



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 16.02.2006**

Sitzungsbeginn : **16:00 Uhr**

Sitzungsende : **20:00 Uhr**

Vorsitz: Herr Heinz Junkerkalefeld

Teilnehmer

Herr Ulrich Beyer
Herr Antonius Brinkmann ab 17.00 Uhr (Sitzung im Ratssaal)
Herr Johannes-Heinrich Gresshoff
Herr Andreas Hahner
Herr Franz-Josef Helmers
Herr Michael Hütig
Frau Beatrix Koch ab 17.00 Uhr (Sitzung im Ratssaal)
Frau Barbara Köß
Herr Peter Kwiotek ab 17.00 Uhr (Sitzung im Ratssaal)
Herr Ralf Niebusch ab 17.00 Uhr (Sitzung im Ratssaal)
Frau Manuela Steuer
Herr Paul Tegelkämper
Frau Monika Tigges
Frau Maria Wieschmann

Verwaltung

Frau Ingrid Altebäumer
Herr Frank Hauke, Techn. Beigeordneter
Frau Insa Söker
Herr Norbert Tigges

Schriftführerin

Frau Heike Demmin

Gäste

Herr Dr. Fred Kaspar
Herr Dirk Tischmann

Westfälisches Amt für Denkmalpflege
Planungsbüro Nagelmann Tischmann

es fehlte entschuldigt:

Herr Thomas Weinekötter

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2006/610/0710	5
2. Befangenheitserklärungen	5
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.11.2005	5
4. Denkmalschutz a) Unterschutzstellungsverfahren b) Denkmalbereiche c) Einzelbauvorhaben Vorlage: B 2006/610/0709	6-12
5. Planungen im Bereich "Marburg" A) Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden Vorlage: B 2006/610/0717	12-15
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen" der Stadt Oelde Antrag auf Änderung der Festsetzungen Vorlage: B 2006/610/0708	15-16
7. Bebauungsplan Nr. 94 "Moorwiese" der Stadt Oelde Sachstandsbericht Vorlage: B 2006/610/0712	16-17
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 "Stromberger Tor" Sachstandsbericht Vorlage: B 2006/610/0715	17
9. Überprüfung der Spielplatzsituation in Oelde Planungsrechtliche Bewertung Vorlage: B 2006/610/0716	18-19
10. Ortsentwicklungsplan Stromberg - Ergebnisse der Arbeitskreise Vorlage: B 2005/610/0671	20-21
11. Stadtentwicklungskonzept 2015 Sachstandsbericht Vorlage: M 2006/610/0719	21-22
12. Antrag auf Errichtung einer Windenergieanlage in Keitlinghausen Vorlage: B 2006/IV/0720	22-23

	Seite:
13. Vorstellung der Planung des Kreisverkehr Warendorfer Straße / Lindenstraße / Bultstraße/Konrad-Adenauer-Allee / Ruggestraße Vorlage: M 2006/661/0730	24
14. Einziehung einer Straßenfläche (Bultstraße) Vorlage: B 2006/600/0727	24-25
15. Mobilfunk Sachstandsbericht Vorlage: M 2006/610/0731	25
16. Verschiedenes	26
16.1. Mitteilungen der Verwaltung	26
16.2. Anfragen an die Verwaltung	26

Um 16.00 Uhr trafen sich die Mitglieder des Ausschusses im denkmalgeschützten Gebäude vom Kolke Geistraße 1, um sich über die erfolgreiche Erhaltung des Objektes zu informieren. Die Eigentümerin Frau vom Kolke berichtet über ihre durchweg positiven Erfahrungen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege (WAFD) auch im Zusammenhang mit dem sehr gelungenen Umbau des Gebäudes zum Kaffeehaus. Die Unterschutzstellung des 200 Jahre alten Gebäudes habe sie nicht beeinträchtigt. Die Beratung und Unterstützung durch das WAFD sei durchweg hilfreich und konstruktiv gewesen. Anschließend beantwortet Herr Dr. Kaspar Fragen der Ausschussmitglieder (siehe auch TOP 4).

Um 17.00 Uhr begrüßt der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld die Gäste, die Herren Reimann und Baldus von der Glocke sowie die Ausschussmitglieder zur Sitzung im Ratssaal und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

1. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2006/610/0710

Gem. § 52 GO (Gemeindeordnung) und der Geschäftsordnung des Rates bzw. seiner Ausschüsse sind über die gefassten Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen. Hierfür sind Schriftführerinnen und Schriftführer vom Rat bzw. den Ausschüssen zu bestellen. Durch die geänderte Aufgabenverteilung innerhalb des Baudezernates ist es erforderlich für den Ausschuss Planung und Verkehr neue Schriftführer zu benennen. Die Verwaltung schlägt vor, Frau Heike Demmin als Schriftführerin und Herrn Ulrich Tillmann als stellvertretenden Schriftführer zu bestellen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr bestellt einstimmig gem. § 52 GO die folgenden Verwaltungsmitarbeiter zu Schriftführern:

- Frau Heike Demmin
- Herrn Ulrich Tillmann.

2. Befangenheitserklärungen

Herr Gresshoff erklärt sich für befangen zu TOP 12. Herr Hahner erklärt sich für befangen zu TOP 13 und 14, Frau Köß zu TOP 13.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.11.2005

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 17.11.2005.

4. Denkmalschutz
a) Unterschutzstellungsverfahren
b) Denkmalbereiche
c) Einzelbauvorhaben
Vorlage: B 2006/610/0709

Herr Dr. Kaspar stellt sich vor und erläutert zunächst die Funktion des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege (WAfD): Das WAfD als Fachbehörde unterstützt die Gemeinden als Untere Denkmalschutzbehörden in der Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und sehe sich als Anwalt der Objekte. Bei allen Entscheidungen der Unteren und Oberen Denkmalbehörden ist das WAfD zu beteiligen. Die ablehnende Einstellung einiger Eigentümer zur Unterschutzstellung führe leider häufig zu Konflikten. Zum einen sei der Eingriff in das Eigentumsrecht durch die Unterschutzstellung eines Objektes zwar nicht von der Hand zu weisen, zum anderen bestehe aber auch eine Verpflichtung gegenüber der Gesellschaft. Andere Vorschriften wie z.B. das Baurecht, die man ebenfalls als Eingriff in das Eigentum bezeichnen könnte, würden hingegen subjektiv nicht als solcher empfunden.

Herr Dr. Kaspar erläutert insbesondere, dass die Ausweisung eines Objektes in der Praxis nicht zur Unwirtschaftlichkeit führen darf und kann. Die ehemals gewährten Zuschüsse für Baumaßnahmen könnten in diesem Umfang nicht mehr geleistet werden. Insofern seien dem WAfD in der Durchsetzung seiner Wünsche und Forderungen Grenzen gesetzt.

In der anschließenden Diskussion werden folgende Fragen erörtert:

- Wie geht man mit Eigentümern um, die der Meinung sind, es wird zu stark in ihre Rechte eingegriffen?

Herr Dr. Kaspar meint, in einem Rechtsstaat könne man nicht einfach sagen „Ich will das nicht“. Zudem habe die Unterschutzstellung ja auch zunächst keine Folgen. Insofern handele es sich häufig um theoretische Ängste, die nicht berechtigt seien. Erst wenn konkrete Baumaßnahmen anstehen, werde der Denkmalschützer tätig und habe die Pflicht, besonders gründlich abzuwägen. Relevant sei insbesondere die Frage, warum etwas verändert werden soll. Die Denkmalpflege sei in jedem Fall verpflichtet, die wirtschaftliche Nutzung eines Objektes zu erhalten. Auf Dauer sei kein Objekt gegen den Willen der Eigentümer zu erhalten. So komme es durchaus vor, dass Denkmäler abgebrochen werden.

