



### Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Donnerstag, 25.01.2007**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **20:00 Uhr**

#### Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

#### Teilnehmer

Herr Oliver Bäumker

für Frau Tigges

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Andreas Hahner

Herr Franz-Josef Helmers

Herr Michael Hütig

für Herrn Weinekötter bis 20.00 Uhr

Frau Beatrix Koch

Frau Barbara Köß

Herr Peter Kwiotek

Herr Ralf Niebusch

Herr Wolfgang Sibbing

Frau Manuela Steuer

Herr Paul Tegelkämper

Herr Hans-Gerhard Voelker

für Frau Wieschmann bis 19.45 Uhr

#### Verwaltung

Herr Reinhold Becker

Frau Kirsten Beermann

Herr Frank Hauke, Techn. Beigeordneter

Herr Hans-Peter Mülders

Frau Inga Nordalm

Frau Nicole Peuler

Herr Peter Rauch

Herr Jakob Schmid

Herr Norbert Tigges

**Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Jürg Bach  
Herr Michael Zientz

bis Ende TOP 4  
bis Ende TOP 5

**es fehlten entschuldigt:**

**Teilnehmer**

Herr Ulrich Beyer  
Herr Antonius Brinkmann  
Frau Monika Tigges  
Herr Thomas Weinekötter  
Frau Maria Wieschmann

## Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Seite:</b>
1. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2007/610/0951	5
2. Befangenheitserklärungen	5
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.10.2006	5
4. Anbindung des Gewerbegebietes AUREA an die Oelder Kläranlage - Ergebnisse der Vergleichsuntersuchungen Vorlage: M 2007/010/0953	5
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Östlich des Westrickweges" - 1. Vereinfachte Änderung A) Entscheidung über den Änderungsantrag des Vorhabenträgers B) Einleitung des Verfahrens C) Öffentlichen Auslegung Vorlage: B 2006/610/0872	6
6. Bebauungsplan Nr. 17 + 3 "Heidekamp" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2007/610/0952	8
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde, hier ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB A) Einleitung des Verfahrens B) Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes Vorlage: B 2007/610/0955	10
8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" A) Einleitung des Verfahrens B) Öffentliche Auslegung Vorlage: B 2007/610/0938	12
9. Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich nördlich der Straße "Zum Sundern" A) Aufstellungsbeschluss B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB C) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: B 2007/610/0949	13
10. 100-Alleen-Programm Vorlage: B 2007/610/0935	16

11.	Straßenbenennung im Baugebiet "Moorwiese" Vorlage: B 2007/610/0950	17
12.	Kanal- und Straßenerneuerung der Straße Wickenkamp und der Stichwege in Oelde Vorlage: B 2007/661/0943	17
13.	Verkehrssituation auf der Konrad-Adenauer-Allee nach Fertigstellung des Kreisverkehrs Lindenstraße/KAA/Ruggestraße/Bultstraße Vorlage: B 2007/320/0958	18
14.	Mobilfunk - Information Vorlage: M 2007/610/0937	20
15.	Stadtentwicklungskonzept 2015 Vorlage: M 2007/610/0946	21
16.	Antrag der FDP-Ratsfraktion auf Entfernung der Rundbeete auf dem Markt Vorlage: M 2007/610/0936	22
17.	Bauleitplanung im Internet Vorlage: M 2007/610/0954	23
18.	Denkmalschutz Vorlage: M 2007/610/0947	24
19.	Verschiedenes	
19.1.	Mitteilungen der Verwaltung	27
19.2.	Anfragen an die Verwaltung	29

Der Vorsitzende, Herr Junkerkalefeld, begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und eröffnet die Sitzung.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Bestellung von Schriftführern Vorlage: B 2007/610/0951**

Gem. § 52 GO (Gemeindeordnung) und der Geschäftsordnung des Rates bzw. seiner Ausschüsse sind über die gefassten Beschlüsse Niederschriften aufzunehmen. Hierfür sind Schriftführerinnen/Schriftführer vom Rat bzw. den Ausschüssen zu bestellen. Durch personelle Änderungen und der damit verbundenen Neustrukturierung der Aufgaben innerhalb des Baudezernates ist es erforderlich für den Ausschuss Planung und Verkehr eine neue Schriftführerin zu benennen. Die Verwaltung schlägt vor, Frau Nicole Peuler als Schriftführerin zu bestellen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr bestellt gem. § 52 GO die Verwaltungsmitarbeiterin Frau Nicole Peuler einstimmig zur Schriftführerin.

### **2. Befangenheitserklärungen**

Frau Steuer erklärt sich zu TOP 5 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Östlich des Westrickweges“ - 1. Vereinfachte Änderung“ als befangen.

Herr Hahner erklärt sich zu TOP 13 „Verkehrssituation auf der Konrad-Adenauer-Allee nach Fertigstellung des Kreisverkehrs Lindenstraße/KAARuggestraße/Bultstraße“ als befangen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.10.2006**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 19.10.2006.

### **4. Anbindung des Gewerbegebietes AUREA an die Oelder Kläranlage – Ergebnisse der Vergleichsuntersuchungen Vorlage: M 2007/010/0953**

Das Ingenieurbüro Hydro-Ingenieure hat im Auftrag der AUREA GmbH im Jahr 2006 eine vergleichende Betrachtung der Kläranlagen Oelde, Rheda-Wiedenbrück und Herzebrock-Clarholz durchgeführt. Ziel war es, eine Beurteilungsgrundlage zu finden, ob das Gewerbegebiet AUREA – wie im Jahr 2002 durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung festgelegt – an die Kläranlage Oelde angeschlossen werden sollte, oder ob sich aus technischer oder wirtschaftlicher Sicht eine bessere Lösung anbietet.

Herr Dipl.-Ing. Jürg Bach vom Büro Hydro-Ingenieure stellt das Ergebnis der überarbeiteten Studie in der Sitzung vor. Auf Grundlage der neuen Daten vom Ingenieurbüro Frilling könne davon ausgegangen werden, dass Oelde Kapazitäten für 4.000 Einwohnerwerte (EW) zur Verfügung stellen könne.

Frau Köß fragt nach, ob zu Beginn der Kalkulationen auch ein Gutachten von Rheda vorgelegen habe.

Herr Bach erläutert, dass Werte von Rheda vorlägen, die jedoch mit den von Oelde gelieferten Daten von Umfang und Qualität nicht vergleichbar seien.

Daraufhin wird die Planung von Herrn Schmid erläutert.

Frau Köß meldet Zweifel an den angenommenen Werten an. Sie weist darauf hin, dass von erheblichen Einschränkungen durch die Weggabe der 4.000 Einwohnerwerte im Frilling-Gutachten die Rede sei. Dies habe Herr Bürgermeister Predeick bislang bestritten. Auf der einen Seite würden die Daten von Frilling als Voraussetzung für die neuen Erkenntnisse gesehen, auf der anderen Seite bestreite Herr Bürgermeister Predeick die Kompetenz von Frilling in seinem Antwortschreiben. Da passe einiges nicht zusammen.

Herr Niebusch weist darauf hin, dass - je nachdem, welche Betriebsarten im Gewerbegebiet ansiedeln würden (Brauerei, Fleischerei o.ä.) - die Kapazitäten schnell ausgelastet sein könnten.

Frau Köß fragt nach, ob die Kanalanschlussbeiträge in die Gesamtbeurteilung mit eingerechnet wurden, da die AUREA GmbH und somit die Kommunen beim Anschluss an die Kläranlage in Rheda-Wiedenbrück keine 3.4 Mio. € zahlen müsste.

Herr Bach erklärt, dass diese Beitragszahlungen nicht berücksichtigt worden seien.

Herr Voelker fragt nach, wie es sich mit den Kosten verhält, wenn die Abwassermenge zwischen Oelde und Rheda gesplittet werden würde.

Herr Bach erklärt, dass es ähnlich wirtschaftlich aussehen würde wie bei der vorherigen Berechnung, hier wurde diese Lösung empfohlen. Diese Berechnung sei diesmal nicht durchgeführt worden.

Herr Gresshoff bittet um Auskunft darüber, wie teuer die Gesamtbaumaßnahmen für die Zuführung der Abwassermenge zum Oelder Klärwerk werden würde.

Herr Bach erläutert dies.

Herr Gresshoff weist darauf hin, dass es für den Oelder Bürger beitragsmäßig günstiger werde, wenn die Kläranlage besser ausgelastet würde.

Herr Bach bestätigt dies tendenziell, weist allerdings darauf hin, dass sich dies kaum bemerkbar machen würde.

Frau Köß ergänzt, dass zudem bei allen Einnahmen der 40%-Eigenanteil Oeldes abgezogen werden müsse.

