



### Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 27.04.2006**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **19:45 Uhr**

#### Vorsitz: Herr Heinz Junkerkalefeld

#### Teilnehmer

Herr Hubert Bleß

Herr Antonius Brinkmann

Frau Marita Brormann

Herr Ernst-Rainer Fust

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Andreas Hahner

Herr Franz-Josef Helmers

Frau Cornelia Klima-Bunte

Frau Beatrix Koch

Herr Peter Kwiotek

Herr Ralf Niebusch

Herr Wolfgang Sibbing

Herr Paul Tegelkämper

Frau Maria Wieschmann

Vertreterin für Frau Köß

Vertreter für Herrn Weinekötter

Vertreterin für Frau Tigges

bis 17.55 Uhr

#### Verwaltung

Herr Frank Hauke, Techn. Beigeordneter

Herr Hans-Peter Mülders

Herr Peter Rauch

Herr Norbert Tigges

#### Schriftführerin

Frau Heike Demmin

**es fehlten entschuldigt:**

Herr Ulrich Beyer  
Frau Barbara Köß  
Frau Manuela Steuer  
Frau Monika Tigges  
Herr Thomas Weinekötter

## Inhaltsverzeichnis

| <b>Öffentliche Sitzung</b>   | <b>Seite:</b> |
|--|---------------|
| 1. Befangenheitserklärungen  | 5             |
| 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.02.2006   | 5             |
| 3. Antrag der Erich-Kästner-Schule zur Anlage eines Fußgängerüberweges oder einer Fußgängerrampe auf der Wibbeltstraße<br>Vorlage: B 2006/320/0766   | 5-7           |
| 4. Bebauungsplan Nr. 94 "Moorwiese" der Stadt Oelde<br>A) Sachstandsbericht<br>B) Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung<br>Vorlage: B 2006/610/0790  | 7-8           |
| 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde<br>A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB<br>B) Durchführungsvertrag<br>C) Satzungsbeschluss<br>Vorlage: B 2006/610/0780   | 8-14          |
| 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Stromberg - ehemaliges Tennishallengelände" der Stadt Oelde<br>A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB<br>B) Durchführungsvertrag<br>C) Satzungsbeschluss<br>Vorlage: B 2006/610/0772   | 15            |
| 7. Bebauungsplan Nr. 101 "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde<br>A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit<br>B) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange<br>C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung<br>Vorlage: B 2006/610/0782 | 15-25         |
| 8. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und FWG auf Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Höhenbegrenzung für Windenergieanlagen<br>Vorlage: B 2006/IV/0764   | 25-26         |
| 9. Überprüfung der Spielplatzsituation in Oelde<br>Vorlage: B 2006/663/0787  | 26-27         |

|       |   |       |
|-------|---|-------|
| 10.   | Planung zum Endausbau der Straße "Im Holte" in Oelde-Stromberg<br>Vorlage: B 2006/661/0786            | 27-28 |
| 11.   | Denkmalschutz<br>A) Unterschutzstellungsverfahren<br>B) Einzelbauvorhaben<br>Vorlage: B 2006/610/0771 | 28-31 |
| 12.   | Gestaltung von Werbeanlagen<br>Vorlage: B 2006/610/0785   | 31-32 |
| 13.   | Verschiedenes   | 32    |
| 13.1. | Mitteilungen der Verwaltung   | 32    |
| 13.2. | Anfragen an die Verwaltung  | 32-33 |

Der Vorsitzende Herr Junkerkalefeld begrüßt die Anwesenden insbesondere die Schülerinnen und Schüler der Erich-Kästner-Schule.

Herr Gresshoff beantragt, den TOP 10 vorzuziehen, um die Vertreter der Erich-Kästner-Schule nicht unnötig warten zu lassen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Antrag der Erich-Kästner-Schule vorzuziehen.

**Redaktioneller Hinweis:**

Die im Text zitierten Anlagen zu folgenden TOP liegen den Ausschussmitgliedern vor und werden der Niederschrift nicht erneut beigelegt:

**TOP 5            Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ der Stadt Oelde**

**TOP 7            Bebauungsplan Nr. 101 “Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei” der Stadt Oelde**

**Öffentliche Sitzung**

**1.            Befangenheitserklärungen**

Herr Gresshoff erklärt sich für befangen zu TOP 7.

**2.            Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.02.2006**

Frau Brommann weist darauf hin, dass Frau Köß beim Beschluss zum Spielplatz an der Salzmannstraße eine Gegenstimme abgegeben habe. Der Beschluss muss daher richtigerweise heißen:

**Der Beschluss erfolgte mehrheitlich bei einer Gegenstimme.**

**3.            Antrag der Erich-Kästner-Schule zur Anlage eines Fußgängerüberweges oder einer Fußgängerampel auf der Wibbeltstraße  
Vorlage: B 2006/320/0766**

Herr Tigges berichtet: Im Dezember 2005 hat die Erich-Kästner-Schule erneut einen Antrag auf Errichtung eines Fußgängerüberweges oder eine Fußgängerampel auf der Wibbeltstraße gestellt. Begründet wird der Antrag damit, dass die Schüler dort relativ eigenständig die Wibbeltstraße überqueren, um zur Werksstufe in einer ehemaligen Schreinerei an der Wibbeltstr. 17 zu gelangen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Schüler neben körperlichen Behinderungen teilweise auch eine verlangsamte Wahrnehmungsfähigkeit haben, die zu einer zusätzlichen Gefährdung im Straßenverkehr führen könne.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hatte in der Sitzung vom 24.01.2002 einen gleichlautenden Antrag abgelehnt. Zur Beurteilung der Situation wurden erneut Zählungen und Geschwindig-

keitsmessungen sowie eine Ermittlung der V 85 (Höchstgeschwindigkeit von 85% der Fahrzeuge) durchgeführt. Die Ergebnis lauten:

18.01.2006 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Kraftfahrzeuge | querende Fußgänger |
| 131            | 9                  |

V 85 = 45 km/h

19.01.2006 09:30 Uhr bis 10:30 Uhr

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Kraftfahrzeuge | querende Fußgänger |
| 39             | 10                 |

V 85 = 40 km/h

15.03.2006, 08:00 Uhr bis 09:00 Uhr

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Kraftfahrzeuge | querende Fußgänger |
| 56             | 2                  |

V 85 = 45km/h

16.03.2006, 09:30 Uhr bis 10:30 Uhr

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Kraftfahrzeuge | querende Fußgänger |
| 39             | 8                  |

V 85 = 45km/h

Gegenüber den Zählungen aus 2001 ist festzustellen, dass die Verkehrsbelastung der Wibbeltstraße durch Kraftfahrzeuge geringer ausfällt. Dem steht ein leicht angestiegenes Geschwindigkeitsniveau gegenüber.

Als Grundlage für die Einrichtung von Fußgängerüberwegen gelten seit dem 01.01.2002 die „Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen – R-FGÜ 2002 -“, die auch schon bei der Entscheidung in 2002 zugrunde gelegt wurden. Danach sind Kraftfahrzeugverkehrsaufkommen, Querungsbedarf und das Geschwindigkeitsniveau die Parameter für die Einrichtung von Fußgängerüberwegen. Der Einsatzbereich eines Fußgängerüberweges ergibt sich aus nachstehender, der R-FGÜ 2002 entnommenen Tabelle:

|                  | 0-200<br>Kfz/h | 200-300<br>Kfz/h | 300-450<br>Kfz/h | 450-600<br>Kfz/h | 600-750<br>Kfz/h | über 750<br>Kfz/h |
|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 0-50<br>Fg/h     |                |                  |                  |                  |                  |                   |
| 50-100<br>Fg/h   |                | FgÜ<br>möglich   | FgÜ<br>möglich   | FgÜ<br>empfohlen | FgÜ<br>möglich   |                   |
| 100-150<br>Fg/h  |                | FgÜ<br>möglich   | FgÜ<br>empfohlen | FgÜ<br>empfohlen |                  |                   |
| über 150<br>Fg/h |                | FgÜ<br>möglich   |                  |                  |                  |                   |

Die Richtlinien gehen grundsätzlich davon aus, dass Fußgängerüberwege in Tempo-30-Zonen entbehrlich sind. Bei der Wibbeltstraße handelt es sich um eine derartige Zone. Es besteht allerdings die Möglichkeit, diese in besonderen Ausnahmefällen doch einzurichten. Die Verkehrszeichen „Achtung Kinder“ sind in beiden Fahrtrichtungen vorhanden.

Herr Tigges fasst die Empfehlung der Verwaltung daher wie folgt zusammen: Unter Berücksichtigung der baulichen Situation, des Verkehrsaufkommens und des überschaubaren Querungsbedarfes wird auch die ausnahmsweise Einrichtung eines Fußgängerüberweges nicht für notwendig gehalten.

Herr Gresshoff teilt mit, dass seine Fraktion sich schwer tue, aufgrund der Aktenlage zu entscheiden. Er schlägt vor, das Gespräch mit der Erich-Kästner-Schule zu suchen, um die Gründe für die Antragstellung ausführlich zu erörtern.

Frau Koch stimmt dem Vorschlag zu und regt an, der Besonderheit Rechnung zu tragen, dass es sich um körperbehinderte Schülerinnen und Schüler handelt.

Herr Niebusch fragt, weshalb die Zählungen / Geschwindigkeitsmessungen außerhalb der Hauptan- und Abreisezeiten der Schüler durchgeführt wurden.

Herr Tigges führt hierzu aus, dass die Zeiten in Absprache mit der Schulleitung gewählt wurden. Die An- und Abreise ist für die Kinder unkritisch, da sie gebracht werden. Es gehe vornehmlich um die Zeiten, zu denen die Kinder zu der Werkstatt gehen.

Auch Frau Brormann und Frau Wieschmann stimmen für ihre Fraktionen dem Vorschlag von Herrn Gresshoff zu.

Herr Junkerkalefeld sagt, mit der Schulleitung und den Schülerinnen und Schülern der Erich-Kästner-Schule das Thema zu erörtern und in der nächsten Sitzung des Ausschusses zu berichten.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt einstimmig, dass der Antrag der Erich-Kästner-Schule auf Einrichtung eines Fußgängerüberweges auf der Wibbeltstraße zunächst mit der Schulleitung und den Schülerinnen und Schülern erörtert werden soll. In der nächsten Sitzung des Ausschusses soll hierüber berichtet und der Antrag erneut beraten werden.