- Viele Eigentümer befürchten, dass ihnen die Verwendung bestimmter Baustoffe vorgeschrieben wird.

Auch dies ist laut Herrn Dr. Kaspar eine Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit: Das WAfD könne etwas, das über den normalen Aufwand hinausgehe, nur fordern, wenn es wirtschaftlich zumutbar sei.

- In der Vergangenheit gab es zum Teil Auseinandersetzungen mit den Denkmalpflegern.

Herr Dr. Kaspar betont erneut, dass nach Denkmalschutzgesetz NW nicht das Einverständnis des Eigentümers ausschlaggebend sei, sondern die Erhaltung des Objekts. Als positives Gegenbeispiel führt er das Objekt vom Kolke an: Dort sei die Zusammenarbeit sehr kooperativ und für beide Seiten zufriedenstellend verlaufen.

- Welche Funktion / Möglichkeiten der Einflussnahme hat der Ausschuss bzw. der Rat? Kann der Ausschuss / Rat die Unterschutzstellung auch ablehnen?

Dies hängt laut Herrn Dr. Kaspar jeweils vom Ortsrecht der Kommune ab. In einigen Gemeinden ist die Unterschutzstellung ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Der Rat/Fachausschuss kann in den Entscheidungsprozess einbezogen werden. Einen von den politischen Gremien gefassten Beschluss, der nicht gesetzeskonform sei, müsse der Bürgermeister allerdings beanstanden.

- Werden alle alten Objekte unter Schutz gestellt? Wird die wirtschaftliche Entwicklung dadurch beeinträchtigt?

Herr Dr. Kaspar führt aus, dass 1 – 3 % der Objekte denkmalwert seien. Das gelegentlich zitierte Gerücht, Denkmalschutz verhindere wirtschaftliches Wachstum, weist er zurück. Die meisten alten Objekte seien ohnehin schon erfasst. In Oelde werde die Kulturguterfassungsliste seit 1979 geführt. Von den dort erfassten Objekten seien durch das schleppende Verfahren inzwischen schon 1/3 nicht mehr vorhanden. Die Befürchtung, dass immer mehr Altes unter Schutz gestellt wird, sei unberechtigt.

Herr Hütig ist der Meinung, dass in Oelde vielleicht nicht immer behutsam mit alter Bausubstanz umgegangen wurde. Heute blicke man mit Anerkennung auf Nachbarstädte wie Rheda-Wiedenbrück oder Warendorf, in denen die Erhaltung alter Objekte gelungen sei. Man müsse auch berücksichtigen, was spätere Generationen vielleicht für erhaltenswert erachten.

Herr Junkerkalefeld pflichtet dem bei und erinnert in diesem Zusammenhang an die alte Treppe am Rathaus, die nicht erhalten wurde.

Herr Brinkmann warnt vor einem nicht sachkundigen Umgang mit den zutreffenden Entscheidungen. Man sollte sich genau über die Objekte informieren.

Frau Tigges weist darauf hin, dass sich nicht jeder Eigentümer aus der Verantwortung ziehe.

Anschließend findet die Berichterstattung und Abstimmung über die einzelnen Objekte statt.

A) Unterschutzstellungsverfahren

Zur Zeit gibt es 17 laufende Eintragungsverfahren bei der Stadt Oelde. Aufgrund des gesetzlichen Auftrages der Unteren Denkmalbehörden sind die Eintragungsverfahren fortzuführen. Das Einverständnis der Eigentümer ist nach Denkmalschutzgesetz nicht Voraussetzung für eine Eintragung.

In der Ausschusssitzung am 19.05.2005 wurde die Verwaltung beauftragt, für die Objekte bei denen die Denkmaleigenschaft bisher noch nicht überprüft wurde, die Denkmalwertbegründung beim Westf. Amt für Denkmalpflege im Münster einzuholen und anschließend die erforderlichen Schritte für die Eintragungsverfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, durchzuführen.

Die Ergebnisse der Anhörungsverfahren sind den folgenden Listen zu entnehmen:

1. Objekte bei denen die Eigentümer keine Einwände vorgebracht haben:

Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil/Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer
114	Speicher	Stadt Oelde Kirchspiel Ernstingweg 5	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 07.10.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 14.12.2005 	keine Einwände
148	Hofhaus	Oelde-Stromberg Im Goliath 5	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 07.10.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 14.12.2005 	keine Einwände
153	Speicher	Oelde-Stromberg Linzel 17	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 07.10.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 14.12.2005 	keine Einwände

Beschluss:

Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die vorgenannten Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, abzuschließen.

2. Objekte bei denen die Eigentümer Einwände vorgebracht haben:

a) Überprüfung durch das Westfälische Amt für Denkmalpflege ist erfolgt

Die Einwände der Eigentümer aus den Anhörungsverfahren wurden im Verfahren dem WAfD zur Überprüfung vorgelegt. Ergebnis der Überprüfung ist, für die folgenden Objekte das Eintragungsverfahren fortzuführen:

Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil/Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer	Stellungnahme des WAfD
45	Wohnhaus	Stadt Oelde Ennigerloher Str. 7	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 16.07.1992 und 27.10.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 30.03.2005 • Beratung im APuV am 17.11.2005 ⇒ Zurückstellung 	<ul style="list-style-type: none"> • 28.04.2005 	<ul style="list-style-type: none"> • 27.10.2005, Fortführung des Eintragungsverfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird bei einer Gegenstimme und vier Enthaltungen beauftragt, das o.g. Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, abzuschließen.

Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil/Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer	Stellungnahme des WAfD
150	Wohnhaus und Bren- nerei	Oelde-Strom- berg Kirch- straße 12	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 23.03.2005 und 10.10.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung 12.04.2005 • Beratung im APuV am 17.11.2005 ⇒ Zurückstellung 	<ul style="list-style-type: none"> • 02.05.2005 	<ul style="list-style-type: none"> • 16.06.2005, Fortführung des Eintragungsverfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird bei drei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen beauftragt, das o.g. Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, abzuschließen.

Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil/ Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer	Stellungnahme des WAfD
152	Hofanlage	Oelde-Stromberg Linzel 16	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 27.10.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 14.12.2005 	<ul style="list-style-type: none"> • 28.12.2005 	<ul style="list-style-type: none"> • 23.01.2006, Fortführung des Eintragungsverfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird bei zwei Gegenstimmen und drei Enthaltungen beauftragt, das o.g. Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, abzuschließen.

Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil/ Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer	Stellungnahme des WAfD
156	Hofanlage	Oelde-Stromberg Nottbeck 9	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 21.09.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 14.12.2005 	<ul style="list-style-type: none"> • 12.01.2006 	<ul style="list-style-type: none"> • 23.01.2006, Fortführung des Eintragungsverfahrens

Auf die Nachfrage nach dem Denkmalwert des Objektes führt Herr Beyer aus, dass nachvollziehbare, objektive Gründe zur Eintragung geführt hätten. Herr Junkerkalefeld ergänzt, dass die zweiseitige Stellungnahme des WAfD zu dem Denkmalwert einleuchtend sei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird bei einer Gegenstimme und vier Enthaltungen beauftragt, das o.g. Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, abzuschließen.

b) Überprüfung durch das Westfälische Amt für Denkmalpflege ist noch ausstehend:

Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil / Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer	Stellungnahme des WAfD
115	Hofhaus	Stadt Oelde Kirchspiel Ernstingweg 12	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 21.09.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 14.12.2005 • Fristverlängerung bis zum 31.01.2006 	<ul style="list-style-type: none"> • 29.01.2006 	
118	Kötterhaus	Oelde-Lette Katthagenstr. 20	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 16.08.2005 - Denkmaleigenschaft • Anhörung am 14.12.2005 	<ul style="list-style-type: none"> • 07.01.2006 	
146	Wohnhaus	Oelde-Stromberg Daudenstraße 16	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 07.10.2005 - Denkmaleigenschaft 		

Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil / Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer	Stellungnahme des WAFD
			<ul style="list-style-type: none"> Anhörung am 14.12.2005 	<ul style="list-style-type: none"> 19.01.2006 	
61	Hofanlage	Oelde Keitlinghauser Straße 5	<ul style="list-style-type: none"> Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 23.11.2005 Anhörung am 19.12.2005 Anhörung des neuen Eigentümers am 30.01.2006 	<ul style="list-style-type: none"> 19.01.2006 31.01.2006 	
	Ehem. Bandfabrik	Oelde-Stromberg Münsterstraße 18	<ul style="list-style-type: none"> Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 08.11.2005 - Denkmaleigenschaft Anhörung am 19.12.2005 	<ul style="list-style-type: none"> 10.01.2006 	
	Wohnhaus	Oelde Overbergstraße 34	<ul style="list-style-type: none"> Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 30.10.2001 - Denkmaleigenschaft Anhörung am 19.12.2005 	<ul style="list-style-type: none"> 29.12.2005 	

Die Objekte werden anhand von Fotos vorgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Objekt: Lange Straße 10 in Oelde:

Nutzung	Ortsteil / Objektlage	Stand des Verfahrens	Einwände der Eigentümer	Stellungnahme des WAFD
Wohn- und Geschäftshaus	Oelde Lange Straße 10	<ul style="list-style-type: none"> Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 04.03.1992, 02.08.2005 und 30.11.2005 - Denkmaleigenschaft 30.03.2005 Anhörung des Eigentümers Beratung im APuV am 17.11.2005 Beschluss: Eintragung des Saales ohne weitere Gebäudeteile 	<ul style="list-style-type: none"> 03.05.2005 28.10.2005 denkmalwert nur der Saal mit Ausstattung, Eingangs- und Nebentür 	<ul style="list-style-type: none"> 02.08.2005, Fortführung des Eintragungsverfahrens 30.11.2005, Eintragung in dem von ihnen definierten Umfang

Herr Junkerkalefeld meint, der am 17.11.2005 gefasste Beschluss sei ausreichend.

Herr Hauke weist darauf hin, dass der Ausschuss sich nicht der Auffassung des WAFD angeschlossen habe. Es sei dennoch wichtig, die Hülle des Gebäudes zu sichern, um den Saal erhalten zu können.

Beschluss:

Im Nachgang zum Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 17.11.2005 ist die Stellungnahme des Westf. Amtes für Denkmalpflege zur Stellungnahme des Eigentümers eingegangen. Das WAfD bleibt bei seiner Stellungnahme, das Objekt mit allen Teilen des Bauwerks, die für die Erhaltung des Saales (einschl. Nebenraum) in seiner materiellen Substanz erforderlich sind, einzutragen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3. Weitere laufende Objekte**Objekt Nr. 86 Speicher und Wohnhaus, Westring 32, 59302 Oelde**

Für den Speicher und das Wohnhaus liegt noch kein Gutachten vom WAfD vor, weil eine Innenbesichtigung der Gebäude bisher nicht möglich war. Der Besichtigungstermin mit dem WAfD fand am heutigen Tag statt.

Objekt: Ehemalige Färberei / Gerberei, Stromberger Straße 2, 59302 Oelde

Das WAfD bittet um eine Überprüfung des möglichen Denkmalwertes der ehem. Färberei. Reste des Schornsteins, das Kesselhaus und der Gebäudeteil Maschinenraum weisen sehr eindrucksvoll auf einen in unserer Landschaft seltenen historischen Gewerbetypus hin.

Der Besichtigungstermin muss noch abgestimmt werden.

Herr Hauke erläutert, dass aktuell ein Abbruchartrag für das Objekt eingereicht wurde. Nach Überprüfung des Antrags werde der Ausschuss erneut informiert.

Objekt Nr. 131: 14 Kreuzweg-Stationen in 59302 Oelde-Stromberg

Kein neuer Erkenntnisstand

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis

B) Denkmalbereiche

Auf Empfehlung von Frau Olschewski, WAfD, wurde der Kontakt aufgenommen zum Westf. Amt für Landschafts- und Baukultur. Es wurde angeboten, über die Thematik Denkmalbereichssatzung, Gestaltungssatzung in der nächsten Sitzung des Ausschusses zu informieren.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis

C) Einzelbauvorhaben

Lange Straße 28

Das Westf. Amt für Landschafts- und Baukultur, hat über die Möglichkeit informiert, eine Bauberatung zu Einzelbauvorhaben durchzuführen. Ein Bauberatungsgespräch mit dem Architekten und der Bauherrin hat am 01.02.2006 stattgefunden. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

Lange Straße 8

Der Bauherr hat den Abbruchantrag für das Gebäude Lange Straße 8 zurückgezogen. Es wird ein neuer Bauantrag gestellt, bei dem die Fassade zur Langen Straße erhalten bleibt. Die jetzige Nutzung des Ladengeschäftes im EG wird nicht geändert, nur kleinere Anpassungen am Grundriss werden vorgenommen. In den beiden oberen Geschossen ist weiterhin eine Wohnnutzung geplant.

Ruggestraße 30

Der Eigentümer hat eine Anfrage zum Abbruch und Neubau des Gebäudes gestellt. Das Gebäude ist als erhaltenswerte Bausubstanz gem. Denkmalschutzgesetz eingestuft. Da es sich laut Herrn Hauke in städtebaulicher und denkmalrechtlicher Hinsicht um einen sensiblen Bereich handelt, werden weitere Gespräche mit dem Eigentümer geführt. Der Ausschuss wird laufend informiert.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5. Planungen im Bereich "Marburg"

- A) Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde
 - B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
 - C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden
- Vorlage: B 2006/610/0717

Herr Tischmann vom Büro Nagelmann Tischmann berichtet, dass das Büro von der Marburg GmbH mit der Durchführung der Verfahren zur Änderung der Flächennutzungspläne (FNP) für Rheda-Wiedenbrück und Oelde und zur Aufstellung des Bebauungsplans für den 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes beauftragt sei. Er weist darauf hin, dass die Festsetzungen in den Gebietsentwicklungsplänen Detmold und Münster bindende regionale Ziele der Raumordnung und Landesplanung darstellen und – anders als die Flächennutzungspläne - der Abwägung nicht zugänglich sind. Sie bilden die Grundlage für die Anpassung der Bauleitplanung an die Gebietsentwicklungsplanung. Voraussetzung für die Entwicklung des Gebietes ist laut Herrn Tischmann die Realisierung des Autobahnanschlusses, über den noch keine abschließende Entscheidung getroffen wurde. Gegenstand der heutigen Beschlussfassung ist die Einleitung des Verfahrens zur Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde. Dies betrifft den langfristig geplanten 3. Bauabschnitt des Gebietes. Herr Tischmann erläutert anhand von Folien verschiedene Pläne, das geplante Erschließungssystem und das Ergebnis der Umweltuntersuchung.

