



Sitzungsniederschrift

Gremium : **Ausschuss für Planung und Verkehr**

Sitzungsort : **Großer Ratssaal**

Sitzungstag : **Montag, 19.11.2007**

Sitzungsbeginn : **17:00 Uhr**

Sitzungsende : **19:00 Uhr**

Vorsitz

Herr Heinz Junkerkalefeld

Teilnehmer

Frau Monika Bushuven

Herr Ernst-Rainer Fust

Herr Johannes-Heinrich Gresshoff

Herr Andreas Hahner

Herr Franz-Josef Helmers

Herr Karl-Friedrich Knop

Frau Barbara Köß

Herr Peter Kwiotek

Herr Ralf Niebusch

Herr Wolfgang Sibbing

Herr Paul Tegelkämper

Frau Maria Wieschmann

für Frau Tigges

für Frau Koch

für Frau Steuer bis 18.15 Uhr

Verwaltung

Herr Frank Hauke, Techn. Beigeordneter

Frau Inga Nordalm

Frau Nicole Peuler

Herr Peter Rauch

Herr Norbert Tigges

Gäste

Herr Dirk Tischmann

vom Büro Nagelmann-Tischmann

es fehlten entschuldigt:

Teilnehmer

Herr Ulrich Beyer
Herr Antonius Brinkmann
Frau Beatrix Koch
Frau Manuela Steuer
Frau Monika Tigges
Herr Thomas Weinekötter

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Sitzung	Seite:
1. Befangenheitserklärungen	4
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09. August 2007	4
3. Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 8. Änderung (Bereich: Marburg) A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2007/610/1132	4
4. Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 9. vereinfachte Änderung (Bereich: Baugebiet Zum Sundern) A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2007/610/1131	19
5. Bebauungsplan Nr. 103 "Baugebiet Zum Sundern" der Stadt Oelde A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2007/610/1133	21
6. Baulückenkataster Vorlage: B 2007/610/1135	24
7. Feuerwehrgerätehaus - Stand des Verfahrens Vorlage: M 2007/632/1141	27
8. Ortsentwicklung Stromberg - Marktplatz / Münsterstraße - Stand des Verfah- rens Vorlage: M 2007/610/1136	27
9. Denkmalschutz Vorlage: M 2007/610/1134	28
10. Verschiedenes	
10.1. Mitteilungen der Verwaltung	30
10.2. Anfragen an die Verwaltung	31

Herr Junkerkalefeld eröffnet die Sitzung des Ausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, einen Gast, eine Vertreterin der Presse sowie Herrn Tischmann vom Planungsbüro Nagelmann-Tischmann, der zum Thema „Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 8. Änderung (Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet Marburg, „Gewerbepark Aurea“, Teilbereich Oelde) berichten wird.

Herr Junkerkalefeld stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Öffentliche Sitzung

1. Befangenheitserklärungen

Keine.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09. August 2007

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 16.08.2007.

3. Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 8. Änderung (Bereich: Marburg) A) Entscheidungen über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2007/610/1132

Herr Tischmann vom Planungsbüro Nagelmann-Tischmann berichtet über die von der Stadt Oelde, der Stadt Rheda-Wiedenbrück und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz gemeinsam geplante Entwicklung des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes „Gewerbepark Aurea“.

Grundlegendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes.

Die Planung des Gesamtgebietes wurde mit den FNP-Änderungen sowohl auf Oelder als auch auf Rheda-Wiedenbrücker Stadtgebiet parallel zur Entwicklung des Bebauungsplanes für den ersten Bauabschnitt in Rheda-Wiedenbrück begonnen. In den Vorlagen B 2006/610/0717 (April 2006) sowie B2007/610/1054 (August 2007) wurde ausführlich auf die Rahmenbedingungen des Plangebietes eingegangen.

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 03.04.2006 beschlossen, für die auf Oelder Gemarkung liegende Teilfläche die 8. FNP-Änderung einzuleiten. Auf die Vorlage B 2006/610/0717 wird verwiesen. Der Geltungsbereich dieser FNP-Änderung umfasst etwa 42 ha Bruttofläche und liegt zwischen der Oelder Straße (K 12) im Norden, der Gemarkungsgrenze zur Stadt Rheda-Wiedenbrück im Osten, dem Waldbestand am Bergeler Berg im Süden und dem „Landhagen“ im Westen.