#### **4. Bebauungsplan Nr. 94 "Moorwiese" der Stadt Oelde** **A) Sachstandsbericht** **B) Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung** **Vorlage: B 2006/610/0790**

##### A) Sachstandsbericht

Herr Hauke erläutert: 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 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss wurde bislang noch nicht vollzogen, da – wie in der letzten Sitzung berichtet - die Vertragsverhandlungen mit den Investoren noch zu keinem Abschluss gebracht werden konnten.

Mit Schreiben vom 13.04.2006 haben die Investoren einen geänderten Planentwurf vorgelegt, der die Grundlage für die Offenlagefassung des Bebauungsplanes bilden soll. Die bislang noch fehlende schalltechnische Beurteilung der geänderten Planung wurde mit Schreiben vom 10.04.2006 ebenfalls vorgelegt. Einzelheiten zu den sich daraus ergebenden Änderungen zum bislang gezeigten Planentwurf werden in der Sitzung mündlich erläutert.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt von geplanten Änderungen Kenntnis und stimmt diesen zu.

## B) Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Da sich durch die geänderte Konzeption in mehreren Bereichen des Bebauungsplanentwurfes grundlegende Änderungen ergeben, ist es erforderlich, den Offenlagebeschluss vom 05.09.2005 aufzuheben und auf der Basis des jetzt vorliegenden Entwurfs erneut zu fassen. Daher empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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.

Von dem Bebauungsplan Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde werden folgende Flurstücke erfasst:

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| Flur 111 | Flurstücke 88; 438; 436; 439 tlw. |
|----------|-----------------------------------|

Der Planbereich grenzt an:

|               |   |
|---------------|---|
| Im Norden:    | Flur 111, Flurstücke 449, 115, 56, 98;                      |
| im Südwesten: | Flur 8, Flurstücke 300, 452;                                |
| Im Südosten:  | Flur 111, Flurstücke 444, 445 (Moorwiese) und 439 (Fußweg). |

## 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96 "Warendorfer Straße/Mühlenweg" der Stadt Oelde

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

#### **B) Durchführungsvertrag**

#### **C) Satzungsbeschluss**

**Vorlage: B 2006/610/0780**

Herr Hauke berichtet: Über Anregungen aus den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde im Juni/Juli 2004 beraten, die Entwurfs-offenlage wurde beschlossen. Verwiesen wird insbesondere auf die Vorlage B 2004/610/0284/1 und auf die Sitzungsprotokolle.

Auf dieser Basis wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die Beteiligten wurden über die bisherige Prüfung der Anregungen informiert. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 "Warendorfer Straße / Mühlenweg" der Stadt Oelde - einschließlich Begründung und Anlagen - in der Zeit vom 08.09.2004 bis einschließlich den 08.10.2004 in der Stadtverwaltung Oelde, Planungsamt (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt.

Parallel zur Offenlage wurde auf Anregung des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, das Gutachten sowie der Nachtrag zum Gutachten wurden den Fachbehörden nachgereicht (Schreiben vom 18.10.2004). Die gemäß Gutachten erforderlichen Regelungen zum vorbeugenden Immissionsschutz wurden im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB mit dem Kreis Warendorf abgestimmt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wies die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf darauf hin, dass nahezu das gesamte Plangebiet als Altstandort ausgewiesen sei. Zur Abschätzung der im Plangebiet ggf. vorhandenen Bodenbelastungen durch die ehemalige gewerbliche Nutzung wurde der Kreis Warendorf als Untere Bodenschutzbehörde beauftragt, eine historische Recherche durchzuführen. Diese wurde im Oktober 2004 abgeschlossen, die Einstufung als Altstandort wurde bestätigt. Die Durchführung orientierender Untersuchungen durch einen Altlasten-

gutachter fand ebenfalls im Oktober 2004 statt. Das Ergebnis wurde mit dem Kreis Warendorf abgestimmt. Das Sanierungskonzept dient als Grundlage für die Regelungen im Durchführungsvertrag.

Die in der erfolgten Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nunmehr zusammen mit den Stellungnahmen im Rahmen des ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB abschließend geprüft.

Auf Nachfrage von Frau Wieschmann teilt Herr Hauke mit, dass der Baubeginn noch nicht feststeht.

Herr Hauke teilt weiter mit, dass die Bürgerschaftssumme im Durchführungsvertrag zwischenzeitlich zwischen den Vertragsparteien abgestimmt werden konnte und 10.000 € beträgt.

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

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

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

##### 2. Entscheidungen über Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

| Institution  | Stellungnahme vom |
|--|-------------------|
| Handwerkskammer Münster  | 16.09.2004        |
| Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen                          | 07.10.2004        |
| Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Münster -               | 31.08.2004        |
| Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Westf. Museum für Archäologie - | 30.08.2004        |
| Regionalverkehr Münsterland GmbH                                     | 05.10.2004        |
| Staatliches Umweltamt Münster  | 08.09.2004        |
| Stadt Oelde, FB 4 – Tiefbauamt -                                     | 01.09.2004        |

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt äußerten im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

| Institution  | Stellungnahme vom        |
|--|--------------------------|
| Deutsche Telekom AG, T-Com Münster                                   | 19.10.2004               |
| Energie Versorgung Oelde GmbH  | 13.09.2004               |
| Kreis Warendorf  | 11.10.2004<br>13.10.2004 |
| Kreis Warendorf, Gesundheitsamt                                      | 20.10.2004               |
| RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas)                       | 31.08.2004               |
| Wasserversorgung Beckum GmbH   | 13.09.2004               |
| Stadt Oelde, FB 3 / Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Brandschutz | 08.09.2004               |
| Stadt Oelde, FB 4 / Bauverwaltung                                    | 08.09.2004               |

Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3(3) BauGB (siehe Sachverhalt) äußerten folgende Träger öffentlicher Belange Anregungen/Bedenken oder Hinweise:

| Institution                           | Stellungnahme vom |
|---------------------------------------|-------------------|
| Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz | 02.12.2004        |
| Kreis Warendorf, Gesundheitsamt       | 18.11.2004        |

Die übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange haben bis zum 03.01.2005 keine Stellungnahme abgegeben und auch nicht um Fristverlängerung gebeten.

Folgende Anregungen/Bedenken oder Hinweise wurden vorgebracht:

Hinweis: Die folgenden Stellungnahmen sind z.T. verkürzt wiedergegeben. Auf die beigefügten Original-Schreiben in der Anlage wird ausdrücklich verwiesen.

#### Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 11.10.2004

Zwar finden sich sowohl unter Nr. 2.5 des Begründungsentwurfes als auch im Kapitel F der textlichen Festsetzungen Aussagen zum Thema Altlasten. Diese wurden nicht mit mir abgestimmt und geben lediglich den stand der Bearbeitung wieder. Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist daher aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nicht möglich. [...] *siehe Originalschreiben - Anlage 1-*

#### Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 13.10.2004

Die frühere Betriebstankstelle auf dem Grundstück Warendorfer Straße 33 wird durch die Unterlagen bestätigt. Ein zusätzlich von mir geführtes Gespräch mit dem früheren Eigentümer ergab, dass beide zugehörigen Tanks noch vorhanden sind. Ein Tank befindet sich unter der bestehenden Bebauung.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird die historische Recherche abgeschlossen. Die Einstufung als Altstandort wurde bestätigt. Als Voraussetzung für die Fortsetzung des Verfahrens zum o.g. Bebauungsplan halte ich die Durchführung einer orientierenden Untersuchung für erforderlich. Da die Planung den Anlass der Bearbeitung bildet, sind diese Untersuchungen durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger in Auftrag zu geben.

Zum weiteren Vorgehen schlage ich die Einschaltung eines im Altlastenbereich erfahrenen Gutachters vor. Diesem können nach der Beauftragung die von mir ermittelten Unterlagen/Informationen als Grundlage für die Erstellung eines Untersuchungskonzeptes zur Verfügung gestellt werden. Das Konzept bitte ich mir vor der Umsetzung zur Zustimmung vorzulegen. Mit den Untersuchungen sind die Grundlagen für eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Wohnnutzung zu schaffen.

#### Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 02.12.2004

Das Gutachterbüro hatte in Ihrem Auftrag Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Altstandortgelände durchgeführt und die Ergebnisse im o.g. Bereich aufbereitet. Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung Ihrer Planungen für das Gelände ergibt sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit folgende Bewertung:

##### 1. Bestehende Nutzungen (Gewerbe)

Es besteht derzeit keine Gefährdung für Menschen durch einen direkten Kontakt mit verunreinigtem Boden (Wirkungspfad Boden-Mensch) oder den Verzehr schadstoffhaltiger Nutzpflanzen, da das Gelände vollständig mit Gebäuden und Verkehrsflächen versiegelt ist. Grundwasseruntersuchungen halte ich derzeit nicht für erforderlich. Dabei setze ich die Umsetzung der Planung bzw. eine Beseitigung der festgestellten Belastungen im kommenden Jahr voraus. Bleibt die vorhandene Nutzung weiter bestehen, werden jedoch Untersuchungen zur Beurteilung der örtlichen Grundwassersituation erforderlich (s.a. Nr. 5.3 des Berichtes).