Die Stadt Oelde, die Stadt Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz planen gemeinsam die Entwicklung des „Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes Marburg“. Grundlegendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes.

Das Gebiet „Marburg“ liegt nördlich der Autobahn A 2 und umfasst nach den Gebietsentwicklungsplänen (GEP) Münsterland und Detmold Flächen beiderseits der Stadtgrenze zwischen Rheda-Wiedenbrück

und Oelde mit einem Gesamtvolumen von bis zu 150 ha im Endausbau. Das Gesamtgebiet ist in 2 Bereiche gegliedert:

Bereich A umfasst mit Ausnahme der Waldbestände am nördlichen Bergeler Berg den gesamten Bereich zwischen Autobahn A 2 und der Kreisstraße K 12 (Wiedenbrücker Straße bzw. Marburg) und umfasst knapp 110 ha Fläche.

Bereich B liegt nördlich der K 12, reicht gemäß Gebietsentwicklungsplan Münsterland fast bis zur Hauptbahnstrecke Dortmund - Hannover und bietet eine eventuelle zusätzliche langfristige Flächenreserve von etwa 47 ha Größe.

Die derzeitige Rahmenplanung und die vorgeschlagenen Bauleitplanverfahren konzentrieren sich auf den Bereich A. Flächenreserve B ist als langfristige Option zu verstehen, die aus heutiger Sicht zunächst vor anderen Flächenansprüchen gesichert werden soll und die bei Erschließung des letzten Bauabschnittes in Teilbereich A je nach Bedarfsentwicklung planerisch ggf. vorbereitet werden könnte.

Der Änderungsvorschlag für den Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist das Ergebnis der bisherigen Diskussionen und der vorangegangenen landesplanerischen Verfahren. Auf die im Rat und in den zuständigen Gremien der Stadt Oelde geführten Erörterungen über Grundsatzfragen und über die Aufnahme in den Gebietsentwicklungsplänen (GEP) Detmold und Münsterland wird Bezug genommen (siehe Protokolle der Ratssitzungen vom 04.02.2002 und 01.07.2002 zur 7. Änderung des GEP Münsterland bzw. zur 25. Änderung des GEP Detmold).

Empfohlen wird nunmehr die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderungen in den jeweils zuständigen Kommunen Oelde und Rheda-Wiedenbrück in einem möglichst weitgehend parallelen Planverfahren.

Der am 26.01.2006 von der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossene Geltungsbereich der dortigen Flächennutzungsplan-Änderung umfasst insgesamt etwa 64 ha Bruttofläche und liegt zwischen der Kreisstraße K 12 im Norden, der Rentruper Straße (K 6) im Osten, der BAB A 2 im Süden und der Gemarkungsgrenze zur Stadt Oelde im Westen.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich für die Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Oelde umfasst etwa 42 ha Bruttofläche und liegt zwischen der Kreisstraße K 12 (Wiedenbrücker Straße) im Norden, der Gemarkungsgrenze zur Stadt Rheda-Wiedenbrück im Osten und Süden und dem „Landhagen“ im Westen.

Auf Grundlage der bereits teilweise durchgeführten Umweltprüfung des Ing.-Büros Kortemeier und Brokmann, Herford, und der bisherigen Diskussionen wurde eine städtebauliche Rahmenplanung mit Erschließungsvarianten ausgearbeitet. Hieraus werden die Vorentwürfe der Flächennutzungsplan-Änderungen der Stadt Oelde und der Stadt Rheda-Wiedenbrück entwickelt. Gemäß Rahmenplanung können von den rund 106 ha Geltungsbereich - vorbehaltlich der konkreten Ergebnisse der Bauleitplanverfahren - insgesamt etwa 75-80 ha als Industrie- und Gewerbegebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden.

Die konkrete bauliche Entwicklung des Plangebietes wird aus Gründen der Vermarktungsfähigkeit an der geplanten Auffahrt zur A 2 eingeleitet und von Ost nach West in Richtung Stadtgebiet Oelde betrieben. Vorgesehen sind 3 Bauabschnitte bzw. 3 Bebauungspläne. Der 1. Bauabschnitt soll zeitgleich zu den o.g. Flächennutzungsplan-Änderungen durch den Bebauungsplan Nr. 369 der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Anschluss an die neue Autobahnauffahrt entwickelt werden. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde ebenfalls am 26.01.2006 gefasst.

Anzumerken ist, dass die gesamten konzeptionellen Arbeiten sowie die FNP-Änderungen und die geplanten Bebauungspläne für den 2. Bauabschnitt auf dem Stadtgebiet Rheda-Wiedenbrück und für den 3. Bauabschnitt auf dem Stadtgebiet Oelde die langfristige Gesamterschließung des Gebietes und

alle heute erkennbaren wesentlichen Fragen der Gesamtbewertung, der Infrastrukturplanung, der Ver- und Entsorgung, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen etc. berücksichtigen.

Auf Nachfrage von Frau Köß erläutert Herr Tischmann, dass die Entscheidung über den BAB-Anschluss für Februar / März 2006 bevorsteht. Um die einzelnen Verfahren in Ruhe abarbeiten zu können und unnötige zeitliche Verzögerungen zu verhindern, sei es aber sinnvoll, die Verfahren parallel durchzuführen und nicht nacheinander. Das Bebauungsplan-Verfahren für den 2. und 3. Bauabschnitt sei aber zum jetzigen Zeitpunkt aus zwei Gründen noch nicht erforderlich: Beide Bezirksregierungen drängten auf eine schrittweise Vermarktung des Gebietes und die Vermarktung werde - auch in finanzieller Hinsicht - nur schrittweise funktionieren.

Herr Hauke berichtet, dass häufig die Frage gestellt werde, welche verkehrlichen Auswirkungen es für Oelde habe, wenn der BAB-Anschluss nicht gebaut werde.

Herr Tischmann führt aus, dass definitiv die Vollzugsfähigkeit des BAB-Anschlusses Voraussetzung für die Zustimmung zur FNP-Änderung ist.

Herr Hütig bemerkt, dass die Entscheidung über die FNP-Änderung ohnehin erst in der Ratssitzung am 03.04.2006 fallen soll und die Entscheidung über den BAB-Anschluss voraussichtlich dann vorliege.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt bei einer Gegenstimme das Verfahren einzuleiten und folgenden Beschluss zu fassen:

A) Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB das Verfahren zur 8. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll der Planbereich zur Sicherung und zur Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur in den beteiligten Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück als Teil des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes Marburg entwickelt werden. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird der Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 8. Änderung sollen diese Flächen, bis auf die westlichen und südlichen Randbereiche, als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 42 ha.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes südlich der Wiedenbrücker Straße ist und auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage]

Der Einleitungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen" der Stadt Oelde Antrag auf Änderung der Festsetzungen Vorlage: B 2006/610/0708

Frau Söker berichtet:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen" der Stadt Oelde ist seit dem 28.08.2004 rechtskräftig. Der Planbereich zwischen dem Wohngebiet Brede und der Hofanlage Schulze-Sünninghausen umfasst Grundstücke für Doppelhaushälften, freistehende Einfamilienhäuser, sowie ein Gemeinschaftshaus und ein Mehrfamilienwohnhaus. Für die geplante Einbringung des Projektes in das Programm „50 Solarsiedlungen“ des Landes NRW wurden einzelne Haustypen entwickelt, die die Basis für die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bildeten.