Herr Junkerkalefeld bedankt sich bei Herrn Bach für den gelungenen Vortrag.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis

**5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Östlich des Westrickweges"**  
**- 1. Vereinfachte Änderung**  
**A) Entscheidung über den Änderungsantrag des Vorhabenträgers**  
**B) Einleitung des Verfahrens**  
**C) Öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: B 2006/610/0872**

Herr Hauke erläutert den Sachverhalt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ wurde am 05. Dezember 2005 vom Rat der Stadt Oelde als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung vom 17.03.2006 in Kraft getreten.

Die Vermarktung dieser städtebaulichen Konzeption erwies sich als schwierig, da auf dem Oelder Wohnungsmarkt die Nachfrage nach Eigentumswohnungen stagniert. Aufgrund dessen ist der Investor an die Stadt Oelde herantreten und hat die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ mit dem Schreiben vom 10. August 2006 (s. Anlage 1) beantragt.

In mehreren Vorgesprächen wurden dem Investor die aus Sicht der Verwaltung der Stadt Oelde zu berücksichtigenden städtebaulichen Rahmenbedingungen geschildert. Diese wurden in dem in Anlage 2 beigefügten städtebaulichen Entwurf berücksichtigt. Der Investor nimmt an der Sitzung teil und steht für Fragen zur Verfügung. Eine Anpassung des Durchführungsvertrages ist erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ zu folgen.

Herr Voelker ist erfreut darüber, dass hier auf die Anlieger so viel Rücksicht genommen wurde und hält den Plan für gelungen.

Herr Gresshoff schließt sich Herrn Voelker an.

Frau Köß bittet um Information darüber, ob die Baukörper von der Lage her so bleiben.  
 Herr Hauke bejaht dies.

Frau Köß erklärt, dass sie sich in diesem TOP bei der Beschlussfassung enthält.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt mit 2 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

**A) Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 10. August 2006 zu und 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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) das Verfahren zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ 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. 98 „Östlich des Westrickweges“.**

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

Der Änderungsbereich liegt zwischen der „Salzmannstraße“, dem „Westrickweg“ und der „Gronowskistraße“ und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 3).

## **B) Öffentliche Auslegung**

Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich des Westrickweges“ 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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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.

## **6. Bebauungsplan Nr. 17 + 3 "Heidekamp" der Stadt Oelde - 5. vereinfachte Änderung**

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

### **B) Satzungsbeschluss**

**Vorlage: B 2007/610/0952**

Herr Hauke erläutert, dass der Ausschuss für Planung und Verkehr in seiner Sitzung vom 27.04.2006 beschlossen hat, den Spielplatz an der Straße „Brodhagen“ aufzugeben und die Verwaltung beauftragt, 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 als Bauland zu gewährleisten. Die geplanten Änderungen betreffen die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche, die bislang als Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Kinderspielplatz ausgewiesen wurde. In seiner Sitzung vom 25.09.2006 hat der Rat der Stadt Oelde das vereinfachte Änderungsverfahren eingeleitet und die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs beschlossen.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung- hat 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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der Zeit vom 11.12.2006 bis einschließlich dem 11.01.2007 in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

## **A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Bürger haben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

## 2. Entscheidungen über Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Kreis Warendorf	08.01.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	03.01.2007
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	13.12.2006
Fachbereich 3 / Bauverwaltung	12.12.2006

Nachstehend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter der Stadt haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

### Stellungnahme des Fach-/Servicedienstes Liegenschaften der Stadt Oelde vom 21.12.2006:

Betr.: Fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und 3 „Heidekamp“

Die geplante Änderung betrifft die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer bislang als Spielplatz genutzten Fläche. Für die äußere Gestaltung des Gebäudes sollen nur rot-braun-bunte Klinker oder aber helle Putzfassade zulässig sein, wobei je Fassadenseite der Anteile der Klinkerfassade mehr als 50% betragen muss.

Die Vermarktung des Grundstückes ist, insbesondere auf Grund der oberirdisch verlaufenden 110-KV-Leitung mit entsprechendem Schutzstreifen schwierig. Die jetzt noch darüber hinaus im Rahmen der äußeren Gestaltung formulierte Beschränkung auf rot-braune Klinker schränkt eine Vermarktung weiter ein. Von daher bitte ich, auch helle Klinker zuzulassen.

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig folgenden

#### Beschluss:

### A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Aufgrund der besonderen örtlichen Situation wird der Anregung gefolgt und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur äußeren Gestaltung und die Begründung entsprechend ergänzt.

Es wird festgestellt, dass aufgrund der geringfügigen Anpassung des Planentwurfes eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

### B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsopenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten wurde, empfiehlt der Ausschuss einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 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) die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde als Satzung.

Der Bereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 der Stadt Oelde liegt an der Straße Brodhagen im nordwestlichen Stadtgebiet von Oelde. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung [siehe Anlage 2] zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 + 3 „Heidekamp“ der Stadt Oelde.

- 7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Auepark" der Stadt Oelde, hier ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB**  
**A) Einleitung des Verfahrens**  
**B) Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes**  
**Vorlage: B 2007/610/0955**

Herr Hauke erläutert den Sachverhalt.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 07.06.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ als Satzung beschlossen. Auf die entsprechende Vorlage B 2004/610/049 und auf das durch Fachausschüsse und Rat sehr intensiv begleitete Aufstellungsverfahren wird insgesamt verwiesen. Ein Auszug aus der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 „Auepark“ ist in Anlage 1 beigelegt.

Dem Bebauungsplan Nr. 93 lag vorhabenbezogen die mit der Stadt Oelde abgestimmte Objektplanung des Architekturbüros Steinmann, Herford, mit dem Planungsstand Sommer 2004 zu Grunde. In dem zum Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag wurde diese zu diesem Zeitpunkt bauantragsreife Objektplanung ebenfalls durch begleitende Vereinbarungen gesichert.

Im Zuge der weiteren Objektplanung und der Detailabstimmungen mit der Fa. Marktkauf / AVA AG als dem neuen Mieter ergaben sich jedoch Änderungswünsche gegenüber der im Bebauungsplan Nr. 93 festgesetzten Planung. Diese Wünsche betrafen insbesondere 2 Punkte, die in Anlage 2 dargestellt sind (Auszug Lageplan gemäß Bauantrag):

- Die Hauptanlieferung für das SB-Warenhaus war zunächst im Norden geplant. Zum Schutz der Nachbarschaft waren umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Schallschutzwand entlang der Lkw-Zufahrt, Einhausung des Anlieferungsbereichs). Diese Baumaßnahmen waren ein wesentlicher Kritikpunkt der nördlich angrenzenden Wohnnachbarschaft. Durch Anordnung des SB-Warenhauses im Süden des Gebäudes konnte die Hauptanlieferung - auch im Interesse der Wohnnachbarschaft - jedoch verlegt werden.
- Die Zufahrt vom Westring konnte in Verbindung mit der Lkw-Anlieferung und der Erschließung des Westfalen-Geländes nach Süden verschoben werden. Auch diese Änderung lag u.a. im Interesse der dortigen Wohnnachbarschaft im Westen.

Darüber hinaus wurden im Detail Befreiungen für die geringfügige Überschreitung von einzelnen Baugrenzen und von einzelnen Pflanzbindungen beantragt, die Achse des Kreisverkehrs wurde geringfügig verschoben.

Die Stadt Oelde hat diese Änderungswünsche intensiv geprüft. Die Fragen berührten nicht das Grundkonzept des Vorhabens. Im Interesse der positiven, zügigen Entwicklung des Gesamtobjektes und aufgrund der Vorteile für die Nachbarschaft hat die Stadt im Ergebnis diese Überlegungen begrüßt und im Baugenehmigungsverfahren durch Ausnahmen und Befreiungen berücksichtigt (Baugenehmigung erteilt am 26.04.2005). In Fachausschüssen und Rat wurde hierüber berichtet. Der Durchführungsvertrag wurde am 14./19.04.2005 geändert. Angemerkt sei, dass derartige untergeordnete Änderungen in komplexen Planvorhaben erfahrungsgemäß üblich und unvermeidbar sind, zumal hier nach Ende des Bauleitplanverfahrens der Eigentümer gewechselt hat.

Über den Verlauf des Normenkontrollverfahrens (Antrag vom 22.04.2005) wurde ebenfalls wiederholt berichtet. Im Zuge dieser Prüfung hat das Oberverwaltungsgericht Münster den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz mit Beschluss vom 29.03.2006 zurückgewiesen. Eine schwerwiegende Beeinträchtigung geschützter Rechtspositionen der Antragsteller wurde nicht erwartet. Projekt und Bauleitplanung wurden somit im Grundsatz bestätigt.