##### 2. Geplante Nutzungen (Wohnbebauung) – Bebauungsplanverfahren

Gegen eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und damit die zukünftige geplante Wohnnutzung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände, wenn in der Begründung und den textlichen Festsetzungen festgeschrieben wird, dass die unterirdischen Tanks und Anlagen zusammen mit den hier festgestellten

Bodenverunreinigungen unter gutachterlicher Aufsicht ausgekoffert und entsorgt werden und die Behandlung der PAK-belasteten Auffüllung (z.B. Nachuntersuchung, Entsorgung) in Abstimmung mit mir erfolgt.  
[...] *siehe Originalschreiben - Anlage 1-*

### **Beschluss:**

Die Einstufung des Grundstückes als Altstandort wurde in der durch den Kreis Warendorf durchgeführten historischen Recherche bestätigt. Zur Abschätzung der Auswirkungen von der früheren gewerblichen Nutzung wurde ein Altlastengutachter mit der Durchführung orientierender Untersuchungen beauftragt. Die durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen sind in einem Bericht zusammengefasst (Dr. Weißling Beratende Ingenieure GmbH, November 2004). Für die im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung erforderliche Behandlung der Bodenbelastung ist ein Sanierungskonzept erarbeitet worden (Dr. Weißling Beratende Ingenieure GmbH, Januar 2005). Ziel ist die Auskoffierung der beiden unterirdischen Tanks, des belasteten Bodens sowie der Auffüllungen. Zudem soll organoleptisch auffälliger Boden (Kohlenwasserstoff-Geruch) ebenfalls vollständig ausgekoffert werden. Eine Sanierung der vorhandenen Altlast ist somit gemäß Sanierungskonzept möglich, das Grundstück kann nach Aussage des Gutachters nach erfolgreicher Sanierung ohne weitere Einschränkung für Wohnbebauung genutzt werden. Die Sanierung der Altlast ist gutachterlich zu begleiten. Einzelheiten sind vor der Umsetzung direkt mit dem Kreis Warendorf als untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Nutzung der geplanten Wohnbebauung kann erst erfolgen, wenn eine Beeinträchtigung durch die frühere gewerbliche Nutzung ausgeschlossen werden kann. Die Nutzungsverträglichkeit ist durch Abschlussbericht gegenüber Stadt und Fachbehörde nachzuweisen. Plankarte und Begründung werden dementsprechend ergänzt, im Durchführungsvertrag wird die Sanierung (im Sinne des Erlasses zur „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten...“ Punkt 2.3.1) vertraglich abgesichert.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf - Gesundheitsamt - vom 20.10.2004**

Das Schallgutachten (Proj.Nr. 2022.04-1112) des Ingenieurbüros Makel GmbH zum obigen Bebauungsplan liegt mir nun vor. Sofern hinsichtlich des Immissionsschutzes die im Gutachten festgestellten Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgehalten werden, bestehen seitens des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf keine Bedenken zu dem Planvorhaben. Ich gehe dabei davon aus, dass die Bereiche mit erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden (Lärmpegelbereiche III und IV) und entsprechende Erläuterungen in der Legende des Bebauungsplanes erfolgen (z.B. sinngemäße Übernahme der textlichen Ausführungen auf S. 14 des Gutachtens). [...] *siehe Originalschreiben - Anlage 1-*

Weitere Anregungen, Hinweise oder Bedenken über den Schallschutz hinaus bestehen nicht.

### **Stellungnahme des Kreises Warendorf - Gesundheitsamt - vom 02.12.2004**

Wunschgemäß bestätige ich Ihnen, dass die getroffenen Regelungen zum Schallschutz in Plan und Legende, wie sie in Ihrem Schreiben vom 08.11.2004 dargelegt werden, meinen Empfehlungen aus der Stellungnahme vom 20.10.2004 entsprechen.

Die folgenden Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung seien mir in diesem Zusammenhang dennoch erlaubt: [...] *siehe Originalschreiben - Anlage 1-*

Aus oben genannten Gründen würde ich daher der nach Gutachteraussage möglichen Reduzierung der Lärmpegelbereiche in der Begründung keine bzw. keine zu große Gewichtung geben. Die getroffenen Regelungen in Plan und Legende berührt dies nicht.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme vom 20.10.2004 wird zur Kenntnis genommen und als Ergebnis der Abwägung der berührten privaten und öffentlichen Belange wie folgt in der Planung beachtet: Zur Unterrichtung der Betroffenen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich ausdrücklich auf die Vorbelastung des

Plangebietes durch Verkehrslärm hingewiesen. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm werden für zu schützende Räume passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen auf Basis der schalltechnischen Untersuchung aufgenommen.

Die getroffenen Regelungen und die Ergänzung der Begründung wurden im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB mit dem Kreis Warendorf abgestimmt. Den Stellungnahmen des Gesundheitsamtes des Kreises Warendorf wird durch die beschriebenen Regelungen Rechnung getragen.

#### Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com Münster vom 12.08.2004

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich. Da die DTAG nicht mehr als Träger öffentlicher Belange i.S. des § 3 BauGB anerkannt wird, benötigt sie einen separaten Grundbucheintrag zur dinglichen Sicherung eines Leitungsrechtes. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierenden Erschließung möglich. Wir beantragen daher sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass für Flächen gem. § 9(1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Deutschen Telekom AG eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhaltes in das Grundbuch aufgenommen wird. (zum Inhalt siehe Originalstellungnahme)
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dingliche Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückserklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Sie sich mindestens 3 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich mit dem Bauherrenbüro der Deutschen Telekom AG, TNL Oldenburg, PTI 13, Dahlweg 112, 48153 Münster in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelstellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht ist bereits in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt worden. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig mitgeteilt. Die weiteren nicht abwägungsrelevanten Hinweise werden hier zur Kenntnis genommen, dem Vorhabenträger zur Beachtung und weiteren Behandlung mitgeteilt und sind in der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

#### Stellungnahme der EVO GmbH vom 13.09.2004

Soweit unsere Stellungnahme vom 21.06.2004 beachtet wird, erheben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 21.06.2004 sind bereits wie folgt in der Planung beachtet worden: Die sich innerhalb der des Geltungsbereiches (Flurstück 545) befindlichen Strom- und Gasleitungen sind

nachrichtlich in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen worden, die Begründung wurde dementsprechend ergänzt. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) sowie die Planunterlagen zur Beachtung übermittelt. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

#### Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) vom 31.08.2004

Die zu Ihrem Schreiben vom 18.05.2004 abgegebene Stellungnahme behält auch unter Berücksichtigung Ihres o.g. Schreibens ihre Gültigkeit. Wir verweisen insofern auf unser Schreiben vom 15. Juni 2004.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 15.06.2004 sind bereits wie folgt in der Planung beachtet worden: Die sich innerhalb der des Geltungsbereiches (Flurstück 545) befindliche Mittelgasdruckleitung ist nachrichtlich in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen worden, die Begründung wurde dementsprechend ergänzt. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (Gas) sowie die Planunterlagen zur Beachtung übermittelt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

#### Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 13.09.2004

Bezüglich Löschwasser ergänzen wir: Diese Sondernutzung der Trinkwasserversorgung erfolgt zu den Bedingungen des Wasserlieferungsvertrages mit der Stadt Oelde.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.

#### Stellungnahme der Stadt Oelde, FB3 – Brandschutz - vom 08.09.2004

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich aus ordnungs- und straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Nach Rücksprache mit der Feuerwehr sollte aber die Planung dahingehend geändert werden, dass der Fußweg zwischen den beiden Erschließungsstraßen eine Breite von mindestens 3,00 m hat, damit im Notfall Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrtsmöglichkeit haben. Ansonsten würde im Bereich des Gebäudes c) eine problematische Sackgassensituation ohne Wendemöglichkeit entstehen.

#### **Beschluss:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Um Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen eine Durchfahrtsmöglichkeit im Notfall zu gewährleisten wird der Fuß-/Radweg auf eine Breite von 3,00 m verbreitert. Das Nutzungsrecht wird auf Einsatzfahrzeuge im Notfall erweitert.

#### Stellungnahme der Stadt Oelde, FB4 – Bauverwaltungsamt - vom 08.09.2004

Seitens des Fachdienstes Bauverwaltung der Stadt Oelde werden zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Im Rahmen eines noch vor Satzungsbeschluss zu schließenden städtebaulichen Vertrages sind die Regelungen zu den Erschließungsbeiträgen nach BauGB, Kanalanschluss- und Ausbaubeiträgen nach KAG, sowie zu öffentlich-rechtlichen

Ausgleichsleistungen für ökologischen Ausgleich und zu Grundstücksanschlüssen (Aufwandersatz) aufzunehmen. Der mögliche Vertragstext ist mit dem Fachdienst Bauverwaltung abzustimmen.

**Beschluss:**

Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet und im Durchführungsvertrag beachtet.

B) Durchführungsvertrag

Der erforderliche Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 mit dem Vorhabenträger ist nach den Vorschriften des § 12 BauGB erstellt und am ..... 2006 abgeschlossen worden. Der Vertrag wird als Anlage (siehe Anlage) zur Kenntnisnahme und Billigung beigelegt.

**Beschluss:**

Der vorliegende Durchführungsvertrag wird gebilligt.

C) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss folgenden

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), unter Anwendung der Überleitungsvorschriften gemäß § 233 Abs. 1 und § 244 Abs. 2 BauGB (Abschluss des Verfahrens nach dem bisher geltenden Recht) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ der Stadt Oelde als Satzung.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Oelde liegt westlich der Warendorfer Straße und südlich der Straße Nordring. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung (siehe Anlage) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Warendorfer Straße / Mühlenweg“ der Stadt Oelde nach Übernahme des Beratungsergebnisses.

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

- 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Stromberg - ehemaliges Tennishallengelände" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**B) Durchführungsvertrag**  
**C) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: B 2006/610/0772**

Herr Hauke berichtet, dass der Durchführungsvertrag zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 bisher vom Vorhabenträger nicht vorgelegt wurde. Es bestehe ferner noch Abstimmungsbedarf über die zeitliche Abfolge der geplanten Bebauung, die den notwendigen Schallschutz gewährleisten soll. Eine Empfehlung für den Satzungsbeschluss halte er deshalb für kritisch.

Herr Junkerkalefeld sieht das ebenso.

Frau Brommann erkundigt sich nach dem Grund für die Verzögerung. Über den Bebauungsplan werde schon seit 2003 beraten.

Herr Hauke führt dazu aus, dass beide Vertragspartner ihren Teil beisteuern müssten. Es seien noch einige offene Punkte mit dem Vorhabenträger zu klären. Er weist darauf hin, dass das Europarechtsanpassungsgesetz Bau beachtet werden müsse: Wenn der Bebauungsplan nicht bis zum 20.07.2006 zur Rechtskraft gelangt sei, müsse das Verfahren komplett neu durchgeführt werden.

Herr Junkerkalefeld betont, dass es weiterhin Wunsch und Ziel ist, Stromberg weiter zu entwickeln und für Baugrundstücke zu sorgen. Die Stadt habe ihre Aufgaben hierzu erfüllt. Er halte es für nicht vertretbar ohne einen Durchführungsvertrag Baurecht zu schaffen.

### **Beschluss:**

Da der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 nicht vorliegt, lehnt der Ausschuss es einstimmig ab, eine Beschlussempfehlung für den Haupt- und Finanzausschuss zu fassen.

- 7. Bebauungsplan Nr. 101 "Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei" der Stadt Oelde**  
**A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**B) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**  
**C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2006/610/0782**

Herr Hauke berichtet:

### **A) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 BauGB fand im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde unter Vorsitz von Herrn Hochstetter, Techn. Beigeordneter am 06.10.2005 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde - Großer Ratssaal -, Ratsstiege 1 in 59302 Oelde, eine Bürgerversammlung statt.