Aufgrund der relativ komplexen Anforderungen an eine Solarsiedlung für die Aufnahme in das o. g. Programm des Landes NRW hat sich der Investor entschieden, diese Absicht nicht weiter zu verfolgen. Zusätzlich hat sich im Rahmen der Grundstücksvermarktung gezeigt, dass einige Festsetzungen des Bebauungsplanes den Gestaltungsspielraum bei der Errichtung von Einfamilienhäusern stark einschränken.

Der Investor hat daher mit Schreiben vom 19.01.2006 einen Antrag auf Änderung einiger Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 "Schulze-Sünninghausen" gestellt (siehe Anlage).

Beantragt wird

- die Änderung der Dachneigung für die südliche Baureihe mit Anpassung der maximalen Firsthöhe
- Aufhebung der Einschränkungen für Dachgauben
- die Zulässigkeit einer Zweigeschossigkeit für die gesamte nördliche Baureihe.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen den Änderungswünschen zu folgen, um den Gestaltungsspielraum der möglichen Bauherren zu erweitern. Hierbei sollten die Festsetzungen so geändert werden, dass diese in etwa den Festsetzungen anderer aktueller Baugebieter in Oelde entsprechen. Weitere Einzelheiten zu den möglichen Änderungen werden in der Sitzung an Hand eines Planentwurfes erläutert.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierdurch kann auf einzelne Verfahrensschritte verzichtet werden und von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Herr Hauke betont, dass die Änderungen Festsetzungen betreffen, die auf Wunsch des Bauherrn in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Herr Kwiotek befürwortet die Änderungen, auch um Bauwilligen kurzfristig wieder Grundstücke in Sünninghausen anbieten zu können.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig folgenden

Beschluss:**A) Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 8 und § 13 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) das Verfahren zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze-Sünninghausen“ einzuleiten. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, soll dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze-Sünninghausen“.

Die geplanten Änderungen betreffen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise und gestalterische Festsetzungen.

Der Änderungsbereich liegt zwischen dem Wohngebiet Brede und der Hofanlage Schulze-Sünninghausen und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze-Sünninghausen“. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage]

B) Öffentliche Auslegung

Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Schulze-Sünninghausen“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 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) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

7. **Bebauungsplan Nr. 94 "Moorwiese" der Stadt Oelde
Sachstandsbericht
Vorlage: B 2006/610/0712**

In seiner Sitzung vom 05.09.2005 hat der Haupt- und Finanzausschuss beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht - gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss wurde bislang noch nicht vollzogen, da die Vertragsverhandlungen mit den Investoren noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten.

Herr Hauke berichtet, dass die Investoren sich vertraglich nicht auf die im Rat vorgestellte Planung festlegen lassen wollen. Klinkermauerwerk sollte mit Hilfe von Putz und Farbe nachgebildet werden; dies sei vom Rat so nicht gewollt. Weitere Gespräche seien erforderlich. Erst nach Abstimmung der Planung

sollten die Erschließungsverträge abgeschlossen und auf dieser Grundlage anschließend das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, so auch der erneute Beschluss zur öffentlichen Auslegung.

Die Investoren haben im Februar 2006 einen im Bereich der geplanten Doppel- und Reihenhäuser geänderten Planentwurf vorgelegt. Einzelheiten zu den sich daraus ergebenden Änderungen zum bislang gezeigten Planentwurf wie die Auflockerung der Bebauung werden mündlich erläutert.

Frau Köß verweist auf den Bericht in der Glocke vom 11.02.2006, wonach die Dichte der Bebauung vom Ausschuss kritisiert worden sei.

Herr Junkerkalefeld führt aus, dass der Vorhabenträger die Verzögerung des Verfahrens nicht der Stadt vorwerfen könne.

Auf Nachfrage von Frau Wieschmann, weshalb der Vorhabenträger schon Werbung mache, wenn noch keine Einigung erzielt sei, meint Herr Hauke, dass der Vorhabenträger die Werbung selbst zu verantworten habe. Baubeginn könne aufgrund der erforderlichen Verfahrensschritte frühestens im August 2006 sein.

Herr Hahner begrüßt das Vorgehen und die Verhandlungsweise der Verwaltung, da der Ausschuss nach Baubeginn keine Möglichkeit mehr zur Einflussnahme habe und insofern alles im Vorgeld geklärt werden müsse.

Herr Kwiotek befürwortet, die Verträge mit Vorhabenträgern wie bisher mit dem Rat und den Ausschüssen abzustimmen.

Über das Ergebnis der weiteren Verhandlungen wird der Ausschuss informiert, um über das weitere Verfahren entscheiden zu können.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 "Stromberger Tor" Sachstandsbericht Vorlage: B 2006/610/0715

Herr Hauke berichtet:

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 05.12.2005 beschlossen, für den Bereich der südlichen Innenstadt zwischen den Straßen „Stromberger Tor“ und „Konrad-Adenauer-Allee“ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Stromberger Tor“ aufzustellen.

Der Vorhabenträger, die Firma B & S Immobilien, Bauträger und Hausverwaltungs GmbH, hat eine überarbeitete Projektplanung vorgelegt, die die Grundlage für den Bebauungsplanentwurf bilden soll.

Firma B & S hat ein Büro mit der Überprüfung der verkehrlichen Situation beauftragt. Als Zwischenergebnis teilt Herr Hauke mit, dass zur Erschließung des Geländes keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

9. Überprüfung der Spielplatzsituation in Oelde

Planungsrechtliche Bewertung

Vorlage: B 2006/610/0716

Nachdem in der letzten Sitzung ausgiebig über das Ergebnis der Überprüfung der weiteren Notwendigkeit einzelner Spielplätze beraten hat, hat der Ausschuss die Verwaltung beauftragt, eine mögliche Verwertbarkeit der vier zur Aufgabe bestimmten Spielplätze zu überprüfen. Nach dieser Prüfung ergibt sich für die einzelnen Spielplätze aus planungsrechtlicher Sicht folgendes:

Spielplatz an der Salzmanstraße:

Im Bereich der Salzmanstraße gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die Beurteilung einer Bebauung erfolgt daher auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“. Da die Fläche ausreichend erschlossen ist, ist die Bebaubarkeit dieser Parzelle gegeben. Die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Frau Köß erkundigt sich nach der Erreichbarkeit des Spielplatzes am Nienkamp für die Bewohner des zukünftigen Baugebietes Östlich des Westrickweges. Die Verwaltung war gebeten worden, die Herstellung eines Verbindungsweges zu überprüfen.

Frau Söker berichtet, dass dies noch nicht abschließend geklärt sei. Es bestehe die Möglichkeit über Wirtschaftswege / den Westrickweg zum Baugebiet Nienkamp zu gelangen.

Herr Hauke weist darauf hin, dass ein Verbindungsweg mit laufenden Kosten und Aufwand verbunden sei. Dies müsse gründlich abgewogen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss befürwortet einstimmig eine Bebauung des Spielplatzes. Parallel ist die sichere Erreichbarkeit des Spielplatzes am Nienkamp zu überprüfen.

Spielplatz an der Straße Brodhagen:

Dieser Spielplatz liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17+3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde und ist dort als Grünfläche – Kinderspielplatz ausgewiesen. Ein kleiner Bereich der nordöstlichen Grundstücksecke liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung. Das Grundstück ist durch die nördlich und östlich verlaufende Straße „Brodhagen“ ausreichend erschlossen. In Anpassung an die umgebende Bebauung wäre die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses in bis zu zweigeschossiger Bauweise möglich. Für die Bebaubarkeit dieser Flächen ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren erforderlich.