Erörtert wurde jedoch im Zuge der Entwicklung des Vorhabens, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 93 in der vom Rat im Juni 2004 beschlossenen Fassung in absehbarer Zeit überhaupt noch verwirklicht werden kann bzw. soll. Da insbesondere die Verlegung der Hauptanlieferzone nach Ansicht der Beteiligten grundsätzlich eine Verbesserung der Objektplanung zu Gunsten der Anlieger darstellt, wird eine Rücknahme nicht mehr erfolgen. Aufgrund der nachträglich im Baugenehmigungsverfahren vorgenommenen Veränderung der Zufahrt/Anlieferung und der entsprechenden Änderung des Durchführungsvertrages im April 2005 stimmen die Planunterlagen damit jedoch nicht mehr in allen Punkten mit dem vom Rat beschlossenen Satzungsplan überein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ könnte aus diesen Gründen aus heutiger Sicht als „funktionslos“ angesehen werden.

Zusammenfassend wird daher nach juristischer Prüfung vorgeschlagen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 BauGB an die o.g. Änderungen anzupassen und ihn erneut als Satzung mit entsprechend abgestimmtem Durchführungsvertrag zu beschließen.

Herr Junkerkalefeld hält das Vorhaben für investoren- und anliegerfreundlich.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt mit zwei Enthaltungen folgenden

#### **Beschluss:**

#### **A) Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), durchzuführen.

In diesem ergänzenden Verfahren sollen die im Baugenehmigungsverfahren erteilten Ausnahmen und Befreiungen in den Satzungsplan übernommen werden und damit die Anpassung an den modifizierten Durchführungsvertrag erfolgen. Der geänderte Satzungsplan soll abschließend rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Das Verfahren umfasst damit den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 „Auepark“ (siehe auch Anlage 1).

## **B) Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 „Auepark“ in der geänderten Fassung im Rahmen des Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

### **8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Nachtigällers Kamp"**

#### **A) Einleitung des Verfahrens**

#### **B) Öffentliche Auslegung**

**Vorlage: B 2007/610/0938**

Herr Hauke erörtert den Sachverhalt.

Der Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ wurde am 13. Dezember 2004 vom Rat der Stadt Oelde als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 in Kraft getreten.

Mit dem Schreiben vom 19.12.2006 hat die Firma Zurbrüggen den Antrag auf Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ gestellt (Anlage I). Ziel ist die Ergänzung des bereits genehmigten Gesamtvorhabens zur Errichtung eines Möbelhauses an der „Von-Büren-Allee“. Der Antrag bezieht sich auf zwei ergänzende und damit zu ändernde Bereiche.

Zum einen soll eine Abrundung der Grünnutzung im Norden durch die Einbeziehung der südlichen Eckfläche als private Grünfläche erfolgen. Dies dient dem einheitlichen Erscheinungsbild der das Möbelhaus umgebenden Freiflächen. Zum anderen soll im östlichen Bereich eine Fläche für Ausweichparkplätze im direkten Anschluss an die bestehenden Parkflächen geschaffen werden. Die zusätzliche Parkfläche soll das bereits bestehende Angebot ergänzen und somit einen reibungslosen Ablauf ermöglichen (Anlage II).

In Rücksprache mit dem Investor wurden von der Verwaltung der Stadt Oelde die Rahmenbedingungen geschildert, die zur Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ zu folgen.

Frau Köß bittet um Auskunft darüber, ob der Abstand zum Wald in östlicher Richtung kleiner geworden sei.

Herr Hauke erklärt, dass man sich in dieser Hinsicht durchaus im gesetzlichen Rahmen bewege.

Frau Köß fragt weiter nach, ob im Bereich der Parkflächen eine Versickerung möglich bleibt oder ob die Flächen versiegelt werden sollen.

Herr Hauke legt dar, dass der Schutz der Umwelt auf jeden Fall berücksichtigt werde.

Herr Rauch wirft ein, dass über das Material für den Bau der Stellplätze noch nicht gesprochen wurde. Dies kann jedoch, sobald dahingehend eine Entscheidung getroffen wurde, ohne Weiteres in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig folgenden

**Beschluss:****A) Einleitung des Verfahrens**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt dem Antrag vom 19.12.2006 zu und 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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) das Verfahren zur vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ 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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde.**

Die geplanten Änderungen und Ergänzungen betreffen Festsetzungen zu öffentlichen und privaten Grünflächen und zu nichtüberbaubaren Sondergebietsflächen sowie zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich umfasst ca. 1,2 ha und liegt nördlich der „Von-Büren-Allee“ im Südosten des Stadtgebietes von Oelde. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage III).

**B) Öffentliche Auslegung**

Die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ 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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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.

- 9. Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich nördlich der Straße "Zum Sundern"**  
**A) Aufstellungsbeschluss**  
**B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**  
**C) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: B 2007/610/0949**

Herr Hauke erläutert den Sachverhalt.

Seit mehr als 20 Jahren ist die Stadt Oelde bestrebt, die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Bereich der Straße „Zum Sundern“ als Wohngebiet zu entwickeln und so die im Bereich der „Ludgerusstraße“ bestehende Wohnbebauung fortzuführen. Lange Zeit scheiterten die Bestrebungen an dem fehlenden Veräußerungsinteresse der Eigentümer. Mittlerweile hat die Stadt Oelde einen Großteil dieser Flächen erworben und hat gute Aussichten auch die restlichen Grundstücksflächen zu erwerben.

Nach der erfolgreichen und sehr schnellen Vermarktung der städtischen Flächen im Bereich „Moorwiese“ soll nun, um den schon heute erkennbaren Bedarf an Bauland für Bauwillige in der Stadt Oelde erfüllen zu können, diese Fläche entwickelt werden. Eine aktuelle Abfrage hat ergeben, dass zur Zeit etwa 30 Bewerber Interesse am Erwerb eines Baugrundstückes in diesem Baugebiet bekundet haben. Von daher ist es notwendig, diesen Bauinteressenten eine zeitliche Perspektive hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes „Zum Sundern“ aufzeigen zu können.

Nachdem die Voruntersuchungen (mögliche Kampfmittleinwirkungen, mögliche archäologische Bodenfunde, Anschluss des Gebietes an die Entwässerungssysteme, etc.) für dieses Gebiet positiv abgeschlossen wurden und die Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, kann ein entsprechender Bebauungsplan entwickelt werden.

Nach den ersten Entwürfen ist vorgesehen, Baurecht für voraussichtlich 100 bis 110 Baugrundstücke zu schaffen. Angedacht ist überwiegend eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, im südlichen Planbereich werden auch Grundstücke für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Erschließung wird über Stich- und/oder Ringstraßen hauptsächlich von der Straße „Zum Sundern“ aus erfolgen. Untereinander werden diese Straßen über ein separates Rad- und Fußwegenetz miteinander verbunden werden. Möglichst zentral im Gebiet soll ein Kinderspielplatz angelegt werden.

Insgesamt wird das Plangebiet ca. 9,3 ha umfassen. Aufgrund der Größe des Plangebietes soll eine an die Nachfrage angepasste Entwicklung in zwei oder drei Bauabschnitten stattfinden, so dass eine Reaktion auf den Markt ermöglicht und ein Überangebot im eigenen Stadtgebiet vermieden wird. Gleichzeitig gestattet dieser langfristige Ansatz die Möglichkeit der Stadtentwicklung wie sie im Zuge des sich noch in Aufstellung befindlichen „Stadtentwicklungskonzept 2015“ vorgesehen ist. Die Bereitstellung von attraktivem Bauland wird als effektive Maßnahme zur Gewinnung neuer Haushalte für Oelde sowie zur Bindung der an Eigentum interessierten Oelder Bevölkerung gewertet und sichert damit die Zukunft der Stadt.

Herr Hauke erklärt, dass derzeit 30 Bewerbungen für Baugrundstücke vorliegen. Mit den Eigentümern der westlichen Fläche stehe die Verwaltung in Verkaufsverhandlungen. Die Bebauung könne „in alter Tradition“ erfolgen, d.h. Ein- und Zweifamilienhäuser.

Frau Köß regt an, in diesem Baugebiet ganz besonders das Thema Energiesparen und Energieeffizienz (z.B. Biogas) aufzugreifen und möchte dies im Bebauungsplan aufgenommen wissen. Des Weiteren stellt Sie den Antrag auf die mögliche dezentrale Energieversorgung, sofern diese in Frage kommt und möchte wissen, wie dies forciert werden kann.

Herr Hauke erkennt dieses ehrgeizige Ziel an und erklärt, dass die Umsetzung unter Umständen sehr schwierig werden könne. Gerne wird er die Umsetzung prüfen, jedoch solle man den Anschlusszwang dabei nicht vergessen.