Einzelheiten zur Bürgerversammlung können der nachfolgenden Niederschrift entnommen werden:

## Niederschrift

über die Bürgerversammlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde am Donnerstag, dem 06.10.2005 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Oelde - Großer Ratssaal -, Ratsstiege 1 in 59302 Oelde

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.45 Uhr

von der Verwaltung:

Herr Hochstetter, Technischer Beigeordneter

Frau Altebäumer, Schriftführerin

Frau Söker, FSD Planung und Stadtentwicklung

12 Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Hochstetter begrüßt die zur Beteiligung der Öffentlichkeit anlässlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde Erschienenen. Herr Hochstetter erläutert das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Anhand der Darstellungen einer Powerpoint-Präsentation erläutert er den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Anschließend stellt Herr Hochstetter die Planungsinhalte vor. Anlass für die Planung ist die beabsichtigte Erweiterung der vorhandenen Naturparkbrauerei/Pott's Brauerei an ihrem Standort auf Flächen, die im Eigentum der Brauerei zur Überplanung stehen. Über die bereits an dem Standort vorhandenen Einrichtungen wie die Abfüllerei, die Lager, das Brau- und Backhaus sowie die Verwaltung soll mit dem Bauleitplan die städtebaurechtliche Zulässigkeit von weiteren Einrichtungen wie der Erweiterung der Abfüllerei und der Versandhalle geschaffen werden. Hierzu ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in dem westlichen Teil des Plangebietes notwendig. Gleichzeitig sind innerhalb der rechtskräftig durch den Bebauungsplan Nr. 64 „Pott's Brauerei“ aus dem Jahre 1996 überplanten Flächen die zeichnerischen Festsetzungen an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse anzupassen. Ferner soll eine Zu- und Abfahrt in das Plangebiet von der Kreisstraße K 30 n berücksichtigt werden, um die, mit Lärmkonflikten behaftete betriebliche Zu- / Abfahrt zum „Westring“ gerade in den Nachstunden, zu entlasten.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ treten die bisher für Teile des Plangebiets geltenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pott's Brauerei“ außer Kraft. Der Rat der Stadt Oelde hat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ am 13.12.2004 gefasst.

Herr Hochstetter erläutert die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens der AKUS GmbH sowie die daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird in dem Bebauungsplan „Industriegebiet“ gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit wird der bereits im Bebauungsplan Nr. 64 „Pott's Brauerei“ getroffenen Festsetzung entsprochen. Das Industriegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO durch immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) nach der Art der Betriebe und deren besondere Eigenschaften gegliedert (Industriegebiete GI 1 bis GI 7). Eine Gliederung der Nutzung mittels IFSP ist geboten, da sich in der Nachbarschaft zu dem Plangebiet Wohnhäuser im Außenbereich befinden, die einen Schutzanspruch genießen. Mit den IFSP wird eine Geräusch-Kontingentierung vorgenommen, durch welche die Summe aller zulässigen Geräusch-Emissionen aus dem in Rede stehenden Plangebiet und aus Nachbarnutzungen (Vorbelastung) die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung einhält.

Die Schallschutzansprüche der Wohnnachbarschaft richten sich nach der planungsrechtlichen Situation, in der sich die Wohnhäuser befinden. Im vorliegenden Fall befinden sich die Wohnquartiere in reinen und in allgemeinen Wohngebieten (WR und WA). Einzelne Wohnhäuser liegen im Außenbereich. Gemäß TA Lärm sind zur Beurteilung von Gewerbelärm folgende Immissionswerte anzusetzen:

|    |       |       |             |
|----|-------|-------|-------------|
| WR | 50/35 | dB(A) | tag/nachts, |
| WA | 55/40 | dB(A) | tag/nachts, |
| MI | 60/45 | dB(A) | tag/nachts, |

GE 65/50 dB(A) tag/nachts.

Für Wohnbebauung im Außenbereich werden regelmäßig die Immissionsrichtwerte für MI in Ansatz gebracht.

Herr Hochstetter erläutert zudem die in der Umgebung bestehenden und geplanten Vorhaben, die in der lärmtechnischen Untersuchung mitbetrachtet wurden. In der Nachbarschaft des Brauereibetriebes befinden sich weitere Gewerbebetriebe, bzw. Flächen die gewerblich genutzt werden können. Dabei handelt es sich um eine Tankstelle der Westfalen AG, den Neubau eines „Burger-King“, den Neubau des Einkaufszentrums „Auepark“ sowie das planungsrechtlich abgesicherte Möbelhaus. Das Einkaufszentrum „Auepark“ wird keinen Nachtbetrieb (Anlieferung) haben. Für einen 24 Stunden Betrieb der Westfalen-Tankstelle wird zur Straße in der Geist eine Lärmschutzwand errichtet. Auf den hinteren LKW-Stellplätzen wird der Burger-King geplant. Für den Burger-King ist ein 23 Stunden-Betrieb geplant.

Anschließend stellt Herr Hochstetter den vorliegenden Planentwurf zur Diskussion. Er weist darauf hin, dass alle der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen protokolliert werden und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. In der daraufhin folgenden Diskussion werden folgende Fragen bzw. Anregungen geäußert und folgende Antworten gegeben:

Frage/Anregung: Bleibt das LKW-Fahrverbot für den Westring bestehen?

Antwort: Der LKW-Anliegerverkehr ist möglich bis zur letzten Zufahrt des Auepark und dem Brauereigelände. Das Brauereigelände wird zudem über die neue Zu- und Abfahrt von der Kreisstraße K 30 n in das Plangebiet erschlossen.

Frage/Anregung: Wo wird die neue Zufahrt angelegt? Ist Lärm durch rückwärtsfahrende LKW zu erwarten?

Antwort: Die Zufahrt liegt auf der Rückseite des Gebäudes an der K 30 n, so dass eine Abschirmung durch das Gebäude erfolgt. Hier werden auch die Stellplätze für die Beschäftigten angeordnet (insbesondere für den Schichtwechsel).

Frage/Anregung: Bleibt die bestehende Zufahrt von der Straße In der Geist erhalten?

Antwort: Die Zufahrt bleibt für Teile des Verkehrs erhalten. Dies ist in der lärmtechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Frage/Anregung: Die Lärmausbreitung sei auch abhängig von der Landschaft. Der bestehende Wald hätte eine Lärmschutzfunktion. Was passiert bei Verlust des Waldes?

Antwort: Wald, insbesondere Laubbäume haben eine geringe Schutzwirkung und bieten in erster Linie Sichtschutz.

Frage/Anregung: Lärmausbreitung sei abhängig von der Wetterlage. Bei bestimmten Wettersituationen sei der Verkehrslärm von der Autobahn deutlich lauter.

Antwort: Wind spielt bei der Lärmausbreitung eine Rolle. In wieweit meteorologische Einflüsse im Lärmgutachten berücksichtigt werden, wird beim Gutachter nachgefragt und als Anlage zur Niederschrift gegeben.

Frage/Anregung: Wenn die jetzige Stellplatzanlage überbaut wird, findet dann die Kirmes auf dem Brauereigelände noch statt?

Antwort: Eine Überbauung ist innerhalb des festgesetzten Baufensters möglich. Auf der Fläche der geplanten Erweiterungen ist dann keine Außenveranstaltung mehr möglich. Dies ist jedoch eine langfristige Planung.

Frage/Anregung: Sind die Geruchsbelästigungen durch z.B. die Treberabfüllung im Verfahren berücksichtigt?

Antwort: Für eine Neuanlage am Standort In der Geist, werden diese Fragen im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

Frage/Anregung: Was passiert mit den LKW-Stellplätzen auf dem Tankstellengelände?

Antwort: Diese entfallen ersatzlos beim Neubau des Burger-Kings.

Frage/Anregung: Ist im Bereich des Waldes am Westring eine Beleuchtung vorgesehen?

Antwort: Die Beleuchtung ist beauftragt und wird demnächst ausgeführt.

Frage/Anregung: Fahrzeuge in Richtung In der Geist befahren den Westring im Bereich der Brauerei mit hoher Geschwindigkeit. Durch die neue Zufahrt am Auepark kommt es dann zu einer hohen Unfallgefahr.

Antwort: Die neue Zufahrt wurde an den Scheitelpunkt der Kurve gelegt; von dort ist der Westring am besten in beide Richtungen einsehbar. Die beiden Zufahrten, Brauerei und Auepark, werden in einer Kreuzung ausgebildet.

Frage/Anregung: Die Abbiegevorgänge von der Straße Zur Polterkuhle in die Straße In der Geist werden durch parkende PKW erschwert. Ist Parken an dieser Stelle zulässig?

Antwort: Die Situation ist ordnungsrechtlich zu überprüfen.

Frage/Anregung: Wird der Wasserabfluss vom Gelände der Brauerei auf die Straße In der Geist durch die Planungen verstärkt?

Antwort: Der Wasserabfluss ist bislang nicht geklärt. Herr Hochstetter bittet den Fragesteller, ihm seine Hinweise mitzuteilen.

Frage/Anregung: Bleibt die Mehrfachhalle bestehen?

Antwort: Eine Veranstaltungshalle wird es hier an dieser Stelle nicht mehr geben. Die Verladehalle kann für Veranstaltungen als seltene Ereignisse genutzt werden. Die Beurteilung nach Freizeitlärmrichtlinie erfolgt im ordnungsrechtlichen Verfahren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich Herr Hochstetter bei den Anwesenden und beendet die Bürgerversammlung.

Hochstetter  
Techn. Beigeordneter

Altebäumer  
Schriftführerin

Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 06.10.2005 lassen sich wie nachfolgend zusammenfassen und bei der weiteren Planung berücksichtigen:

Fragen und Anregungen zur Erschließung des Plangebietes

- Erschließung des Plangebietes (in Bezug auf das LKW-Verkehr-Verbot auf dem „Westring“)
- Zukünftige Nutzung der bestehenden Zufahrt von der Straße „In der Geist/Westring“

### **Beschluss:**

Der LKW-Verkehr auf dem „Westring“ ist von der Straße „In der Geist“ aus bis zur Zufahrt / Einmündung „Auepark“ und Naturparkbrauerei weiterhin zulässig. Für den Brauereibetrieb bzw. die gewerblichen Erweiterungsflächen innerhalb des Plangebietes wird eine weitere Zufahrt von der K 30 n aus geschaffen. Die Zufahrt zur Naturparkbrauerei vom „Westring“ bleibt erhalten. Da hier einerseits der Besucherverkehr weiterhin aufgenommen werden soll und andererseits der Treberabtransport über diese Stelle erfolgen muss. Diese Nutzung ist in die schalltechnische Betrachtung mit eingeflossen.