Um eine zeitnahe Verwertbarkeit dieses Spielplatzes zu ermöglichen wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, einen entsprechenden Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu fassen. Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann dieses Bauleitplanverfahren als Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierdurch kann auf einzelne Verfahrensschritte verzichtet werden und von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Eine Gruppe von Anliegern des Spielplatzes hat im Vorfeld der Sitzung den Wunsch geäußert, den Spielplatz zu erhalten.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt einstimmig, die Entscheidung über die Bebauung des Spielplatzes am Brod-hagen zurück zu stellen, um zunächst mit den Anliegern die Thematik zu erörtern.

Spielplatz an der Straße Im Bulte:

Dieser Spielplatz liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Im Bulte“ und ist dort als Grünfläche – Kinderspielplatz ausgewiesen. Teilweise liegt das Grundstück im Überschwemmungsgebiet des Axtbaches. Ob und inwieweit eine Ausweisung als Baufläche erfolgen kann, wird derzeit noch geprüft. Für die Bebaubarkeit dieser Flächen wäre ein vereinfachtes Änderungsverfahren erforderlich.

Eine direkte Verwertbarkeit ist daher zur Zeit nicht möglich.

Spielplätze in der Siedlung Axthausen (Schorlemerstraße / Raiffeisenstraße oder Schorlemerstraße / Anton-Heinen-Straße):

Beide Spielplätze liegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Axthausen“ und sind dort als Grünfläche – Kinderspielplatz ausgewiesen. Für die Bebaubarkeit dieser Flächen wäre ein vereinfachtes Änderungsverfahren erforderlich.

Jedoch ist aufgrund der geringen Wegebreiten, Parzellenbreite ca. 2,50 m, die zur Erschließung der Spielplatzparzellen zur Verfügung stehen, eine ordnungsgemäße Erschließung eines Bauplatzes derzeit nicht möglich. Ggf. kann hier durch Grundstücksverhandlungen (= Abgabe privater Grundstücksflächen) eine ausreichende Erschließung sichergestellt werden. Eine direkte Verwertbarkeit ist daher zur Zeit nicht möglich.

Grünfläche / ehemaliger Spielplatz an der Südstraße

Zu dieser Fläche gibt es einen Ratsbeschluss vom 23.06.1998. Im Zuge der Beratungen zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen, den bis dahin als Spielplatz dargestellten Bereich als Grünfläche auszuweisen. Frau Söker berichtet, man habe sich seinerzeit bewusst gegen eine Wohnbebauung ausgesprochen. Vor dem Hintergrund, dass die Spielplatzsituation in Oelde derzeit überprüft werde und es jetzt wieder Interessenten für das Grundstück gebe, kann man eine Wohnbau-nutzung in Betracht ziehen. Dieses Thema soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses behandelt werden.

Spielplatz im Baugebiet Nördlich Ermländerweg / Edtih-Stein-Straße

Frau Köß schlägt vor, dass Herr Reinhold Becker das Konzept des Spielplatzes in der nächsten Sitzung vorstellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Ortsentwicklungsplan Stromberg - Ergebnisse der Arbeitskreise Vorlage: B 2005/610/0671

Herr Hauke berichtet:

In enger Zusammenarbeit mit den Bürgern des Ortsteils Stromberg wurde ein Ortsentwicklungsplan aufgestellt, der wesentliche Perspektiven und Handlungsfelder der künftigen Ortsentwicklung beschreibt. Der Schlussbericht wurde im Februar 2005 durch das Büro Herbstreit übergeben und in den politischen Gremien beschlossen. Seither vertiefen verschiedene bürgerschaftliche Arbeitskreise die gewählten Handlungsfelder und erarbeiten Ansätze für konkrete Umsetzungsschritte.

In einem nächsten Schritt wurden die erarbeiteten Ergebnisse der Arbeitskreise an das den Prozess begleitende Büro Herbstreit weitergegeben. Die erarbeitete Ergebnisdokumentation wurde am 02.11.2005 in einem Arbeitsgespräch – moderiert durch das Büro Herbstreit - vorgestellt. Teilnehmer waren die Sprecher der Arbeitskreise, Vertreter der Verwaltung sowie die Vorsitzenden des Bezirksausschusses Stromberg, des Ausschusses für Planen und Verkehr und des Werksausschusses Forum.

Durch das Büro Herbstreit ist die Ergebnisdokumentation durch ein Protokoll des Arbeitsgesprächs ergänzt worden. Die Ergebnisdokumentation soll als verbindlicher Handlungsleitfaden im Bezirksausschuss Stromberg und im Rat der Stadt Oelde beschlossen werden.

Zudem wurden die Ergebnisse in einer öffentlichen Bürgerpräsentation am 24.11.2005 vorgestellt.

In der Sitzung des Bezirksausschusses Stromberg am 29.11.2005 wurde beraten, die Ergebnisdokumentation einschließlich folgender geringfügiger Änderungen zu beschließen:

Seite 11 der Ergebnisdokumentation:

- Es wird empfohlen, folgenden Abschnitt zu streichen: „Übereinstimmend wird festgestellt, dass sich die reinen Betriebskosten des Freibads durch einen Umbau zum Naturbad reduzieren ließen. Die Umbaukosten könnten damit jedoch nicht erwirtschaftet werden, Fördermittel sind für einen Umbau vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Förderkulisse nicht zu erwarten.“
- Es wird empfohlen, den folgenden Abschnitt wie folgt zu ergänzen: „Ein dauerhafter Betrieb des Freibads durch die Stadt Oelde ist unter den jetzigen Voraussetzungen nicht möglich.“

Herr Gresshoff berichtet, die CDU-Fraktion habe sich mit der Thematik ausführlich befasst und werde dem ersten Teil des Beschlussvorschlags nicht folgen, dem zweiten Teil aber zustimmen.

Herr Helmers betont, dass es innerhalb der Fraktion auch andere Meinungen gebe.

Herr Hahner ist der Ansicht, dass der Ortsentwicklungsplan als Leitfaden nicht geändert werden sollte, wenn man mit einzelnen Punkten nicht einverstanden sei, da es dann letztendlich kein Leitfaden mehr sei.

Dem schließt sich Frau Koch an.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die Ergebnisdokumentation als Handlungsleitfaden und das darin vorgesehene Vorgehen zur weiteren Umsetzung.

Die Abstimmung erfolgte wie folgt:

a) Der Ausschuss für Planung und Verkehr lehnt bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung die Empfehlung des Bezirksausschusses Stromberg vom 29.11.2005 ab, den folgenden Absatz auf Seite 11 der Ergebnisdokumentation zu streichen: „Übereinstimmend wird festgestellt, dass sich die reinen Betriebskosten des Freibads durch einen Umbau zum Naturbad reduzieren ließen. Die Umbaukosten könnten damit jedoch nicht erwirtschaftet werden, Fördermittel sind für einen Umbau vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Förderkulisse nicht zu erwarten.“

b) Der Ausschuss für Planung und Verkehr lehnt bei zwei Gegenstimmen und drei Enthaltungen die Empfehlung des Bezirksausschusses Stromberg vom 29.11.2005 ab, den folgenden Abschnitt wie folgt zu ergänzen: „Ein dauerhafter Betrieb des Freibads durch die Stadt Oelde ist unter den jetzigen Voraussetzungen nicht möglich.“

11. Stadtentwicklungskonzept 2015 Sachstandsbericht Vorlage: M 2006/610/0719

Frau Söker berichtet:

Anlass und Zielsetzung

Im April 2005 ist der Einstieg in die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Oelde erfolgt. Im Stadtentwicklungskonzept sollen Einzelplanungen aus allen Bereichen der Stadtentwicklung zu einem integrierten Konzept zusammengestellt werden. Die unterschiedlichen Aufgaben der Stadtentwicklung werden somit in einen ganzheitlichen Entwicklungsprozess eingebunden. Das Stadtentwicklungskonzept 2015 stellt den Handlungsrahmen der Stadtentwicklung für die nächsten 10 Jahre dar. Das Stadtentwicklungskonzept kann dem Rat als Leitfaden dienen. Inhaltliche Zielsetzungen und Visionen sind zu entwickeln. Leitlinien und Maßnahmen künftiger Entwicklungen sollen zu einem Gesamtkonzept gebündelt und Wege ihrer Umsetzung gefunden und aufgezeigt werden.