Herr Gresshoff weist darauf hin, dass durch die AUREA neue Arbeitsplätze geschaffen werden und somit durchaus mit erhöhter Nachfrage nach Bauplätzen gerechnet werden könne. Daher solle man dieses Baugebiet nicht von vornherein mit Auflagen belegen. Des Weiteren sei die Umsetzung der Versorgung mit Biogas durch vielerlei widrige Umstände (Flächenmangel, hohe Pachten u.a.) schwierig und für die zukünftigen Grundstücksbesitzer nicht zu finanzieren.

Frau Köß bittet darum, zumindest frühzeitig über diese Option nachzudenken, dies sei lediglich eine Anregung.

Herr Gresshoff erklärt, dass man das Angebot schaffen und so den zukünftigen Käufern diese Möglichkeit einräumen könne.

Frau Koch fragt nach, wann die Stadt die noch nicht erworbenen Grundstücke kaufen könne.

Herr Hauke erklärt, dass die Verhandlungen mit den derzeitigen Grundstückseigentümern laufen.

Herr Voelker ist der Ansicht, dass sich der Verkauf der Grundstücke - sofern diese mit Auflagen verbunden seien - schwierig gestalten könnte.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass die meisten Grundstücksbesitzer heute energiebewusst bauen und sagt zu, dies im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig folgenden

### **A) Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt für die Flächen nördlich der Straße „Zum Sundern“ im Anschluss an das an der „Ludgerusstraße“ vorhandene Wohngebiet gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Die Flächen des Bebauungsplanes sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 9,3 ha.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung

### **Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde**

erhalten

Von dem Bebauungsplan Nr. 103 werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 4	Flurstücke 163, 165, 167, 233, 235, 236, 237, 238, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492 und 483 tlw.;
Flur 149	Flurstück 4 tlw.

Der Planbereich grenzt an:

Im Nordwesten:	Flur 4, Flurstücke 232 und 390;
im Südwesten:	Flur 4, Flurstücke 447, 403, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 404, 439, 438 und Flur 149 Flurstück 734;
im Südosten:	Flur 149, Flurstücke 575 und 574 (Zum Sundern);
im Nordosten:	Eine gedachte Linie im Abstand von ca. 30 m zur nordöstlichen Grenze der Parzelle Flur 4 Flurstück 483 und Flur 4, Flurstück 484

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

[siehe Anlage 1]

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

### **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

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

### **C) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

## **10. 100-Alleen-Programm** **Vorlage: B 2007/610/0935**

Herr Hauke erläutert den Sachverhalt zum Thema

### **Initiative „100 neue Alleen in Nordrhein-Westfalen“**

Das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen hat bereits im Jahr 2005 das Programm „100 neue Alleen in Nordrhein-Westfalen“ aufgelegt. Ziel dieses Programms ist neue Alleen anzulegen, da diese einen historischen und ästhetischen Wert aufweisen. Darüber hinaus besitzen Alleen als lineare Verbindungselemente auch eine ökologische Funktion. Das Landschaftsbild des Münsterlandes wird stark durch dieses Element geprägt.

Gefördert werden die Neuanlage, Ergänzung und Wiederherstellung von Baumalleen entlang von Kreis- und Gemeindestraßen, Wirtschaftswegen sowie Rad- und Wanderwegen. Zudem gibt es Zuschüsse zum Grunderwerb, zum Ankauf der Bäume sowie zur Herstellungspflege in den ersten drei Jahren. Voraussetzung ist, dass die Alleenlänge mindestens 300 m beträgt. Auch die Ergänzung bereits bestehender einseitiger Straßenbepflanzungen kann gefördert werden. Eine Gewährung von Zuwendungen wird für maximal 80% der Kosten in Aussicht gestellt, daran gekoppelt ist die Verpflichtung, die Alleen mindestens für die Dauer von 25 Jahren zu erhalten und zu pflegen.

Die Verwaltung der Stadt Oelde sieht in diesem Programm die Möglichkeit, gezielt einzelne Bereiche durch die Anlage von Alleen aufzuwerten. Die allgemeine Prüfung erbrachte das Ergebnis, dass die Standorte zur Realisierung dieses Programms begrenzt sind. So kollidieren im Bereich der Wirtschaftswege die gestalterischen Absichten des Städtebaus bspw. mit den praktischen Aufgaben der Landwirte, die die Wege mit ihren Maschinen nicht mehr befahren könnten. Auch in bereits bebauten Bereichen gestaltet sich die nachträgliche Integration von Alleen aufgrund von Leitungsverläufen, Platzmangel und hohen Herstellungskosten schwierig.

Der Bereich des neuen Bebauungsplangebietes entlang der Straße „Zum Sundern“ bietet dagegen eine gute Möglichkeit zur Anlage einer Allee. Als Ergänzung der bereits einseitig im Bereich des Baugebietes „Pappelweg“ gepflanzten Eichenbaumreihe kann so eine das Stadtbild prägende Eingangssituation entstehen. Gegenwärtig befindet sich nur ein Teil der Flächen im Besitz der Stadt Oelde, so dass zur Realisierung die Pacht oder der Ankauf eines Streifens entlang der Straße „Zum Sundern“ erfolgen müsste. Im Zuge der langfristig geplanten Entwicklung der nördlich angrenzenden Flächen, kann dem Bereich so im Vorhinein ein Rahmen gegeben werden.

Herr Tegelkämper begrüßt die vorgestellte Planung.

Herr Kwiotek fragt nach, welche Bäume zur Anpflanzung der Allee ausgewählt wurden.

Frau Nordalm erklärt, dass zu diesem Zweck Eichen gepflanzt würden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt einstimmig, dass sich die Stadt Oelde um die Teilnahme an dem Förderprogramm Initiative „100 neue Alleen in Nordrhein-Westfalen“ bewirbt.

## 11. Straßenbenennung im Baugebiet "Moorwiese" Vorlage: B 2007/610/0950

Herr Hauke erläutert, dass für das neue Baugebiet auf dem ehemaligen Sportplatz „Moorwiese“ die Benennung der Erschließungsstraße erforderlich ist. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 94 „Moorwiese“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 17.02.2005 angeregt, die alte Sportstätte „Moorwiese“ nicht in Vergessenheit geraten zu lassen und in diesem Zusammenhang den Fußballspieler Helmut Rahn, der auf diesem Sportplatz Fußball gespielt hat, zu ehren.

Da die Bezeichnung „Moorwiese“ schon im Baugebiet „Weitkamp“ als Straßename verwendet wurde, wird vorgeschlagen, die neue Erschließungsstraße „**Helmut-Rahn-Straße**“ zu nennen.

Helmut Rahn wurde am 16.08.1929 in Essen-Katernberg geboren. Er startete seine Fußball-Karriere im Jahr 1948 beim Landesliga-Club Oelde 09. Unvergessen bleibt sein Sieges-Tor beim Endspiel der Fußballweltmeisterschaft 1954 in Bern. Er verstarb am 13.08.2003 in Essen.

Herr Hauke erklärt, dass Frau Rahn ihr Einverständnis zu diesem Vorhaben geben habe, was alle Beteiligten sehr freue.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig, folgenden Straßennamen für die neue Erschließungsstraße im Baugebiet „Moorwiese“ zu vergeben:

„**Helmut-Rahn-Straße**“

## 12. Kanal- und Straßenerneuerung der Straße Wickenkamp und der Stichwege in Oelde Vorlage: B 2007/661/0943

Der Planungsvorschlag für die Straßenerneuerung Wickenkamp und den Stichwegen wird von Herrn Hauke anhand der Planunterlagen (Präsentation) vorgestellt.

### **Merkmale des Straßenquerschnitts (Vorschlag):**

#### **Wickenkamp**

##### **1) Hauptzufahrt**

Gehwege	Betonsteinpflaster 20/10/8 Farbe: grau An der Grundstücksgrenze Einfassung mit Rasenkantensteinen 100/25/8
Rinnenanlage	Betonsteingroßpflaster 16/16/14 Farbe: grau
Fahrbahn	Asphaltdecke

## 2) Stichwege

gesamte Fläche	Betonsteinpflaster rot-schwarz-nuanciert 22,5/11,2/10
Rinnenanlage	Betonsteinpflaster 16/16/14

## 3) Ostenfelder Straße

Zur besseren Überquerungsmöglichkeit der Ostenfelder Straße soll ca. 20 m vor der Straßeneinmündung Wickenkamp (östliche Seite) an der Ostenfelder Straße auf der nördlichen und südlichen Seite eine gepflasterte Wartefläche und Bordsteinabsenkung wie im Plan dargestellt angelegt werden.

Herr Junkerkalefeld möchte wissen, in welcher Bauweise die Straße hergestellt werden soll.