Die Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur 8. FNP-Änderung der Stadt Oelde wurden im Juni/Juli 2006 im Anschluss an das vergleichbare Verfahren der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den östlichen Bereich bzw. für den 1. Bauabschnitt durchgeführt. Aus diesem Grund ergaben sich erhebliche inhaltliche Überschneidungen und eine weitere gemeinsame Bearbeitung der Umweltprüfung (Büro Kortemeier & Brokmann).

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 13.08.2007 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde im Zeitraum von 04.10.2007 bis zum 05.11.2007 durchgeführt. Im Folgenden ist über die im gesamten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zu entscheiden.

Hinweis zur Weiterentwicklung der Planung

Die 62. FNP-Änderung der Stadt Rheda-Wiedenbrück (Bruttofläche ca. 64 ha) und der Bebauungsplan Nr. 369 als 1. Bauabschnitt wurden im Dezember 2006 vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück festgestellt bzw. als Satzung beschlossen. Das Verfahren für eine erste Änderung dieses B-Planes Nr. 369 wurde im Frühjahr 2007 eingeleitet, um mit der Überplanung der nördlich angrenzenden Hofstelle eine Optimierung der schalltechnischen Möglichkeiten zu erreichen.

Die mit dem vorhandenen rechtskräftigen B-Plan von der AUREA GmbH eingeleitete Vermarktung stieß auf eine hohe Resonanz, so dass die Nachfrage nach Flächen schon nach kurzer Zeit das vorhandene Angebot im 1. BA überschreitet. Aus diesem Grund wurde das erste Änderungsverfahren des B-Planes Nr. 369/1 von der Stadt Rheda-Wiedenbrück eingestellt und stattdessen vom Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 25.10.2007 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 369/ 2 „AUREA“ gefasst. Dieser umfasst nun den bisherigen ersten und zweiten Bauabschnitt (inklusive des Erweiterungsbereichs der ersten Änderung). Da sich das Plangebiet nun nicht mehr in drei Bauabschnitte aufteilt, entspricht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nun dem zweiten Bauabschnitt. Sollte die Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen ungebrochen anhalten, so könnte die Entwicklung dieses zweiten Bauabschnittes schon in naher Zukunft erforderlich werden. Auch eine Änderung der Straßenaufteilung im Gewerbegebiet wird erfolgen.

A) Überprüfung des Beratungsergebnisses aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zu diesem Verfahrensschritt wird auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Oelde zum Offenlagebeschluss (B 2007/610/1054) und auf die auf dieser Grundlage erfolgten Beratungen verwiesen. In diesen Beratungen am 13.08.2007 wurden die vorliegenden Anregungen der Bürger sowie die Bedenken und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen ausführlich erörtert. Nach Prüfung der berührten öffentlichen und privaten Belange wurde soweit möglich eine angemessene Lösung gefunden. Dennoch sollten zur Rechtssicherheit des Verfahrens die Abwägung über die folgenden Anregungen abschließend durch den Rat der Stadt Oelde erfolgen:

A1) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Bürger

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt	Beschlussvorschläge
1.	<p>Bürger/Bürgerin 1 vom 23.06.2006</p> <p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>(Die Verfasser der Stellungnahme sind Anlieger im Stadtteil St. Vit der Stadt Rheda-Wiedenbrück und wohnen im Bereich der Kreuzung Strombergstraße / Kleestraße.)</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen sind bereits im Vorfeld der Bauleitplanung intensiv im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren für den Anschluss an die A 2 erörtert worden. Die</p>

Die Planung wird als mangelhaft dargestellt, die persönliche Betroffenheit wird betont:

1. In der Planung seien keine Aussagen über die Auswirkungen der Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf die Bürger des Ortsteils St. Vit getroffen. Es sei ein Schulweg (ca. 200 Schüler) zu den Schulen in Rheda und Wiedenbrück betroffen. Schon jetzt sei die Gefährdung der Kinder erheblich. Eine Verschlechterung des bestehenden Zustands durch Zunahme der Verkehrsbelastung sei für alle Verkehrsteilnehmer unerträglich.