Vorgehensweise

Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt in zwei Stufen:

1. Stufe I - Zwischenbericht Stadtentwicklungskonzept 2015:

Durch die Stadtverwaltung Oelde wird in einem ersten Schritt ein verwaltungsinterner Zwischenbericht erarbeitet. Ausgangspunkt bildet eine Standortbestimmung der Stadt Oelde. Hierbei sollen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken aus allen Bereichen des städtischen Lebens aufgezeigt werden. Um eine breite Grundlage zu erreichen wurde eine schriftliche Befragung durchgeführt.

Zur Bündelung der Handlungsfelder wurden im April 2005 vier verwaltungsinterne Arbeitskreise gebildet, die bereits mehrfach getagt haben:

- AK 1 Wirtschaftsstandort/ Region
- AK 2 Wohnstandort/ Kernstadt und Ortsteile
- AK 3 Demographie/ städtische Infrastruktur
- AK 4 Stadtmarketing/ Freizeit/ Kultur

Der Zwischenbericht aus den Beiträgen der Arbeitskreise wird zur Zeit zusammengestellt. Dieser bildet die Grundlage für die geplante Stufe II des Stadtentwicklungskonzeptes und wird in einer Sondersitzung des Rates am 27.03.2006 vorgestellt.

2. Stufe II – Abschlussbericht Stadtentwicklungskonzept 2015:

Auf dem verwaltungsinternen Zwischenbericht aufbauend wird unter Einbeziehung der Politik und lokaler Akteure ein integriertes Stadtentwicklungskonzept gemeinsam erarbeitet. Es ist ein Prozess vorgesehen, der Politik und lokale Akteure in einem Workshopverfahren – auch für die Ortsteile Lette und Sünninghausen, einbindet und durch das externe Planungsbüro Herbstreit moderiert wird. Durch die erweiterte Beteiligung wird eine Grundlage für die spätere Umsetzung und Akzeptanz geschaffen.

Um Verbindlichkeit herzustellen, wird der Abschlussbericht zum Stadtentwicklungskonzept den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Frau Tigges erkundigt sich, ob auch Jugendliche an den Workshops beteiligt werden.

Frau Söker führt hierzu aus, dass jeweils Interessenvertreter der einzelnen Gruppen eingeladen werden, um den Kreis nicht zu groß werden zu lassen.

Auf Nachfrage von Frau Steuer über Aussagen zu den Schulen und Kindergärten teilt Frau Söker mit, dass dies unter den Begriff städtische Infrastruktur fällt. Die Organisationsübersicht zum Stadtentwicklungskonzept 2015 wird als Anlage beigefügt.

Herr Hütig regt an, die Workshops öffentlich tagen zu lassen.

Frau Söker sagt zu, diese Anregung an das Büro Herbstreit weiter zu leiten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

12. Antrag auf Errichtung einer Windenergieanlage in Keitlinghausen **Vorlage: B 2006/IV/0720**

Herr Hauke berichtet:

Die Firma Ökovent beantragt eine Genehmigung für die Errichtung einer Windenergieanlage mit einer Nabenhöhe von 113,5 m bzw. einer Gesamthöhe von 149 m für ein Grundstück in Keitlinghausen innerhalb einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, das die Bezirksregierung Münster durchführt, hat die Stadt Oelde eine Stellungnahme in städtebaulicher- und planungsrechtlicher Hinsicht abgegeben.

Der Rat der Stadt Oelde hat im Jahr 2001 im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Konzentrationszonen eine Höhenbegrenzung von 100 m Gesamthöhe für Windenergieanlagen beschlossen, die noch immer Gültigkeit hat.

Seitens der Stadt Oelde wurde einer Ausnahme von dieser Regelung bisher in keinem Fall zugestimmt. Es wird befürchtet, dass eine Zustimmung zu Anlagen über 100 m eine Vorbildwirkung für weitere Anlagen haben könnte.

Die Firma Ökovent ist mit der Stellungnahme der Stadt Oelde nicht einverstanden und bittet um Erteilung einer Ausnahme von der 100 m – Höhenbegrenzung. Alternativ schlägt die Firma Ökovent vor, anstelle einer Anlage mit 149 m Gesamthöhe drei Anlagen mit einer Gesamthöhe von jeweils 100 m zu beantragen.

Der Antragsteller hat darum gebeten, den Sachverhalt den politischen Gremien vorzustellen.

Herr Hauke weist darauf hin, dass die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich in Frage gestellt werden, wenn die Ausnahme zugelassen werde.

Frau Koch befürwortet es, sich an die geltenden Festsetzungen zu halten, aber über eine Änderung des Flächennutzungsplans nachzudenken. Die SPD-Fraktion erwäge, einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Nach Meinung von Frau Köß war die heutige Diskussion vorhersehbar. Bei der Diskussion um den Flächennutzungsplan hatte sich die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen schon für eine größere Höhenbegrenzung eingesetzt. Sie betont, dass ihre Fraktion dem Antrag inhaltlich zustimmen möchte, sich aufgrund der zu erwartenden Folgen aber enthalten werde.

Auf Nachfrage von Herrn Hahner bestätigt Herr Hauke, dass mit Regressforderungen zu rechnen sei.

Frau Wieschmann spricht sich gegen die Erteilung einer Ausnahme aus.

Herr Hütig fragt, ob es ähnliche Höhenbegrenzungen in Nachbarstädten gibt.

Herr Hauke führt hierzu aus, dass für ein Windvorranggebiet in der Nähe von Haus Nottbeck auf dem Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück ebenfalls eine Höhenbegrenzung von 100 m eingeführt werde. Er informiert darüber, dass die Anregungen der Stadt Oelde im Bebauungsplanverfahren Nr. 361 „Windkraft St. Vit“ zur Errichtung einer Windfarm in Rheda-Wiedenbrück abschließend abgewogen wurden. Die Stadt Oelde hatte angeregt, einen Mindestabstand von 1.500 m zu Haus Nottbeck einzuhalten. Dem wurde nicht gefolgt.

Nachrichtlich: Die Höhenbegrenzungen in den Nachbarstädten stellen sich wie folgt dar:

Ahlen	100 m
Telgte	100 m
Beelen	100 m
Ennigerloh	100 m
Sassenberg	keine Begrenzung
Wadersloh	100 m
Everswinkel	100 m
Ostbevern	100 m und 140 m
Rheda-Wiedenbrück	100 m
Sendenhorst	140 m
Warendorf	140 m

Herr Hütig ist der Ansicht, dass Regressansprüche unberechtigt seien, wenn sachliche Argumente für eine Änderung des Flächennutzungsplans vorliegen.

Herr Kwiotek sieht die Problematik eher in der Frage, ob man höhere Anlagen grundsätzlich zulassen möchte oder nicht.