Fragen und Anregungen zu Immissionen durch die Nutzungen im Plangebiet

- Lage der neuen Zufahrt und Berücksichtigung des Lärms von rückwärtsfahrenden LKW
- Lärmausbreitung bei einem möglichen Verlust der Waldfläche am „Westring“ und in Abhängigkeit von der Wetterlage
- Berücksichtigung der Gerüche durch die Treberabfüllung

### **Beschluss:**

Die Gebäude der Naturparkbrauerei werden die neue Zufahrt zur K 30 n gegenüber den potenziellen Immissionsorten abschirmen. Über die Zufahrt werden die Stellplätze für die Beschäftigten (besonders im Schichtwechsel) angeordnet werden. Durch Fahrverkehr auf dieser Seite des Plangebietes können für die potenziellen Immissionsorte keine Nachteile entstehen.

Zu den Parametern „Wald“ und „Wind“ bei der Lärmausbreitung führt das schalltechnische Gutachterbüro aus, dass bei den Berechnungen / Prognosen immer von einer sog. Mitwind-Situation ausgegangen wird. Diese führt zu den höchsten anzunehmenden Immissionspegeln. Daher sind die berechneten Immissionspegel immer als „kleiner gleich“ zu verstehen. Des weiteren wird eine meteorologische Korrektur in Ansatz gebracht, die die in der Region vorherrschenden Witterungsbedingungen berücksichtigt. Die Pegeldämpfung durch Wald wird ebenfalls rechnerisch berücksichtigt.

Die zeitlich befristeten Gerüche bei der Treberabfüllung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei deren Neuanlage berücksichtigt.

Fragen und Anregungen zu Nutzungen innerhalb des Plangebietes

- Verbleib der Kirmes auf dem Gelände der heutigen Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes bei dessen Überbauung
- Mehrfachhalle innerhalb des Plangebietes
- Verstärkung des Wasserabflusses aus dem Plangebiet in Richtung der Straße „In der Geist“ durch die Planung

### **Beschluss:**

Bei Überbauung des oberen Geländebereichs innerhalb der Baugrenzen sind Außen-Veranstaltungen, wie z. B. eine Kirmes, nicht mehr möglich.

Eine Mehrfachhalle ist in dem Plangebiet nicht mehr vorgesehen. Die Verladehalle der Naturparkbrauerei kann für Veranstaltungen im Rahmen der sog. seltenen Ereignisse nach TA Lärm / Freizeitlärmrichtlinie genutzt werden. Die Genehmigung der Veranstaltungen erfolgt im ordnungsrechtlichen Verfahren.

Ein Abfluss von Oberflächenwasser bzw. eine Erosion in Richtung „In der Geist“ ist durch den Grundstückseigentümer zu verhindern. Der Wasserabfluss ist tendenziell durch die Anlage der Außenanlagen zu unterbinden.

Die übrigen Fragen und Anregungen zu Belangen außerhalb des Plangebietes betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

Herr Gresshoff begrüßt das Vorhaben, da es um Existenz und Weiterentwicklung der Brauerei gehe.

Frau Wieschmann fragt vor dem Hintergrund der Beschwerden, die es anlässlich verschiedener Veranstaltungen auf dem Gelände in der Vergangenheit gab, ob mit weiteren Lärmbelästigungen zu rechnen sei.

Herr Rauch erläutert, dass bis zu 10 Tage/jährlich mit Veranstaltungen unter die Freizeitlärm-Richtlinie fallen. Zunächst seien keine Veränderungen zu erwarten. Wenn die Bebauung aber wie im Plan vorgesehen erfolge, sei kein Platz mehr für Veranstaltungen wie das Brauerei Festival o.ä.. Die in den Lagerhallen ausgerichteten Events seien ebenfalls auf 10 beschränkt. Für bestimmte Flächen stehe ein bestimmtes Lärmkontingent zur Verfügung.

### **B) Entscheidungen zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2005 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

| Institution   | Datum      |
|---|------------|
| Evangelische Kirche von Westfalen, Landeskirchenamt, Baureferat | 23.01.2006 |
| Bezirksregierung Münster, Dezernat 53                           | 04.01.2006 |
| Bundesanstalt für Immobilienaufgaben                            | 16.01.2006 |
| Eisenbahn Bundesamt   | 11.01.2006 |

| Institution  | Datum                    |
|--|--------------------------|
| Bischöfliches Generalvikariat Münster                                    | 09.01.2006               |
| Wehrbereichsverwaltung West  | 02.01.2006               |
| Die Bahn Services Immobilien GmbH  | 28.12.2005               |
| Bundeseisenbahnvermögen Essen  | 19.12.2005               |
| PLEdoc GmbH, Netzverwaltung - Fremdplanungsbearbeitung                   | 23.12.2005<br>03.01.2006 |
| Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Warendorf         | 27.12.2005               |
| Regionalverkehr Münsterland GmbH   | 11.01.2006               |
| Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie | 10.01.2006               |
| RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Regionalcenter Münster         | 17.01.2006               |
| Amt für Argrarordnung Coesfeld   | 16.01.2006               |
| Landesbetrieb Wald und Holz NRW  | 02.01.2006               |
| Energieversorgung Oelde GmbH (EVO)                                       | 22.12.2005               |
| Stadt Oelde, Fachdienst Öffentliche Sicherheit und Ordnung               | 27.12.2005               |
| Stadt Oelde, Baubetriebshof / Sportstätten / Grünordnung / Friedhöfe     | 12.01.2006               |

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen, 13.01.2005, 16.01.2006

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Anregung, im Einmündungsbereich der Straße „Westring“ in die L 793 die nach RAS-K-1 erforderlichen Sichtdreiecke festzusetzen.

**Beschluss:**

Der Anregung wird gefolgt.

Das Sichtdreieck wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachrichtlich eingetragen.

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Transportnetz Gas, 19.12.2005

Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Anregung, die im Plangebiet verlaufenden, der Gesellschaft gehörenden Erdgashochdruckleitungen gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB im Bebauungsplan als Versorgungsleitungen festzusetzen.

Hinweis, dass Detailplanungen vorzulegen sind, sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen, Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken, Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind. Hinweis, dass bezüglich der Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau“ zu beachten ist. Hinweis, dass innerhalb der für Bepflanzung festgesetzten Fläche die Erdgasleitung L 7345 mit einem Schutzstreifen von beidseitig 2,0 m verläuft. Der Schutzstreifen ist von Bebauung freizuhalten. Größere Bodenauf- und -abträge (> 20 cm) sind unzulässig.

**Beschluss:**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, 16.01.2006Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Die Planung wird begrüßt und unterstützt.

Anregung, die im GI 6 – GI 7 ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art so einzuschränken, dass der Einzelhandel mit innenstadttypischen Sortimenten ausgeschlossen wird.

**Beschluss:**

Der Anregung wird dem Grunde nach gefolgt.

Ein generalisierender Ausschluss von innenstadttypischem Sortiment ist bauplanungsrechtlich bedenklich und daher nur bei konkreter Bestimmung dessen, was als innenstadttypisch definiert wird, festsetzbar. Der Ausschluss von bestimmten Sortimenten muss auf die lokale Oelder Situation und hier auf das Warenangebot in der Oelder Innenstadt speziell abgestimmt sein. Daher wird festgesetzt, dass der Einzelhandel nur dann ausnahmsweise zulässig ist, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO vorliegen. Zu den dann bei einer konkreten Einzelhandelsansiedlungsabsicht zu prüfenden Belangen gehört auch die Untersuchung der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde, also die Prüfung der Innenstadtrelevanz der geplanten Einzelhandelsnutzung.

Wasserversorgung Beckum GmbH, 02.01.2006Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Aus bautechnischer Sicht keine Einwendungen.

Längs der K 30 und der L 793 verläuft der Hauptstrang des Trinkwassernetzes.

Hinweis, dass die Naturparkbrauerei über einen Anschluss an die Trinkwasserversorgung in ihrer Übergabestation am „Westring“ verfügt. Hinweis, dass über das bestehende Leitungsnetz im Umkreis von 300 m zurzeit ca. 96 cbm/h Löschwasser zusätzlich entnommen werden können. Die Werte sind durch eine Löschwassernetzberechnung nachgewiesen worden.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die innerhalb des Plangebietes verlaufende Trinkwasserleitung wird als unterirdische Versorgungsleitung gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB festgesetzt.

Kreis Warendorf – Untere Bodenschutzbehörde, 20.01.2006Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Aus Bodenschutzsicht keine Bedenken, bei Beachtung / Berücksichtigung folgender Anregungen:

Anregung, die Altablagerung entlang der L 793 im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den entsprechenden Text zur Altablagerung (Code-Nr. 50494) in der Begründung im Kapitel 4.3.1 zu korrigieren. Eine Gefährdung der Altablagerung ist nicht zu besorgen. Das wurde bei Untersuchungen im Rahmen der Erdarbeiten zur Verlegung der Versorgungsleitungen in 1995 und 2000 festgestellt. Anregung, im Umweltbericht in Kapitel 6.2 den Hinweis auf die zu kennzeichnende Altablagerung aufzunehmen und darauf hinzuweisen, dass im Bereich der Altablagerung bei der Durchführung zukünftiger Erdarbeiten oder Baumaßnahmen mit dem Anfall von verunreinigtem Boden zu rechnen ist und dass die erforderlichen Arbeiten daher rechtzeitig vorher mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind, damit über Entsorgung bzw. den Verbleib von verunreinigtem Bodenmaterial entschieden werden kann.

**Beschluss:**

Den Anregungen wird nur teilweise gefolgt.

Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nur dann erforderlich und planungsrechtlich geboten, wenn es sich um Böden handelt, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dieses ist hier nicht der Fall. Eine Kennzeichnung könnte zudem fälschlicherweise suggerieren, dass die Brauerei mit ihren Brunnen im Nahbereich von Flächen mit umweltgefährdenden betrieben wird. Aussagen zu der Altablagerung werden in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.

**Kreis Warendorf – Straßenbaubehörde – Kreisstraßen, 20.01.2006****Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):**

Anregung, die in der Begründung in Kapitel 4.1.2 zu überprüfen bzw. zu ergänzen im Hinblick auf die Aussage, dass kein gelenkter Besucherverkehr über den Anschluss an die K 30 n erfolgen soll, sondern der Besucherverkehr weiterhin über den Anschluss an den „Westring“ geführt werden soll. Ebenso bzgl. der Aussage, dass die „Fahrbahnen“ aufgeweitet werden sollen.

