gebäude + $0,14$ für Stellplätze, Garagen etc..

Die private Verkehrsfläche nimmt innerhalb des Plangebietes 14 % ein. Somit ergibt sich für das gesamte Plangebiet eine rechnerische Versiegelung durch Bebauung, Stellplätze, Garagen, Carports sowie die private Verkehrsfläche von maximal 51%.

Spielflächen sind, wie bei den Grundstücken an der „Salzmannstraße“ und der „Gronowskistraße“ auf den privaten Grundstücksflächen möglich, ein öffentlicher Kinderspielplatz befindet sich an der Salzmannstraße.

Beschluss zu 4:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken / der Anregung nicht zu folgen.

Der notwendige Mindestgrenzabstand beträgt 3,00 m. Entsprechend wird die Baugrenze zum Nachbargrundstück festgesetzt. Die notwendige Abstandsfläche beträgt 3,20 m bei der Traufhöhe von 4,00 m.

Die Kubatur der vorgesehenen Bebauung (drei Gebäude zu der Südgrenze der Grundstücke an der „Salzmannstraße“) ist mit einem Fassadenvollgeschoss und einer Gebäude- / Firsthöhe von 10,00 m einem Einfamilienhaus / Doppelhaus vergleichbar. Der Eingang der Gebäude wird ebenso wie die Balkone / Freisitze auf die Südseite gelegt, also weg von den Grundstücken an der „Salzmannstraße“. Die Möglichkeit einer Einsehbarkeit wird reduziert und wäre ohnehin genauso bei einer Einfamilienhaus- / Doppelhausbebauung gegeben (Aussicht aus Dachfenster o.ä.).

Im Norden des Plangebietes zu den Grundstücken an der „Salzmannstraße“ sind drei Gebäude vorgesehen. Diese sind jeweils in sich deutlich durch eine in der Kubatur berücksichtigte Erschließungszone deutlich in der Mitte gegliedert. Es ergeben sich jeweils zwei einzelne Baukörper (11 m x 10,5 m), die durch eine transparente Erschließungszone miteinander verbunden sind.

Dem Plangeber / der Stadt Oelde ist es unbenommen, ihre planerischen Vorstellungen für das Plangebiet gegenüber den Entwicklungsvorstellungen aus 1964 zu verändern. Einen dauerhaften Anspruch auf Unveränderbarkeit des Plangebietes / des Nachbargrundstückes ist durch den Einwender nicht zu reklamieren. Der Vertrauensschutz wird ebenfalls nicht berührt. Die Möglichkeiten der planungsrechtlich gesicherten Ausnutzbarkeit des Einwendergrundstückes verändern sich durch die Planung auf dem Nachbargrundstück nicht. Ebenso ist nicht zu erkennen, dass bei dem Einwendergrundstück Maßnahmen im Vertrauen auf eine Unveränderbarkeit des Plangebietes durchgeführt worden sind, welche in Kenntnis der nunmehr vorliegenden Planung nicht durchgeführt worden wären.

Beschluss zu 5:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken nicht zu folgen.

Eine zügige Bebauung liegt im Interesse des Vorhabenträgers und der Stadt Oelde. Dass sich keine Nachfrage für die geplante Bebauung einstellt ist Spekulation. Verzögerungen in der Baubabwicklung können sich auch bei Einfamilien- / Doppelhäusern einstellen und liegen nicht in der Natur der hier geplanten Vier-Einheiten-Gebäude.

Bei einer Änderung der Planung im Sinne einer überwiegenden Erschließung vom „Westrickweg“ lässt sich der Baustellenverkehr über die „Gronowskistraße“ reduzieren.

Beschluss zu 6:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, den Bedenken nicht zu folgen.

Die Entwässerung soll als Trennkanalisation erfolgen und in die Trennkanalisation der „Gronowskistraße“ eingeleitet werden. Die Kapazitäten der Kanalisation in der „Gronowskistraße“ reichen aus. Das Plangebiet ist im zentralen Abwasserbeseitigungsplan / Generalentwässerungsplan der Stadt Oelde enthalten. Innerhalb des Plangebietes ist eine Staukanalisation geplant, um die Spitzenlast des Niederschlagswassers in dem Plangebiet zurückhalten zu können.

A3) Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -	18.10.2005
Staatl. Umweltamt Münster	23.09.2005
Der Geschäftsführer der Kreisstelle Warendorf der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragter	22.09.2005
Amt für Agrarordnung	21.09.2005
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	22.09.2005
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	04.10.2005
Industrie- und Handelskammer	19.10.2005
Regionalverkehr Münsterland GmbH - Betriebsleitung Kreis Warendorf	21.10.2005
Wasserversorgung Beckum GmbH	20.09.2005
Deutsche Telekom AG	13.10.2005
Fachbereich 4/ Tiefbau und Umwelt	15.09.2005

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme der Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 04.10.2005:

Hinweis, dass die Abrüstung des vorhandenen Stromanschlusses rechtzeitig bei der EVO in Auftrag gegeben werden sollte.