Herr Hauke erklärt hierzu, dass die Fahrbahn in Asphalt und der Gehweg in Betonsteinpflaster hergestellt wird.

Herr Tegelkämper fragt, wie die Querungshilfe über die Landstraße geplant ist.

Herr Mülders weist darauf hin, dass es sich nicht um eine Querungshilfe, sondern nur um eine Überquerungsmöglichkeit handelt. Zu diesem Zweck werden die Bordsteine abgesenkt, um eine komfortable Überquerung der Straße zu ermöglichen.

### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr stimmt der vorgestellten Planung einstimmig zu und beauftragt die Verwaltung, die Bürgerinformation durchzuführen.

### 13. Verkehrssituation auf der Konrad-Adenauer-Allee nach Fertigstellung des Kreisverkehrs Lindenstraße/KAA/Ruggestraße/Bultstraße Vorlage: B 2007/320/0958

Herr Tigges erläutert, dass die Konrad-Adenauer-Allee eine Verkehrsbelastung von rd. 13.000 Kraftfahrzeugen pro Tag hat.

Durch den Umbau der Ampelkreuzung Lindenstraße/Warendorfer Straße in einen 5-armigen Kreisverkehr ergeben sich Änderungen für den Verkehrsfluss auf der Konrad-Adenauer-Allee.

Der Werkverkehr zu Haver & Boecker wird jetzt als Einbahnverkehr geführt. Die Zufahrt an der KAA dient im Regelfall nur noch als Einfahrt; die Ausfahrt erfolgt zur neu angelegten Trasse der Bultstraße. Die auf der KAA vorhandene Lichtsignalanlage, die seinerzeit installiert wurde, um Lkw vom Werksgebäude das Abbiegen in Richtung Autobahn zu ermöglichen, ist nunmehr überflüssig geworden. Seitens der Fa. Haver & Boecker ist vorgesehen, die Anlage abzubauen.

Die Fußgängersignalanlage, die bisher in Abhängigkeit von der an der Lindenstraße entfernten Signalanlage geschaltet wurde, arbeitet nunmehr autark, wie auch die anderen Fußgängersignalanlagen im Stadtgebiet. Die Anforderungszeit für Fußgängergrün liegt bei rd. 5 Sekunden. Wird direkt nach einer Grünphase für Fußgänger erneut Fußgängergrün angefordert, kann es bis zu 40 Sekunden dauern, bis für die Fußgänger auf grün geschaltet wird, damit der Kfz-Verkehr zwischenzeitlich wieder fließen kann.

Bis zum Kreuzungsumbau gab es auf der KAA eine Grüne Welle, die funktionierte, wenn man mit passender Geschwindigkeit fuhr und nicht durch abbiegende bzw. ein- und ausparkende Fahrzeuge aufgehalten wurde. Mehrfache Probefahrten haben ergeben, dass sich allein zwischen der Einmündung Zur dicken Linde und der Kreuzung Am Bahnhof derartig viele Beeinflussungen des Verkehrsflusses ergeben (Fußgängerampel, ein- und ausparkende Fahrzeuge, in Grundstückszufahrten einbiegende bzw. ausfahrende Fahrzeuge, abbiegende Fahrzeuge), dass eine Grüne Welle nicht zu realisieren ist.

In einer der letzten Sitzungen des Ausschusses für Planung und Verkehr wurde angeregt, das Linksabbiegen auf den Carl-Haver-Platz zu untersagen. Es sei zumutbar über den Kreisverkehr zu fahren und dann rechts abzubiegen. Dadurch ergebe sich nur ein Mehrweg von rd. 300 m.

Der Carl-Haver-Platz ist aus beiden Fahrtrichtungen als „Parkplatz Innenstadt“ durch das Parkleitsystem ausgewiesen.

Es ist grundsätzlich richtig, dass es durch nach links auf den Carl-Haver-Platz abbiegende Fahrzeuge während des Berufsverkehrs zu leichten Rückstaus auf der KAA kommt. Diese Situation dürfte insgesamt an rd. 3-4 Stunden täglich auftreten. Ähnliche Situationen treten im weiteren Verlauf der Warendorfer Straße durchaus auch an der Hohe Straße, Nach Plümerskotten, Friedrich-Harkort-Straße und an der Wibbeltstraße auf.

In den restlichen Tagesstunden verläuft das Abbiegen weitgehend unproblematisch.

Das Linksabbiegeverbot würde zu einer erheblichen zusätzlichen Belastung des Kreisverkehrs führen. Dazu kommt, dass zu Zeiten des Berufsverkehrs auch der Schülerverkehr mit Radfahrern und Fußgängern erheblich ist. Der Rückstau durch Linksabbieger führt am Kreisverkehr dazu, dass Fußgängern und Fahrradfahrern, insbesondere aus dem Norden in Richtung Schulzentrum ein leichteres Queren der einzelnen Arme des Kreisverkehrs möglich ist, da der stetige Verkehrsfluss unterbrochen ist. Einen ähnlichen Effekt hat die Fußgängerampel.

Es bleibt auch der Aspekt zu berücksichtigen, dass es bei einem sehr flüssigem Verkehr auf der Konrad-Adenauer-Allee in Fahrtrichtung Norden vor der Lichtsignalanlage Am Bahnhof zu einem Rückstau kommen könnte.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die mögliche Verzögerung des Verkehrsflusses auf der Konrad-Adenauer-Allee zunächst aus den o.g. Gründen bewusst in Kauf genommen werden.

Eine erneute Beurteilung der Situation sollte in ca. 1 Jahr vorgenommen werden, da dann auch der Baufortschritt der neuen Autobahnausfahrt sichtbar und die Auswirkungen auf den Innenstadtverkehr wahrnehmbar sein dürften.

Frau Köß weist darauf hin, dass die Rückstaus positiv zu sehen seien, da es den zahlreichen Fußgängern sodann möglich sei, die Straße relativ gefahrlos zu überqueren. Somit sehe sie die Entlastung durch die zukünftige Autobahnausfahrt in einem anderen Licht.

Herr Hütig erklärt, dass der Rückstau zu groß sei. Er stellt den Antrag, das Linksabbiegen auf den Carl-Haver-Platz zunächst für ein Jahr probeweise zu untersagen.

Der Antrag wird zur Abstimmung gestellt. Ergebnis:

Er wird mit 4 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen abgelehnt.

Herr Gresshoff stimmt Frau Köß zu und erklärt, dass er es bei der derzeitigen Situation belassen würde.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass die Situation zunächst für 1 Jahr so belassen wird und sodann erneut zur Diskussion gestellt wird, wobei in dieser Zeit das Verkehrsaufkommen und die Situation der Fußgänger genau beobachtet werden solle.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt mit 9 Ja- und 4 Nein-Stimmen, derzeit keine Änderung der Verkehrsregelung auf der Konrad-Adenauer-Allee vorzunehmen.

**14. Mobilfunk - Information**  
**Vorlage: M 2007/610/0937**

Herr Hauke erläutert den Sachverhalt zum Thema Mobilfunk.

Am 07.12.2006 hat ein gemeinsamer Termin mit den Vertretern der Mobilfunkbetreiber und der Stadt Oelde stattgefunden. Ziel dieses Gespräches war es, verschiedene Fragen, die im Zuge der Arbeit mit der Genehmigung von Mobilfunkanlagen aufgetreten sind, zu klären. Bereiche wie der Stand und die Entwicklung der Technik, die Möglichkeit der Bündelung von Mobilfunkstationen, der Umgang mit „Altstandorten“ sowie die Erkenntnisse über die Unbedenklichkeit von Mobilfunkanlagen wurden thematisiert. Konkrete Standorte waren nicht Gegenstand des Gespräches. Die Vertreter der Mobilfunkbetreiber waren durchgängig kooperativ und verdeutlichten folgende Punkte:

- In Zukunft wird die Anzahl der Standorte wahrscheinlich ansteigen, da zum einen das neue UMTS-Netz einen kleineren Radius abdeckt. Aufgrund dessen wird auch nicht mit der Aufgabe bestehender Standorte gerechnet, sondern vielmehr mit der Umrüstung. Zum anderen wird davon ausgegangen, dass mit sinkenden Kosten die Nutzungsrate ansteigt.

Ziel ist der Ersatz des Festnetzes durch mobile Angebote. Daran ist eine Ausweitung des Netzes gekoppelt. Grundsätzlich wird mit ansteigender Inanspruchnahme die Zellenstruktur kleiner.