Beschluss:

Der Ausschuss lehnt einstimmig bei drei Enthaltungen eine Ausnahme von der 100 m Höhenbegrenzung des Flächennutzungsplans für Windenergieanlagen ab.

Herr Gresshoff hat an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

13. Vorstellung der Planung des Kreisverkehr Warendorfer Straße / Lindenstraße / Bultstraße / Konrad-Adenauer-Allee/Ruggestraße
Vorlage: M 2006/661/0730

Herr Hauke stellt die Planung vor und teilt mit, dass die Fertigstellung des Kreisverkehrs bis Ende 2006 geplant sei.

Herr Gresshoff begrüßt für seine Fraktion die Maßnahme, da der Kreisverkehr durch den Anschluss von Haver & Boecker und Einbindung des Verlagshauses Holterdorf auch Wirtschaftsförderung darstelle.

Herr Hütig regt an, das Linksabbiegen auf den Carl-Haver-Platz nach Fertigstellung des Kreisverkehrs zu untersagen, um einen möglichen Rückstau in Richtung Zur Dicken Linde zu vermeiden. Der Verkehr könne über den Kreisverkehr geleitet werden und rechts auf den Carl-Haver-Platz abbiegen.

Herr Tigges befürchtet, dass es dann zu Rückstaus in Richtung Bahnhof kommen könnte.

Auf Nachfrage von Herrn Kwiotek führt Herr Hauke aus, dass ein Abbiegen durch den Kreisverkehr von der Warendorfer Straße in die Ruggestraße ebenfalls derzeit überprüft werde.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Frau Köß und Herr Hahner haben an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

14. Einziehung einer Straßenfläche (Bultstraße)
Vorlage: B 2006/600/0727

Im Zuge der Erstellung eines Kreisverkehrs an der „Konrad-Adenauer-Allee“ und der Verlegung der Straßenführung der „Bultstraße“ sollen die Flächen Gemarkung Oelde, Flur 7, Flurstücke 741, 644 und Flurstück 92 (teilweise) veräußert werden.

Dem Übergang der vorgenannten Flächen in Privateigentum stehen keine Gründe des Gemeinwohls entgegen; ein öffentliches Verkehrsbedürfnis besteht hier nicht mehr.

Die Verwaltung schlägt vor, für diese Flächen zum Zwecke des Eigentumsüberganges das Einziehungsverfahren einzuleiten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss einstimmig, dem Rat zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Für die südliche Teilfläche der „Bultstraße“, bestehend aus den Parzellen Flur 7, Flurstücke 741, 644 und 92 (teilweise) in der Gemarkung Oelde (siehe als Anlage beigefügter Übersichtsplan) in einer Größe von ca. 1.085 m² besteht kein öffentliches Verkehrsbedürfnis mehr. Die genannten Flächen sollen gemäß § 7 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV NRW. S.1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355), zuletzt geändert durch Artikel 182 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV. NRW. S. 306), in der zur Zeit geltenden Fassung, eingezogen werden. Das Einziehungsverfahren wird daher eingeleitet.

Herr Hahner hat an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

15. Mobilfunk Sachstandsbericht
Vorlage: M 2006/610/0731

Herr Hauke berichtet:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 17.11.2005 wurde über die Anfrage eines Mobilfunkbetreibers für den Bereich Ruthenfeld berichtet. Die Verwaltung wurde beauftragt, Untersuchungsergebnisse zum Alternativstandort an der Kläranlage vom Betreiber anzufordern.

Der Standort an der neuen Kläranlage eignet sich nach den vorliegenden Untersuchungen des Betreibers nicht, um das gesamte Gebiet Ruthenfeld abzudecken.

Ebenfalls wurde die Verwaltung in der Sitzung am 17.11.2005 beauftragt, die städtische Fläche am Regenrückhaltebecken (Am Landhagen 35) für die Errichtung einer Mobilfunkanlage anzubieten.

Herr Hauke berichtet, dass die Verwaltung nach Prüfung der Lage zu dem Schluss gekommen sei, keine weiteren Mobilfunkanlagen zu genehmigen. Eine gerichtliche Überprüfung dieser Entscheidung sei nicht auszuschließen.

Herr Gresshoff erkundigt sich nach dem Grund für diese Entscheidung.

Herr Hauke führt aus, dass die Stadt nicht über Standorte entscheiden könne, aber eine Fürsorgepflicht für ihre Bürger habe.

Frau Koch teilt mit, dass sie von besorgten Oeldern angesprochen worden sei. Ob langfristig Schäden durch Mobilfunkanlagen auftreten, sei nicht erwiesen, aber auch nicht auszuschließen. Sie befürworte daher den Vorschlag der Verwaltung.

Auf Nachfrage von Herrn Hütig, welche Art der Klage zu erwarten sei, führt Herr Hauke aus, dass bei einem Bauantrag auf Erteilung der Baugenehmigung geklagt oder auch Untätigkeitsklage erhoben werden könne.

Herr Junkerkalefeld regt an, Alternativen zu suchen, z.B. die Masten der verschiedenen Betreiber an den vorhandenen Standorten zu bündeln.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

16. Verschiedenes

16.1. Mitteilungen der Verwaltung

Fortschreibung des Schienenpersonennahverkehrsplans

Herr Tigges berichtet, dass der Plan zur Zeit fortgeschrieben werde. Der Entwurf sehe für Oelde Verbesserungen auf der Linie Minden–Düsseldorf sowie eine Verdichtung der Strecke Bielefeld-Münster vor.

ÖPNV Sünninghausen-Beckum

Mit dem Fahrplanwechsel zum 09.01.2006 ist die letzte Verbindung Sünninghausen-Beckum weggefallen. Die Fahrtzeiten der Linie Sünninghausen Oelde wurden angepasst um eine komfortable Umsteiger Verbindung über den Oelder Bahnhof nach Beckum zu erhalten.

Nachtbus nach Münster

Eine Gruppe von Jugendlichen hat einen Antrag an den Rat gestellt, den Nachtbus nach Münster in einer reduzierten Variante fortzuführen. Dieser Antrag liegt den Fraktionen vor. Die Beratung über den Antrag erfolgt im Rahmen der Etatberatungen.

Antrag der Erich-Kästner

Die Schule hat erneut einen Antrag auf Anlegung eines Zebrastreifens oder einer Fußgängerampel zur Querung der Wibbeltstraße gestellt. Der Antrag wird zur Zeit verwaltungsintern geprüft und wird in der nächsten Sitzung des Ausschusses geprüft.

16.2. Anfragen an die Verwaltung

Verkehr an der Rhedaer Straße

Frau Tigges bittet um Überprüfung der Situation an der Rhedaer Straße, wo die stadteinwärts fahrenden Fahrzeuge ihrer Meinung nach zu schnell fahren und so die übrigen Verkehrsteilnehmer insbesondere die Radfahrer gefährden.

Feuchtbiotop Stromberg

Frau Köß fragt, weshalb das Feuchtbiotop in Stromberg laut Haushaltsentwurf im Baugebiet Südlich der Beckumer Straße neu entstehen soll, nachdem es zuvor an der Bleiche beseitigt wurde. Sie bittet um entsprechende Erläuterungen in der nächsten Sitzung des Ausschusses oder des Ausschusses für Umwelt und Energie.

Herr Junkerkalefeld weist darauf hin, dass dieses Thema auch in den Etatberatungen erörtert werden soll.

Heinz Junkerkalefeld
Vorsitzender

Heike Demmin
Schriftführerin