**Beschluss:**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Aussagen in der Begründung werden dahingehend ergänzt, dass ein priorisierter, gelenkter Besucherverkehr nicht über den Anschluss an die K 30 n erfolgen soll. Dass Besucher ggf. im Tagesbetrieb dennoch die Einmündung nutzen, lässt sich nicht ganz ausschließen. Ebenso wird die Zu- / Abfahrt bei Veranstaltungen innerhalb der Brauerei genutzt werden. Hier ist aber eine Lenkung des Zu- und Abfahrtsverkehrs in seiner zeitlichen Beschränkung durch Veranstaltungspersonal möglich.

Eine Aufweitung innerhalb der Fahrbahn der vorhandenen K 30 n ist nur geringfügig in Richtung des Plangebietes (Radwegführung) nach der Darstellung des Ingenieurbüros NTS, Münster notwendig. Die Einmündung wird nach Abstimmung mit dem Kreis Warendorf gemäß RAS-K ausgeführt (siehe Bestätigung der Entwurfsskizze zum Ausbau der Einmündung durch den Kreis Warendorf vom 18. März 2005).

**Kreis Warendorf – Untere Landschaftsbehörde, 20.01.2006****Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):**

Grundsätzliche Zustimmung zur Planung.

Anregung, die Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren zu konkretisieren und planerisch darzustellen.

**Beschluss:**

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen und der Lage der Kompensationsflächen erfolgt zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes. Das sich ergebende Kompensationsdefizit von 5.603 Werteinheiten wird durch die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Oelde, Flur 401, Flurstück 361 ausgeglichen werden (Anlage von Sukzessionsflächen, Kräuterrandstreifen, Anpflanzung von Baumgruppen und Obstbaumwiesen).

Kreis Warendorf – Gesundheitsamt, 20.01.2006Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Hinweis, dass bei den vielfältigen Nutzungen des Betriebsgeländes durch angepasste Schutzmaßnahmen und die Einhaltung von Mindestabständen von 25 m zwischen Bebauung und Brunnen eine Beeinträchtigung der Wasserqualität auszuschließen ist.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorsorge für die Wasserförderung in Hinblick auf mögliche potenzielle Störfaktoren des Grund- / Trinkwassers wird im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen nachgekommen.

Staatliches Umweltamt Münster, 17.01.2006Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten schalltechnischen Gutachten sind plausibel und ihnen wird zugestimmt.

Es wird angeregt, den für die Fläche GI-1 festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) für die Nachtzeit von 52 dB(A)/qm auf 50 dB(A) zu reduzieren, da ansonsten eine Überschreitung des Richtwertes für Mischgebiete am Immissionsort 1 die Folge sein kann.

**Beschluss:**

Zu der Anregung des Staatlichen Umweltamtes (StUA) hat das mit der schalltechnischen Untersuchung beauftragte Büro mit Schreiben vom 02.02.2006 (siehe Anlage 1) Stellung genommen. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass es aufgrund der heute bereits vorhandenen betrieblichen Strukturen (die auch bei diesem Angebotsbebauungsplan zu berücksichtigen sind) keine andere Möglichkeit gibt – etwa durch Änderung des Flächenzuschnitts - die IFSP-Dimensionierung so durchzuführen, dass einerseits rechnerisch am Immissionsort 1 der Richtwert eingehalten wird und andererseits auf der Südseite des Plangebietes den notwendigen LKW-Anlieferverkehr zulässt.

Somit würde sich bei Berücksichtigung der Anregung des StUA ein Nachteil für den Betrieb der Naturparkbrauerei bei einer Reduzierung des IFSP im GI 1 ergeben. Der IFSP ist betrieblich notwendig und daher nicht nach unten zu verändern. Demgegenüber steht eine eher theoretisch rechnerische Überschreitung des Nacht-Richtwertes an dem Immissionsort 1, die im Fall ihres Eintritts vom Grundsatz her durch die TA Lärm gedeckt ist.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Stadt Oelde, Fachdienst Bauverwaltung, 12.01.2005Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung):

Aus beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis, dass die Flurstücke 395, 44 und 378 beitragsrechtlich veranlagt sind. Die Flurstücke 396 und 379 tlw. werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit Beiträgen belastet.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die übrigen beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

## **C) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### **C1) Beschluss zur Fortführung der Bauleitplanung zur Betriebsentwicklung der Naturparkbrauerei als „Angebotsbebauungsplan“ anstelle eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“**

Auf Antrag des Vorhabenträgers der Wilh. Pott-Feldmann GmbH & Co.KG vom November 2002 ist durch den Rat der Stadt Oelde die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsentwicklung Pott's Naturparkbrauerei“ (Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Pott's Brauerei“) beschlossen worden.

Der Erlass einer Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan macht den parallelen Abschluss eines Durchführungsvertrages notwendig. In diesem Durchführungsvertrag sind die Fristen zur Umsetzung der einzelnen Vorhabenbestandteile verbindlich zu regeln. Ein späteres Abweichen von diesen Durchführungsfristen kann zu einer Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes führen.

Vor diesem Hintergrund ist bei der weiteren Planung und Konkretisierung der einzelnen Entwicklungsabschnitte der Naturparkbrauerei die Unmöglichkeit der Feststellung terminlich exakter Umsetzungs- / Durchführungszeitpunkte festgestellt worden.

Aus diesem Grund soll ein sog. „Angebots-Bebauungsplan“ anstelle des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ zur Anwendung im weiteren Verfahren kommen. Bauplanungsrechtlich ergibt sich durch den Wechsel des Instrumentes kein Unterschied, außer dass der Konkretisierungsgrad der einzelnen Entwicklungsabschnitte der Naturparkbrauerei nunmehr einer allgemeinen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung weicht. Mit dem Angebots-Bebauungsplan können die Entwicklungsabsichten der Naturparkbrauerei und die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Oelde für diesen Bereich des Stadtgebietes weiterhin in Einklang gebracht werden.

#### **Beschluss:**

Das Bauleitplanverfahren zur Sicherstellung der betrieblichen Entwicklung der Pott's Brauerei soll als Angebotsplanung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde fortgeführt werden.

### **C2) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Nachdem über den Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Verkehr dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 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.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtgebietes westlich der Straße "In der Geist" (L 793) zwischen den Straßen „Westring“ und „Von-Büren-Allee“. Von dem Bebauungsplan Nr. 101 „Betriebsentwicklung Naturparkbrauerei“ der Stadt Oelde werden folgende Flurstücke erfasst:

|          |   |
|----------|---|
| Flur 129 | Flurstücke 379 tlw., 378, 44, 380, 394, 395, 396 und 438. |
|----------|---|

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt:

|                |   |
|----------------|---|
| im Südwesten:  | an die Parzellen Flur 129 Flurstücke 411 und 412 (Von-Büren-Allee);   |
| im Nordwesten: | an die Parzelle Flur 129 Flurstück 437 und eine gedachte Linie vom nördlichen Grenzpunkt der Parzelle Flur 129 Flurstück 438 zum nördlichen Grenzpunkt der Parzelle Flur 129 Flurstück 378; |
| im Nordosten:  | an die Parzellen Flur 129 Flurstücke 248, 50, 381 und Flur 11 Flurstücke 420, 409 (Westring);   |
| im Südosten:   | an die Parzellen Flur 11 Flurstücke 406, 346 (In der Geist) und Flur 128 Flurstücke 96 (In der Geist) und 108.  |

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

Alle vorgenannten Beschlüsse erfolgten einstimmig.

**8. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und FWG auf Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Höhenbegrenzung für Windenergieanlagen**  
**Vorlage: B 2006/IV/0764**

Frau Brommann erläutert den Antrag: Die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und FWG stellen mit Schreiben vom 06.03.2006 einen gemeinsamen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans. Die Festsetzungen des Flächennutzungsplans begrenzen die Gesamthöhe für Windenergieanlagen, die nur in Konzentrationszonen errichtet werden dürfen, bisher auf 100 m. Die Fraktionen beantragen nunmehr, in der Konzentrationszone Keitlinghausen Anlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 150 m zu ermöglichen.

Herr Tegelkämper lehnt für seine Fraktion den Antrag ab. Er führt aus, dass man sich intensiv mit der Thematik beschäftigt und grundsätzlich nie gegen Windenergie gesperrt habe. Er habe den Eindruck, dass auch viele Bürger gegen die Windenergieanlagen sind. In NRW werde nur 1,5 % der Energie durch Wind gewonnen. Weiter meint Herr Tegelkämper, dass die Anlagen nicht in die Münsterländer Parklandschaft passen. Er führt aus, dass im Rahmen der Umweltuntersuchungen die Gefährdung bestimmter Tierarten nicht ausgeschlossen werden konnte. Durch die Höhenbegrenzung im Flächennutzungsplan habe man Ruhe in die Angelegenheit gebracht. 7 Städte im Kreis Warendorf sowie die Stadt Rheda-Wiedenbrück hätten ebenfalls eine Höhenbegrenzung von 100 m. Die Fraktion habe sich die Entscheidung nicht leicht gemacht und lange überlegt, was richtig und zeitgemäß sei.

Auch Frau Wieschmann befürwortet die Beibehaltung der 100 m-Grenze.

Frau Koch weist darauf hin, dass es in Oelde zwei Windvorranggebiete gibt und meint, in Menninghausen gebe es keine Höhenbegrenzung, weil dort eine Anlage mit einer Gesamthöhe von 140 m errichtet wurde.

Herr Rauch führt aus, dass die große Anlage in Menninghausen schon vor der Festlegung der Höhenbegrenzung im Flächennutzungsplan genehmigungsfähig gewesen sei.

Herr Niebusch bezeichnet die Haltung der CDU-Fraktion als technologiefeindlich.

Herr Kwiotek erinnert daran, dass Windenergie den Rat und die Ausschüsse seit Jahren beschäftige. Die Wirtschaftlichkeit sei auch in wichtiger Aspekt. Wenn wie im konkreten Fall statt drei kleiner eine große Anlage gebaut werden solle, sei das in Ordnung.

Herr Fust ist der Ansicht, dass die Kosten für Windenergie schnell günstiger werden könnten. Darauf müsse man dann entsprechend vorbereitet sein.