- Die Entwicklung in den kommenden Jahren ist für die Betreiber schwer abzuschätzen, da diese stark von der Entwicklung und Nachfrage der Kunden abhängt.
- Gegenwärtig bestehen keine Kapazitätsprobleme in Oelde. Gleichwohl liegen noch Anträge vor. Größere Veränderungen im Stadtbild werden aber nicht erwartet.
- Zur Anfrage, ob nicht gemeinsam mit der Stadt Oelde ein Konzept (in Bezug auf optische und/oder gesundheitliche Aspekte) erstellt werden kann, wie in Zukunft abgestimmt verfahren werden kann, machen die Vertreter der Mobilfunkbetreiber deutlich, dass langfristige, bindende Vereinbarungen von ihrer Seite nicht getroffen werden können, da sie das Marktgeschehen nicht abschätzen können aber auf dieses reagieren müssen.
- Auf die Anfrage, welche Möglichkeiten es gibt, um den Bürgern die Angst vor der Errichtung von Antennen und den damit erwarteten Folgen zu nehmen wird seitens der Vertreter der Mobilfunkbetreiber angeboten, Kontakt mit den Bürgern aufzunehmen. Sie bieten verschiedene Stufen an, die von der schriftlichen Information über das persönliche Gespräch bis zur Durchführung von Messungen gehen.
- Wie in der „Freiwilligen Vereinbarung zwischen den Vertretern der Mobilfunkbetreibern und der kommunalen Spitzenverbände“ vereinbart, haben die Vertreter der Mobilfunkbetreiber Angaben zu ihren Suchstandorten zur Verfügung gestellt. Diese werden seitens des FSD in eine Karte eingepflegt. Die Stadt Oelde hat nun die Möglichkeit, den Kontakt zu den Mobilfunkbetreibern aufzunehmen, wenn sie diesen nicht zustimmen oder u.U. mehrere Betreiber an einem Standort interessiert sind und Mehrfachnutzungen anzustreben sind. Aus der Sicht der Mobilfunkbetreiber sind immer möglichst hohe Gebäude zu präferieren.

Zum Abschluss des Gespräches wurde vereinbart, dass diese Treffen jährlich wiederholt werden.

Frau Köß ist mit dem Ergebnis nicht zufrieden und erklärt, dass ihrer Meinung nach hier kein abgestimmtes Konzept vorliege. Die kommunale Planungshoheit werde durch eine solche Vorgehensweise ausgehebelt und es lägen lediglich wirtschaftliche Interessen im Vordergrund. Sie weist darauf hin, dass die Grundversorgung gegeben sei. UMTS gehöre nicht zur Grundversorgung und von daher befinde sich die Stadt in der stärkeren Position.

Herr Junkerkalefeld bestätigt die Meinung von Frau Köß, dass die kommunale Planungshoheit ausgehebelt werde. Er weist jedoch darauf hin, dass die Rechtsprechung sich in dieser Hinsicht entwickle, es seien verschiedene Klagen anhängig und man warte auf die Urteile.

Herr Gresshoff ist der Meinung, man könne sich arrangieren, um so den Einfluss der Kommune weiter zu gewährleisten. Er würde es beispielsweise begrüßen, wenn Vertreter der Mobilfunkanbieter im Ausschuss für Planung und Verkehr Stellung beziehen würden.

Herr Hauke will diese Idee aufgreifen. Die Steuerungsmöglichkeiten der Kommune werde ständig geprüft.

Herr Steuer fragt nach, ob am Standort Landhagen (E-Plus) eine Entscheidung getroffen wurde.

Herr Hauke erklärt, dass hier noch keine Entscheidung getroffen wurde und E-Plus eine Untätigkeitsklage erhoben hat.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass wegen der Entscheidung des Gerichts weiter abgewartet werden solle.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

#### **15. Stadtentwicklungskonzept 2015 Vorlage: M 2007/610/0946**

Herr Hauke erläutert den Sachverhalt.

Der Endbericht des Stadtentwicklungskonzeptes 2015 der Stadt Oelde liegt vor. Die Ergebnisse des dauerhaften und intensiven Erarbeitungsprozesses, der durch die Bürger der Stadt, Vertretern der Wirtschaft, Politik, von Sport und Kultur sowie der Verwaltung der Stadt Oelde getragen wurde, werden in dem beiliegenden Konzept zusammengefasst.

Bevor das Konzept wie vorgesehen im März diesen Jahres durch den Rat der Stadt Oelde offiziell beschlossen wird und damit verbindlich als Grundlage des politischen Handelns für die kommenden zehn Jahre dient, ist in den einzelnen Fachgremien eine allgemeine **fachliche Einschätzung** vorzunehmen. Dabei sollen durch die Gremien die für sie relevanten Aussagen des Konzeptes auf **Richtigkeit und Vollständigkeit** geprüft werden.

In diesem Stadium des Erarbeitungsprozesses soll **keine inhaltliche Gewichtung oder zeitliche Abfolge der Projekte** durch die Ausschüsse erfolgen. Dies sind Punkte, die erst nach dem abschließenden Beschluss des Rates aufgenommen werden sollen.

Da das Konzept nicht als statisches Ergebnis zu verstehen ist, sondern fortgeschrieben und den sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst werden soll, können auch zu späteren Zeitpunkten, bspw. während des „Oelder Dialogs“, Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen werden.

Frau Köß ist der Ansicht, dass das Thema Energie in dem Stadtentwicklungsprogramm zu kurz gekommen sei. Sie regt an, zu diesem Thema Projektvorschläge wie z.B. Klimaschutz, Energie o.ä. aufzunehmen.

Herr Voelker lobt die Verwaltung für die hervorragende Arbeit. Im Lebensraum Innenstadt könne der Wettbewerb angeregt werden (Kombination AUREA - Innenstadt - Vier-Jahreszeiten-Park). Dies wird auf jeden Fall in den Haushaltsberatungen angesprochen.

Herr Gresshoff wird die Anregungen von Frau Köß aufnehmen.

Herr Kwiotek erklärt, dass das vorgelegte Konzept als Arbeitsgrundlage genommen werde und evtl. Modifikationen möglich seien.

Herr Junkerkalefeld ist der Ansicht, dass es sich weiter entwickeln wird.

Frau Köß fragt nach, wo der Bürgerhaushalt installiert sei. Sie möchte einen konkreten Zeitrahmen für die Fortführung des Oelder Dialogs genannt bekommen.

Herr Hauke dankt für die Mitarbeit der Ausschussmitglieder. Diese Arbeit wird fortgeführt und die Ergebnisse regelmäßig überprüft. Dies sei als Qualitätsmanagement/Monitoring zu verstehen. Er bedankt sich ebenfalls für die gegebenen Hinweise.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde einstimmig, den vorliegenden Entwurf zum Stadtentwicklungskonzept 2015 als Stadtentwicklungskonzept 2015 der Stadt Oelde zu beschließen.

### **16. Antrag der FDP-Ratsfraktion auf Entfernung der Rundbeete auf dem Markt Vorlage: M 2007/610/0936**

Herr Voelker berichtet, dass die FDP Fraktion im Rat der Stadt Oelde mit dem Schreiben vom 27.11.2006 (Anlage I) den Antrag an den Planungsausschuss gerichtet hat, dass dieser den Beschluss fasse, die Rundbeete auf dem Marktplatz zeitnah zu entfernen. Weitere Einzelheiten sind aus dem Antrag zu entnehmen.

Parallel hierzu sind Unterschriftenlisten verschiedener Interessensgruppen bei der Stadt eingegangen, die sich explizit für den Erhalt der Hochbeete auf dem Marktplatz aussprechen.

Er bittet darum, diesen Antrag im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes zu sehen.

Herr Gresshoff spricht sich gegen den Antrag der FDP aus. Er weist jedoch darauf hin, dass im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes darüber gesprochen werden kann.

Frau Koch regt an, die Oelder Bevölkerung zu fragen. Dies könne evtl. über die „Glocke“ erfolgen.

Herr Kwiotek schließt sich dem Vorschlag von Frau Koch an. Die SPD gehe derzeit mit dem Antrag der FDP nicht konform.

Herr Junkerkalefeld weist darauf hin, dass der Aufenthaltscharakter der Innenstadt aufgewertet werden soll. Man komme nicht weiter, wenn man sich dahingehend an den Hochbeeten aufreibe. Dies sei der falsche Ansatz.

Er erklärt, dass der Antrag der FDP im Rahmen der Stadtentwicklung berücksichtigt und ggf. auch gefördert werde. Man müsse eine ganzheitliche Betrachtungsweise beibehalten.

Herr Junkerkalefeld bittet darum, zu diesem Tagesordnungspunkt heute nicht abzustimmen, sondern die Angelegenheit zunächst ruhen zu lassen.

Herr Voelker schließt sich der Meinung von Herrn Junkerkalefeld an.

**Beschluss:**

Die Beschlussfassung wird zunächst zurückgestellt.