Hinweis auf Notwendigkeit, die Verlegung der Versorgungsleitungen innerhalb der privaten Flächen als beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich abzusichern.

Der Versorgung mit Strom und Gas ist aus netztechnischer Sicht gesichert.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Die grundbuchrechtliche Sicherung wird durch die Festsetzung von Geh- und Leitungsrechten innerhalb der privaten Flächen vorbereitet.

Stellungnahme des Kreises Warendorf – Bauamt vom 17.10.2005:

Keine Bedenken und Anregungen.

Hinweis, den mit einem Pflanzgebot versehenen 5,00 m breiten Uferrandstreifen in das Eigentum der Stadt Oelde zu überführen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde, dem Hinweis nicht zu folgen.

Der Pflanzstreifen / Uferrandstreifen ist den privaten Grundstücksflächen (Wohnbaugrundstücken) zugeordnet. Es ist nicht vorgesehen, den Pflanzstreifen in das Eigentum der Stadt Oelde zu übernehmen.

Stellungnahme der Stadt Oelde – Bauverwaltung - vom 16.09.2005:

Keine Anregungen.

Hinweis, dass der Vertragstext zum städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kostenbeiträge durch den Vorhabenträger mit dem Amt abzustimmen ist.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Stellungnahme der Stadt Oelde – Brandschutzdienststelle - vom 15.09.2005:

Keine Bedenken soweit ausschließlich Gebäude geringer Höhe und die Befahrbarkeit der Flächen mit entsprechenden Fahrrechten beibehalten wird (wie im vB-Plan festgesetzt).

Keine Bedenken gegen die Sperrung der Durchfahrt mittels „Feuerwehrrpfosten / Sperrpfosten“.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einstimmig bei 4 Enthaltungen dem Rat der Stadt Oelde festzustellen, dass die von der Brandschutzdienststelle genannten Voraussetzungen durch den Bebauungsplan gegeben sind.

B) Durchführungsvertrag

Siehe TOP 15.2

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ [siehe Anlage 2] zur Kenntnis genommen wurde, empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat folgenden

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig bei 4 Enthaltungen, gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ der Stadt Oelde als Satzung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt im Westen von Oelde zwischen dem Westrickweg und der Gronowskistraße und umfasst rund 0,7 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig empfiehlt der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Oelde einstimmig bei 4 Enthaltungen, die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ zu billigen.

15.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 "Östlich des Westrickweges" der Stadt Oelde
B) Durchführungsvertrag
Vorlage: B 2005/610/0648/1

Wie in der Vorlage B 2005/610/0648 beschrieben, ist für die Wirksamkeit eines Satzungsbeschlusses zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen. Die Endfassung des Vertrages ist als Anlage zur Kenntnisnahme des Rates der Stadt Oelde beigefügt.

Der erforderliche Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ mit dem Vorhabenträger ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am 15.12.2005 abgeschlossen worden.

Hinweis: Der Vertrag wurde noch vor der Sitzung des Rates am 05.12.2005 unterzeichnet.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig bei 4 Enthaltungen, dem vorliegenden Durchführungsvertrag zuzustimmen.

16. Straßenbenennung im Baugebiet "Schulze-Sünninghausen"
Vorlage: B 2005/610/0658

Der Bezirksausschuss Sünninghausen hat in seiner Sitzung vom 29.09.2005 über die Straßenbenennung im Baugebiet „Schulze-Sünninghausen“ beraten. In der Sitzung wurde berichtet, dass Herr Schulze Sünninghausen die Vorschläge „Elfenweg“, „Kornweg“ und „Südanger“ gemacht hatte, der Heimatverein hatte „Kornweg“ favorisiert. Herr Schulze-Sünninghausen würde den Namen „Elfenweg“ bevorzugen, wäre aber auch mit „Kornweg“ einverstanden.

Der Bezirksausschuss hat empfohlen, die Straße im Baugebiet „Schulze-Sünninghausen“ entsprechend dem Vorschlag des Heimatvereins und der Familie Schulze-Sünninghausen „Kornweg“ zu nennen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, dass die Straße im Baugebiet „Schulze-Sünninghausen“ entsprechend dem Vorschlag des Heimatvereins und der Familie Schulze-Sünninghausen die Bezeichnung

„Kornweg“

erhält.

17. Verschiedenes

17.1. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

17.2. Anfragen an die Verwaltung

Keine.

Helmut Predeick
Vorsitzender

Claudia Pokolm
Schriftführerin