Frau Brommann weist unter Hinweis auf die Argumentation des Herrn Tegelkämper zu schützenswerten Tieren darauf hin, dass für jede neue Anlage ohnehin eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsse. Sie meint, dass ansonsten z.B. auch jeglicher Straßenbau verhindert werden müsse, da jährlich 1.000.000 Tiere im Verkehr getötet würden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss spricht bei 7 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen gegen den Antrag aus.

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

## **9. Überprüfung der Spielplatzsituation in Oelde** **Vorlage: B 2006/663/0787**

### Spielplatz an der Straße Brodhagen

Herr Hauke berichtet: Der Spielplatz liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 + 3 ‚Heidekamp‘ der Stadt Oelde und ist dort als Grünfläche / Spielplatz ausgewiesen. In der Sitzung vom 16.02.2006 wurde die Entscheidung über die Aufgabe / Änderung zurückgestellt, weil zunächst ein Gespräch mit den Anliegern geführt werden sollte. Am 22.03.2006 fand das Gespräch statt, an dem auch Herr Junkerkalefeld teilnahm. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Spielplatz Brodhagen aufgegeben und der Spielplatz Holtkamp erneuert bzw. interessanter gestaltet wird. Zunächst wird der Spielplatz Holtkamp komplett abgebaut, da er z.Zt. keinen Spielwert besitzt, aber dennoch Unterhaltungskosten verursacht. Solange keine wirtschaftliche Verwertung des Spielplatzes Brodhagen zu erzielen ist, bleibt dieser bestehen. Zum Zeitpunkt der Aufgabe des Spielplatzes Brodhagen wird der Spielplatz Holtkamp in Abstimmung mit den Anliegern erneuert.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen für den Bereich des Spielplatzes an der Straße ‚Brodhagen‘ die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17+3 ‚Heidekamp‘ der Stadt Oelde vorzubereiten, um die Nachnutzung dieser Fläche zu gewährleisten.

### Spielplatz an der Salzmanstraße

Der Spielplatz an der Salzmanstraße wurde ebenso wie die Spielplätze an den Straßen Im Bulte, Anton-Heinen-Straße und Raiffeisenstraße abgebaut. Herr Hauke teilt mit, dass er die Erreichbarkeit des Spielplatzes von der Gronowskistraße und der Salzmanstraße aus persönlich überprüft habe. Sowohl den Weg über den Westrickweg als auch über den Westring halte er nach seinem subjektiven Befinden durchaus für Kinder für begehbar.

Einen Weg über die angrenzende Wiese zu bauen, hält er nicht für sinnvoll. Es sei mit unverhältnismäßig hohem Aufwand für Herstellung und Unterhaltung verbunden, da es sich um ein Über-

schwemmungsgebiet handele. Zudem sei fraglich, ob der Eigentümer seine Zustimmung hierzu erteilen würde.

Frau Brommann möchte wissen, ob auch hier mit den Anliegern gesprochen worden sei.

Herr Junkerkalefeld erinnert an die gemeinsame Besichtigung verschiedener Spielplätze: Es sei Aussage von Herrn Becker und auch augenscheinlich gewesen, dass dieser Spielplatz so gut wie nie genutzt werde.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis

**Spielplatz Paula-Schwichtenhövel-Str. / Baugebiet Ermländerweg**

Die Bauarbeiten sind bislang noch nicht abgeschlossen. In der nächsten Sitzung wird über das Gesamtkonzept des Spielplatzes berichtet.

Herr Junkerkalefeld erinnert daran, dass das Konzept für die Nutzung, die Kosten und der Pflegeaufwand vorgestellt werden sollten.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**10. Planung zum Endausbau der Straße "Im Holte" in Oelde-Stromberg  
Vorlage: B 2006/661/0786**

Herr Mülders erinnert daran, dass Baugebiet „Im Holte“ in Oelde-Stromberg im Jahr 2001 erschlossen wurde. Zwischenzeitlich seien fast alle Grundstücke bebaut worden. Anhand von Folien stellt er die Planung zum Endausbau vor. Die Gesamtbreite der Verkehrsfläche beträgt 9,00 m und teilt sich wie folgt auf:

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| 1,75 m Gehweg   | Betonsteinpflaster grau |
| 5,50 m Fahrbahn | Asphalt                 |
| 1,75 m Gehweg   | Betonsteinpflaster grau |

Als Gestaltungsmaßnahmen sind Beete, Baumscheiben und Parkflächen in der Fahrbahn vorgesehen. Bedingt durch die Anzahl der Hauseingänge und Zufahrten zu den Garagen und Einstellplätzen bestehen jedoch nur wenig Möglichkeiten für Gestaltungselemente. Die Baustellenzufahrt erfolgt über die „Wadersloher-Straße“. Der Endausbau wird in einer Bürgerversammlung am 18.05.2006 in der Alten Vikarie vorgestellt.

Herr Helmers erkundigt sich nach den Parkplätzen für den Friedhof, die auf den Folien nicht zu erkennen seien.

Herr Mülders erläutert, dass diese wie bisher als Bedarfsparkplätze vorgesehen und dargestellt seien. Da die Parkplätze nicht zum Baugebiet gehören und nur eine wassergebundene Decke haben, werden sie nicht gesondert ausgewiesen.

Herr Helmers regt an, den Endausbau auch in der Sitzung des Bezirksausschusses Stromberg am Die., den 06.06.2006 vorzustellen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt der Planung zum Endausbau der Straße „Im Holte“ in Oelde-Stromberg zu und beschließt die Durchführung der Bürgerinformation am 18.05.2006 in der Alten Vikarie in Stromberg.

**11. Denkmalschutz**  
**A) Unterschutzstellungsverfahren**  
**B) Einzelbauvorhaben**  
**Vorlage: B 2006/610/0771**

Herr Junkerkalefeld berichtet über den Stand der jeweiligen Verfahren:

A) Unterschutzstellungsverfahren

1. Objekte, die eingetragen wurden:

Folgende Objekte wurden zwischenzeitlich von der Verwaltung, wie In der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 16.02.2006 beauftragt, in die Denkmalliste der Stadt Oelde eingetragen:

| Obj.-Nr. | Nutzung               | Ortsteil/ Objektlage              | Verfahrensschritt                   |
|----------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 114      | Speicher              | Oelde – Kirchspiel, Ernstingweg 5 | • Unterschutzstellung am 27.03.2006 |
| 148      | Hofhaus               | Oelde – Stromberg, Im Goliath 5   | • Unterschutzstellung am 27.03.2006 |
| 153      | Speicher              | Oelde – Stromberg, Linzel 17      | • Unterschutzstellung am 27.03.2006 |
| 45       | Wohnhaus              | Oelde, Ennigerloher Str. 7        | • Unterschutzstellung am 27.03.2006 |
| 150      | Gasthof/<br>Brennerei | Oelde – Stromberg, Kirchstraße 12 | • Unterschutzstellung am 27.03.2006 |
| 152      | Hofanlage             | Oelde – Stromberg, Linzel 16      | • Unterschutzstellung am 27.03.2006 |
| 156      | Hofanlage             | Oelde – Stromberg, Nottbeck 9     | • Unterschutzstellung am 27.03.2006 |

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2. Objekte, die noch nicht eingetragen sind:

a) Objekte, bei denen die Eigentümer keine Einwände gegen eine Unterschutzstellung haben

| Obj.-Nr. | Nutzung   | Ortsteil / Objektlage            | Stand des Verfahrens  | Stellungnahmen der Eigentümer   |
|----------|-----------|----------------------------------|---|---|
| 61       | Hofanlage | Oelde<br>Keitlinghauser Straße 5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 23.11.2005</li> <li>• Anhörung am 19.12.2005</li> <li>• Anhörung des neuen Eigentümers am 30.01.2006</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 19.01.2006</li> <li>• 31.01.2006</li> </ul> <p>Der neue Eigentümer hat keine Einwände vorgebracht.</p> |

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, das o.g. Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, abzuschließen.

b) Objekte, bei denen die Eigentümer Einwände gegen eine Unterschutzstellung haben

**Überprüfung durch das Westfälische Amt für Denkmalpflege ist erfolgt**

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

| Obj.-Nr. | Nutzung    | Ortsteil<br>Objektlage                         | Stand des Verfahrens   | Einwände der<br>Eigentümer                                     | Stellungnahme des WAfD  |
|----------|------------|--|--|--|---|
| 115      | Hofhaus    | Stadt Oelde<br>Kirchspiel<br>Ernstingweg<br>12 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 21.09.2005 - Denkmaleigenschaft</li> <li>• Anhörung am 14.12.2005</li> <li>• Fristverlängerung bis zum 31.01.2006</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 29.01.2006</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20.02.2006, Fortführung des Eintragungsverfahrens</li> </ul> |
| 118      | Kötterhaus | Oelde-Lette<br>Katthagenstr.<br>20             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 16.08.2005 - Denkmaleigenschaft</li> <li>• Anhörung am 14.12.2005</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 07.01.2006</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 07.03.2006, Fortführung des Eintragungsverfahrens</li> </ul> |

Herr Junkerkalefeld berichtet von einem Gespräch mit dem Eigentümer des Objektes Nr. 115, in dem ein weiteres Gespräch mit Herrn Dr. Kaspar und Herrn Hauke zugesagt wurde. Es gebe aber keine Alternative zur Fortführung des Eintragungsverfahrens.

Herr Gresshoff äußert seinen Unmut darüber, dass der Ausschuss keine Wahl habe. Dies könne nur zu Konflikten führen. Er regt an, nach Möglichkeiten zu suchen, dies abzustellen. So könne beispielsweise der Landesgesetzgeber, der für die gesetzlichen Grundlagen der Eintragungen verantwortlich sei, über die Eintragungen selbst entscheiden.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen mehrheitlich beauftragt, die o.g. Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben, abzuschließen.

c) Überprüfung durch das Westfälische Amt für Denkmalpflege ist noch ausstehend

| Obj.-Nr. | Nutzung             | Ortsteil<br>Objektlage                     | Stand des Verfahrens   | Einwände der<br>Eigentümer                                     | Stellungnahme des WAfD  |
|----------|---------------------|--|--|--|---|
|          | Ehem.<br>Bandfabrik | Oelde-<br>Stromberg<br>Münsterstraße<br>18 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 08.11.2005 - Denkmaleigenschaft</li> <li>• Anhörung am 19.12.2005</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10.01.2006</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 28.02.2006</li> <li>• Das Westf. Amt für Denkmalpflege wird mit</li> </ul> |

| Obj.-Nr. | Nutzung  | Ortsteil / Objektlage                 | Stand des Verfahrens   | Einwände der Eigentümer  | Stellungnahme des WAfD                            |
|----------|----------|---------------------------------------|--|--|---|
|          |          |                                       |  |  | dem Eigentümer noch ein Beratungsgespräch führen. |
| 146      | Wohnhaus | Oelde-Stromberg<br>Daudenstraße<br>16 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 07.10.2005 - Denkmaleigenschaft</li> <li>• Anhörung am 14.12.2005</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 19.01.2006</li> </ul> |   |
|          | Wohnhaus | Oelde<br>Overberg-<br>straße 34       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung durch das Westf. Amt für Denkmalpflege vom 30.10.2001 - Denkmaleigenschaft</li> <li>• Anhörung am 19.12.2005</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 29.12.2005</li> </ul> |   |

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

## 3. Weitere laufende Verfahren

Objekt: Lange Straße 10 in Oelde:

Dem Westf. Amt für Denkmalpflege wurde der Beschluss des Ausschusses vom 17.11.2006 mitgeteilt: Eintragung des Saales, ohne Eintragung weiterer Bauteile.