**17. Bauleitplanung im Internet**  
**Vorlage: M 2007/610/0954**

Herr Rauch erläutert, dass in der Novellierung des BauGB vom 24.06.2004 der Gesetzgeber die Möglichkeiten zum Gebrauch von neuen Medien und Techniken in der Bauleitplanung eröffnet hat.

Gemäß § 3 BauGB „ist die Öffentlichkeit“ (bisher „sind die Bürger“) möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dieses gilt ebenfalls für die gem. § 4 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Ergänzend zu diesen Vorgaben bietet das neue Baugesetzbuch im § 4a nun die Möglichkeit elektronische Informationstechnologien bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu nutzen.

Zur Nutzung dieser Möglichkeiten wurde nach eingehenden Recherchen ein Softwareprodukt der Firma tetraeder.com gmbh angeschafft, das folgende Möglichkeiten bietet:

- Bürgerinnen und Bürger informieren und beteiligen
- Informationen für Architekten und Bauwillige
- Behörden informieren und beteiligen
- Abwägung vorbereiten und verwalten
- Immobilien anbieten

Interessierte Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erhalten somit einen einfachen und direkten Zugang zu den aktuellen Projekten, sobald sie die Internetseiten der Stadt Oelde besuchen. Die Träger öffentlicher Belange werden, soweit technisch möglich, per Email über die anstehenden Verfahren informiert. Unterlagen, wie Planentwürfe, Begründungen, Gutachten, etc. werden mit dem Hinweis auf die im Internet bereitgestellten Informationen nur noch auf Nachfrage in Papierform zur Verfügung gestellt. Somit können zukünftig Einsparungen im Bereich der Druckkosten erzielt werden. Für Bürger werden elektronische Beteiligungsformulare angeboten, die den Anforderungen des Datenschutzes genügen (Verschlüsselung der Daten).

Zudem kann auch von allen Beteiligten auf bereits abgeschlossene Verfahren zugegriffen werden, da zwischenzeitlich alle bisher für Oelde erstellten Bebauungspläne in das System eingestellt wurden.

Erreichbar ist dieses Angebot über [www.oelde.de](http://www.oelde.de) → Bauen & Wohnen → Bauleitpläne.

Frau Köß hält die Beteiligung der Bürger über das Internet für eine gute Sache und fragt an, ob sich dies auf die Bauleitplanung beschränkt.

Herr Rauch bestätigt dies.

Herr Junkerkalefeld lobt die Verwaltung für die gelungene Arbeit.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

**18. Denkmalschutz**  
**Vorlage: M 2007/610/0947**

**Noch einzutragende Objekte aus der Kulturguterfassungsliste**

**mit dem Eintragungsverfahren begonnen**

Obj.-Nr.	Nutzung	Adresse	Bemerkung
	Geschäftshaus	Oelde, Lange Straße 10	• Begründung wird vorbereitet
115	Hofhaus	Kirchspiel, Ernstingweg 12	• Petitionsausschuss
131	14 Kreuzwegkapellen	Stromberg	• Eigentumsverhältnisse müssen geklärt werden
	Denkmalbereiche	Oelde Lange Straße / Geiststraße und Eickhoff	• Instrument zur Unterschutzstellung wird geprüft. Beratung durch das Amt für Landschafts- und Baukultur

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**Widerspruchsverfahren**

Lis-tennr	Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil/ Objektlage	Bemerkung
120	45	Wohnhaus	Oelde Ennigerloher Str. 7	• Zur Bearbeitung des Widerspruches ist eine eingehende Besichtigung des Hauses und seines Inneren durch die Denkmalbehörden notwendig. Termin ist noch abzustimmen.
121	150	Haupthaus Kesselhaus mit Schornstein	Oelde – Stromberg, Kirchstraße 12	• Vorgang liegt noch zur Entscheidung beim Kreis Warendorf
122	152	Hofanlage	Oelde – Stromberg Linzel 16	• Das WAfD hat noch keine Stellungnahme zum Widerspruch abgegeben
127	118	Kötterhaus	Oelde-Lette Katthagenstr. 20	• Stellungnahme des WAfD liegt vor. Der Vorgang wird dem Kreis Warendorf zur Entscheidung übergeben.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**Einzelbauvorhaben:****Bernardushaus**

Um 16.15 Uhr erschienen zu einem Besichtigungstermin vor Ort folgende Personen:

**Als Vertreter der Kirche:**

Bernhard Combrink	Kirchenvorstand St. Johannes, Stv. Vorsitzender
Hans Jürgen Schmidt	Kirchenvorstand St. Johannes, Bauausschuss
Heinz Vennwald	Kirchenvorstand St. Johannes, Bauausschuss
Manfred Heiringhoff	Architekt für die Kirchengemeinde St. Johannes
Markus Füllenkemper	Bischöfliches Generalvikariat Münster
Berthold Gehring	Bischöfliches Generalvikariat Münster
Hubert Habla	Zentralrendantur-/verwaltung Ennigerloh/Oelde

**Als Vertreter des Ausschusses für Planung und Verkehr:**

Herr Junkerkalefeld	Vorsitzender Ausschuss für Planung und Verkehr
Herr Tegelkämper	Mitglied Ausschuss für Planung und Verkehr
Herr Voelker	Mitglied Ausschuss für Planung und Verkehr
Herr Kwiotek	Mitglied Ausschuss für Planung und Verkehr
Frau Koch	Mitglied Ausschuss für Planung und Verkehr
Herr Hüting	Mitglied Ausschuss für Planung und Verkehr
Herr Bäumker	Mitglied Ausschuss für Planung und Verkehr

**Als Vertreter der Verwaltung:**

Herr Hauke	Stadtbaurat
Frau Nordalm	Leiterin des Fach- und Servicedienstes Planung und Stadtentwicklung
Dr. Kurt Röckener	Westf. Amt für Denkmalpflege
Frau Altebäumer	Sachbearbeiterin Denkmalschutz Stadt Oelde
Frau Peuler	Protokollführerin

Herr Junkerkalefeld begrüßt alle Anwesenden zum Ortstermin.  
Im Anschluss daran stellt Herr Heiringhoff die Maßnahme vor.

Herr Füllenkemper legt den Standpunkt des Bischöflichen Generalvikariats Münster dar und erklärt, dass von der Glasfassade Abstand genommen wurde, weil diese durch die stark spiegelnden Flächen zu sehr in den Vordergrund treten würde. Um dies zu vermeiden, schlage man Faser-Zement-Platten als Alternative vor. Sollte dies nicht gewünscht werden, könne er sich auch eine Fassade in Natursteinoptik vorstellen.

Herr Dr. Röckener erklärt, dass nach der Glasfassade von ihm die Natursteinoptik vor der Faser-Zement-Alternative bevorzugt werde. Er könne sich eine Fassade in Naturstein durchaus vorstellen, sei jedoch nicht davon überzeugt, dass dies nicht noch auffälliger sei, als die Glasfassade.

Herr Füllenkemper legt Proben der Faser-Zement-Platten und der Natursteinplatten vor und erklärt, dass sie sich vom Aussehen her kaum voneinander unterscheiden.

Herr Dr. Röckener weist auf die materiellen Unterschiede hin und erklärt, dass die Faser-Zement-Platten in ca. 10 Jahren einen zu starken Qualitätsverlust zu verzeichnen hätten.

Herr Junkerkalefeld bittet um Darlegung der Gründe für die Änderungswünsche.

Herr Heiringhoff erklärt, dass der Spiegelcharakter weggenommen werden soll, da dieser nicht den Vorstellungen des Bischöflichen Generalvikariats entspräche.

Herr Füllenkemper führt dazu weiter aus, dass vornehmlich die optisch-gestalterischen Gründe für eine Entscheidung ausschlaggebend seien.

Herr Heiringhoff stellt weitere Änderungsvorstellungen zur Gestaltung anhand eines Planes vor. Diese Änderungen ließen sich auch mit einer Glasfassade verwirklichen.

Herr Hauke erklärt, dass es eine abgestimmte Lösung gäbe, und ein Änderung könne so kurzfristig nicht beschlossen werden.

Des Weiteren würden die nun angeregten Änderungen den Anbau durch die gewählten Materialien optisch schwerer, massiv erscheinen lassen. Er bittet die Beteiligten, sich nochmals zusammzusetzen und über die Planung zu sprechen.

Herr Füllenkämper weist darauf hin, dass eine reine Glasfassade (Pfosten-Riegel-Konstruktion) nie geplant war. Es seien immer relativ kleinteilige Fensteröffnungen geplant gewesen.

Herr Heiringhoff erläutert, dass die Fenster nicht geändert werden sollen. Er ist der Ansicht, dass der Anbau durch die geplanten Änderungen nicht massiver wirke. Man wolle lediglich von der spiegelnden Fassade Abstand nehmen.

Herr Füllenkämper fasst abschließend zusammen, dass er den Eindruck hat, dass die vorgestellten Materialien zu keiner einvernehmlichen Lösung führen und stellt eine weitere Alternative vor. Er legt eine Glasplatte (hellgrün), wie an der Abtei Liesborn verwendet, vor.

Herr Dr. Röckener erklärt, er könne sich das vorgelegte Material vorstellen.

Herr Hauke bittet darum, die vorgelegten Alternativen mit in die nun folgende Ausschusssitzung nehmen zu können, um sie dort allen Ausschussmitgliedern zur Ansicht vorlegen zu können. Nach der Sitzung erhalte die Kirche diese Exemplare selbstverständlich zurück. Eine Entscheidung könne in der Ausschusssitzung nicht getroffen werden. Eventuell könne am 29.01.2007 in der Ratssitzung eine Entscheidung herbeigeführt werden.

Herr Junkerkalefeld schließt die Ortsbesichtigung und bedankt sich für die Teilnahme.

**In der Ausschusssitzung** trägt Herr Hauke den Sachverhalt vor.

Herr Junkerkalefeld erläutert die Planung und die Ergebnisse des Ortstermins. Die Materialproben werden jedem Ausschussmitglied zur Ansicht gereicht.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass keine Empfehlung ausgesprochen werden kann und bittet um einen genauen Vortrag im Rat am 29.01.2007 zur Entscheidungsfindung.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## **19. Verschiedenes**

### **19.1. Mitteilungen der Verwaltung**

#### **1 - Kaufhaus Oelde Mitte**

Herr Hauke erläutert die große Bedeutung des Bereiches „Oelde Mitte“ für die Entwicklung der Innenstadt.

Zur Zeit werden intensive Gespräche mit einer potenziellen Investorengruppe geführt. In der Vergangenheit hätten sich verschiedene Ideen nicht realisieren lassen, da es zu keinem Verkauf der Flächen „KOM“ gekommen sei.

Heute hätten sich die Vorzeichen geändert. Der Eigentümer stehe laut Aussage der Investoren einem Verkauf positiv gegenüber. Herr Hauke erläutert, dass die Interessenten die maximale Unterstützung durch das Baudezernat und den Fachbereich Liegenschaften erhielten, macht aber auch deutlich, dass viele Punkte abzustimmen seien und warnt vor zu großer Euphorie.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

#### **2 - Vertragsänderungen**

Herr Hauke berichtet, dass die Verträge mit Herrn Schulze-Sünninghausen angepasst werden.

Frau Köß und Herr Tegelkämper bitten um Information darüber, um welche Fristen es sich handelt.

Herr Junkerkalefeld erklärt, dass es sich um ein Jahr handelt.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

#### **3 - Spielplatz Bebauungsplan Nr. 100 „Stromberg - Südlich der Beckumer Straße“**

Herr R. Becker erläutert anhand von Folien die Planung des Spielplatzes.

Herr Helmers ist der Meinung, dass die Planung sehr gelungen sei. Er fragt nach, wohin der nördliche Ausgang bzw. die Ausgänge allgemein münden.

Herr Becker erklärt, dass die Ausgänge in die Stich- und Durchgangsstraße münden. Dies stelle kein Problem dar, da die Spielplätze immer eingezäunt seien und am Ende der Ausgänge Wegesperren angebracht würden.

Herr Tegelkämper bittet darum, die Planung am 13.02.2007 im Bezirksausschuss Stromberg vorzustellen.

Herr Becker weist darauf hin, dass dies auf jeden Fall geschehen werde.

Es wird von den Ausschussmitgliedern der Vorschlag gemacht, dass der Ausschuss für Planung und Verkehr in einem Ortstermin den Spielplatz besichtigen sollte. Ein Ortstermin wird für die Zukunft geplant.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

**4 - Baumkommission Hans-Böckler-Straße / Mierendorffstraße**

Herr Becker berichtet, dass ein Antrag der Anlieger vorliegt, die Ahornbäume grundstückseitig zu entfernen. Die Baumkommission war gegen die Fällung der Bäume.

Die Fällung sei schon im Jahr 1992 abgelehnt worden. Am 22.08.2006 lag ein neuer Antrag der acht Anlieger vor. Herr Becker weist darauf hin, dass die Anlieger eine Duldungspflicht haben.

Herr Kwiotek bittet um einen Ortstermin mit den Mitgliedern des Ausschuss für Planung und Verkehr, um eine Entscheidung treffen zu können.

Herr Gresshoff hält die Bäume fast für abgängig.

Es wird für die Zukunft ein Ortstermin geplant.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

**5 - Tag des offenen Denkmals**

Herr Hauke erläutert, dass einmal im Jahr die Möglichkeit geboten wird, im Rahmen des „Tages des Denkmals“ historische Bauten, die sonst für die Öffentlichkeit verschlossen blieben, unter fachkundiger Führung zu besuchen. Auch dieses Jahr sei dies wieder möglich.

Das Thema laute diesmal „Orte der Einkehr und des Gebetes“ und finde am 09.09.2007 statt. Sämtlichen Kirchen, Heimatvereinen und den Bezirksausschüssen solle die Möglichkeit geboten werden, Ideen zu sammeln, sich hierbei zu beteiligen.

Die Denkmäler, die Zeugen unserer Vergangenheit, unserer Kultur und Entwicklung sollten den Bürgern näher gebracht werden. Es gäbe eine Vielzahl an attraktiven Bauten die es wert seien, gezeigt zu werden.

Herr Junkerkalefeld weist darauf hin, dass in diesem Jahr die Jubiläumsfeier „800 Jahre Wallfahrt“ durchgeführt wird und bittet darum, in diesem Zusammenhang ein besonderes Augenmerk auf die Denkmäler in Stromberg zu richten.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## **6 - Schulwegsituation Stromberg B 61 / Oelder Tor**

Herr Tigges erläutert den Sachverhalt.

Es gab Überlegungen, eine Bushaltestelle zu verlegen, um den Schulweg sicherer zu gestalten. Daraufhin fand ein Ortstermin mit Polizei und Außendienst statt, wobei festgestellt wurde, dass - wenn die Bushaltestelle verlegt würde - noch mehr Kinder die Straße überqueren müssten, als es momentan der Fall sei.

Die Polizei und der Außendienst haben mit den Kindern eindringliche Gespräche geführt und auf die Gefahren hingewiesen. Das Problem ist zunächst beseitigt.

Herr Helmers spricht in diesem Zusammenhang den schlechten Zustand des Weges hinter dem Wasserwerk an und bittet darum, dass dieser ausgebessert wird.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

## **19.2. Anfragen an die Verwaltung**

### **1 - Pappeln an der Rhedaer Straße**

Frau Köß fragt nach, warum die Pappeln an der Rhedaer Straße nun vollständig entfernt wurden. Dies sei so nicht geplant gewesen.

Herr Hütig weist in diesem Zusammenhang auf den enorm angestiegenen Lärmpegel hin und bittet um eine Erklärung dafür, warum die Bäume gefällt worden seien.

Zunächst sei geplant gewesen, 66 Pappeln zu fällen. Da die Situation dort jedoch sehr bedrohlich war, wurden alle Bäume gefällt. Angesichts des Sturms, der kurz darauf folgte, sei dies auf jeden Fall die richtige Entscheidung gewesen.

Er weist darauf hin, dass im Frühjahr wieder neue Bäume gepflanzt werden. Hierbei handele es sich wiederum um Pappeln und Erlen.

Herr Hütig fragt, ob es nicht besser sei, andere Bäume zu nehmen.

Herr Becker erklärt, dass die Rhedaer Straße auf Grund der feuchten Bodenverhältnisse der ideale Standort für Pappeln sei.

Herr Junkerkalefeld ist der Meinung, dass Herr Becker angesichts des Sturms genau die richtige Entscheidung getroffen habe, als es um die Fällung der Bäume ging. Die Bäume, die sonst stehen geblieben wären, hätten dem Sturm in keinem Fall Stand gehalten und sodann einen enormen Schaden verursacht.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis

**2 - Bushaltestelle Moorwiese**

Herr Junkerkalefeld fragt, ob die Bushaltestelle am Hallenbad die sei, die für die älteren Menschen geplant sei.

Herr Tigges erklärt, dass diese Bushaltestelle für Schüler sei. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Neubaugebietes Moorwiese können Überlegungen angestellt werden, diese evtl. zu verlegen, um sie für ältere Menschen besser erreichbar zu machen. Dies sei zur Zeit jedoch noch nicht angedacht.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis

Vorsitzende/r

Schritfführer/in