Obj.-Nr. 86, Speicher und Wohnhaus, Westring 32, 59302 Oelde,

Für den Speicher und das Wohnhaus liegt das Gutachten vom Westf. Amt für Denkmalpflege vor. Das Anhörungsverfahren wird zur Zeit durchgeführt.

Objekt: Ehem. Färberei/Gerberei, Stromberger Straße 2, 59302 Oelde,

Eine Überprüfung des Westf. Amtes für Denkmalpflege hat ergeben, dass der Denkmalwert für die ehem. Färberei nicht mehr begründet werden kann.

Obj.-Nr. 131, 14 Kreuzweg-Stationen in Oelde-Stromberg

Kein neuer Erkenntnisstand

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis

## B) Einzelbauvorhaben

### Lange Straße 28

Das Westf. Amt für Landschafts- und Baukultur, hat einen Entwurf vorgelegt. Herr Hauke berichtet, dass der Entwurf einen Vorsprung des Gebäudes um 1 m vorsehen habe. Dem wollte die Verwaltung nicht zustimmen, obwohl es in der Fußgängerzone durchaus vorspringende Fassaden gebe. Das vorgeschlagene Element wurde aber als störend empfunden. Es gebe derzeit keine Lösung, die von allen Beteiligten mitgetragen werden könne. Der Eigentümer stelle sich einen Abriss und anschließenden Neubau vor, der an dieser Stelle aber städtebaulich kritisch sei. Die Stadt wolle einen Abriss des Gebäudes nach Möglichkeit vermeiden.

### Ruggestraße 30

Herr Hauke berichtet: Der Eigentümer hat eine Anfrage zum Abbruch und Neubau des Gebäudes gestellt. Das Gebäude ist als erhaltenswerte Bausubstanz gem. Denkmalschutzgesetz eingestuft. Die Stadt halte das Gebäude ebenfalls für erhaltenswert, was eine Stufe unterhalb der Unterschutzstellung bedeute. Zumindest die Fassade soll nach Möglichkeit erhalten werden. Die Planung und Abstimmung für dieses Gebäude konnte noch nicht abgeschlossen werden.

### Lange Straße 8

Herr Hauke weist darauf hin, dass das Gebäude entgegen der ursprünglichen Absichten des Eigentümers nicht abgerissen, sondern innen saniert werde. Das äußere Erscheinungsbild bleibe erhalten.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## **12. Gestaltung von Werbeanlagen** **Vorlage: B 2006/610/0785**

Herr Hauke berichtet:

Werbeanlagen sind als unverzichtbarer Bestandteil für das Anbieten und Verkaufen von Waren in unserer Umgebung allgegenwärtig. In der Vergangenheit sind jedoch öfter Fälle aufgetreten, in denen Größe, Umfang und/oder Standort von Werbeanlagen nicht mehr den Anforderungen an eine qualitätsvolle Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes der Stadt Oelde entsprechen. Es wird befürchtet, dass es – wie in einigen Nachbarstädten – zu einer Häufung von Werbeanlagen kommen könnte.

Herr Brinkmann erkundigt sich, ob es nicht im Baubereich schon entsprechende Steuerungselemente gebe.

Herr Hauke führt aus, dass bauordnungsrechtlich nur bei Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Möglichkeiten des Einschreitens gebe. Gestalterische Aspekte bieten keine Handhabe, Werbeanlagen zu verhindern.

Herr Junkerkalefeld fasst zusammen, dass der Ausschuss eine Entscheidung darüber treffen soll, ob etwas unternommen werden soll.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt einstimmig, die Verwaltung mit der Erarbeitung einer entsprechenden Satzung zu beauftragen.

**13. Verschiedenes****13.1. Mitteilungen der Verwaltung**Stadtentwicklungskonzept

Herr Hauke berichtet von der Auftaktveranstaltung am 24.04.2006, die auf großes Interesse gestoßen sei und viele Fachinformationen und die Bestätigung gebracht habe, die Arbeit fortzusetzen. Es handle sich um ein Konzept für die Zukunft, das die Arbeitskreise nun weiter vorantreiben.

Bergeler Wald

Herr Hauke informiert darüber, dass die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 18.04.2006 die Unterschutzstellung des Bergeler Waldes mitgeteilt habe. Hierbei handle es sich nur um eine Anpassung an Verfahrensvorschriften. Das Gebiet stehe schon seit längerem unter Schutz. Es gebe keine Änderung zur bisherigen räumlichen Abgrenzung.

Rhedaer Straße

Herr Tigges teilt mit, dass aufgrund der Anregungen in der letzten Sitzung des Ausschusses die örtliche Unfallkommission die Verkehrssituation untersucht habe. Für den Kreis Warendorf als Straßenbaulastträger kommen zur Einschränkung der Geschwindigkeit nur bauliche Maßnahmen in Betracht, für die aber keine Mittel zur Verfügung stehen. Die Polizei soll Geschwindigkeitsmessungen durch. Herr Tigges schlägt vor, das Gefahrzeichen „Radfahrer kreuzen“ als zusätzlichen Hinweis für die Autofahrer aufzustellen.

Herr Junkerkalefeld bittet darum, dieses Thema auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung zu setzen. Zuvor soll ein weiteres Gespräch mit dem Kreis Warendorf stattfinden.

Verkehrsunfallstatistik

Herr Tigges berichtet über die aktuelle Entwicklung (siehe Anlage). Bei den Sachschäden sei eine leichte Zunahme zu verzeichnen. Personenschäden habe es dagegen weniger gegeben als im Vorjahr, allerdings seien vier Todesfälle zu beklagen gewesen.

**13.2. Anfragen an die Verwaltung**Schulwegsicherung Stromberg

Herr Fust fragt an, wie man den Schulweg entlang der Beckumer Straße in Stromberg sicherer gestalten könnte. Er habe beobachtet, dass die Schüler den unbefestigten Randstreifen gegenüber der Abzweigung zum Oelder Tor nutzen.

Hinweisschilder entlang der Autobahn

Herr Fust fragt, ob für Oelde nicht auch eines der braunen Hinweisschilder beantragt werden kann, die auf besondere Sehenswürdigkeiten hinweisen. Die Würfel aus der Zeit der Landesgartenschau sagen für Auswärtige seiner Meinung nach nichts aus.

Herr Junkerkalefeld hält dies für ein schwieriges Unterfangen.

Straßenschäden

Herr Tegelkämper spricht dem Baubetriebshof für den im Winter geleisteten Winterdienst seinen Dank aus. Er bemängelt, dass es insbesondere an der Ennigerloher Straße (L 792) und Warendorfer Straße (L 793) zu weiteren Schäden an der Fahrbahn gekommen sei und fragt nach dem Stand der Angelegenheit.

Herr Hauke teilt mit, dass die Ausbesserung der Fahrbahnen in der Zuständigkeit und Verantwortung von Straßen.NRW liege und man in ständigem Kontakt mit der Behörde stehe.

Weiter führt Herr Tegelkämper aus, dass er von einer evtl. geplanten Kanalsanierung an der Warendorfer Straße durch Straßen.NRW gehört habe. Er schlägt deshalb vor, kurzfristig einen Ortstermin mit Straßen.NRW zu vereinbaren, damit die Sanierung möglichst noch in diesem Jahr erfolgen kann.

Herr Mülders bestätigt, dass vom Kreisverkehr bis zur Osterfelder Straße Kanalsanierungsmaßnahmen erforderlich sind. Sinnvollerweise wäre die Maßnahme gemeinsam von der Stadt und Straßen.NRW durchzuführen.

Schulwegsicherung Keitlinghauser Straße

Herr Gresshoff beschreibt die Situation an der Keitlinghauser Straße: Dort müssten die Kinder die stark befahrene Fahrbahn kreuzen, um zum Schulbus zu gelangen. Er halte die Stelle für sehr gefährlich und bittet um Überprüfung und Beratung in der nächsten Sitzung des Ausschusses.

Herr Junkerkalefeld ist der Ansicht, dass es weitere kritische Stellen im Stadtgebiet gebe und bittet Prüfung und Darstellung der Situation in der nächsten Sitzung.

Baugebiet Stromberg

Herr Helmers erkundigt sich nach Stand der Angelegenheit.

Herr Hauke führt aus, dass von den 75 Grundstücken derzeit 13 vergeben seien. Der Baubeginn für die Bauherren wurde seinerzeit für Sept./Okt. 2006 terminiert. Nach aktueller Auskunft des Investors West GKA, wird der Baubeginn nun auf Mitte Nov. 2006 verschoben. Aus seiner eigenen Erfahrung könne er berichten, dass ein Verzug von 4 – 6 Wochen durchaus üblich seien. Die Stadt führe die Erschließungsarbeiten nicht selbst durch, sei nicht Herr des Geschäfts und müsse sich insofern auf die Angaben des Investors verlassen.

Herr Junkerkalefeld drängt auf die Einhaltung der vertraglichen Zusicherungen.

Verkehrssituation Zur Polterkuhle / In der Geist

Herr Bleß berichtet von Problemen durch Rückstau in dem Bereich und bittet um Überprüfung der Situation.

Verkehrssituation In der Reiskege / Warendorfer Straße

Herr Brinkmann bemängelt, dass im Einmündungsbereich der Fußgängerverkehr schlecht eingesehen werden könne und schlägt vor, den Haltebalken bzw. Poller zu versetzen.

Heinz Junkerkalefeld  
Vorsitzender

Heike Demmin  
Schriftführerin