2. Vorgetragen wird, dass die Planung den Anspruch der betroffenen Bürger auf angemessenen Lärmschutz nicht berücksichtigt. Sowohl die Kleestraße als auch die Stromberger Straße in St. Vit seien fast ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Besonders für die Nachtruhezeiten wird befürchtet, dass der Lärm durch die vorliegende Planung ein gesundheitsschädliches Ausmaß annehmen könnte.

Fa. Dorsch Consult hat die Verkehrsuntersuchungen im Planungsverlauf fortgeschrieben. Untersucht wurden eine Reihe von Planvarianten mit/ohne Gewerbepark Marburg, mit Straßenbaumaßnahmen etc. (Verkehrsuntersuchung BAB-Anschlussstelle A 2/K 6 im Bereich Rheda-Wiedenbrück-Marburg, Planungsstand 2004, Dorsch Consult, s.d.). Durchgeführt wurde auch eine Prognoseberechnung für das Jahr 2020.

Das Gutachten legt dar, dass der Großteil des gewerblichen Verkehrs aus dem Plangebiet über die Autobahn fließen wird. Ziel-/Quellverkehr wird darüber hinaus v.a. zwischen Wohnorten und Arbeitsplatz ausgelöst - diese Verkehre entstehen je nach Arbeitsplatzangebot aber zu einem guten Teil ohnehin in den Siedlungsgebieten und sind insgesamt verträglich abzuwickeln.

Insbesondere die K 12 als Hauptachse mit Anschluss an K 13 und K 52 ist für diese Verkehre einschl. einem gewissen Lkw-Anteil aus Sicht der Straßenbaulastträger ausreichend leistungsfähig. Die „alte“ K 6 soll dagegen im Bereich St. Vit gemäß Aussage des Kreises Gütersloh für Lkw gesperrt werden und kann ansonsten das nachgewiesene mäßige Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbe- und Industriegebiet bewältigen.

Somit lag bereits frühzeitig eine gute Entscheidungsbasis für die Bauleitplanung vor, ein erneutes Verkehrsgutachten wurde nicht erforderlich. Auf das Planfeststellungsverfahren mit Gutachten wird ausdrücklich verwiesen.

Für die Erschließung des Gewerbeparks wurde im B-Plan Nr. 369 (Rheda-Wiedenbrück) zudem ausdrücklich eine Planvariante gewählt, die einen direkten Anschluss an die A 2 ermöglicht (s.d.). Ggf. begründete Forderungen gegen die Planung auf zusätzlichen Lärmschutz in St. Vit bzw. ein diesbezügliches Abwägungsdefizit werden bei den Zahlen gemäß Gutachten für den langfristigen Endausbau des Gewerbeparks nicht gesehen.

Zu diesen Fragen wird in der Entwurfs-Begründung weiter Stellung genommen.

Beschluss:

Die befürchteten negativen verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens „Marburg“ werden in dieser Form nicht gesehen. Das Planvorhaben wird auf Grundlage der Verkehrsgutachten als vertretbar beurteilt und soll fortgesetzt werden.

<p>2. Bürgerin 2 vom 28.06.2006:</p>	
<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Bürgerin bittet um Beachtung der Einwendungen, die sie im Schreiben vom 10.05.2006 an die Stadt Rheda-Wiedenbrück vorgetragen hat. Zudem wird bezweifelt, dass die „Marburg“ überplant werden darf, da das Gebiet durch mögliche damalige Fehler in der Kommunalreform gar nicht hoheitlich zu den Kommunen in den Zuständigkeitsbereich des Landes NRW gehörte.</p> <p><i>Einwendungen im Schreiben vom 10.05.2006 an die Stadt Rheda-Wiedenbrück:</i></p> <p><i>1. Die GEP-Änderung „Marburg“ trete laut Landesregierung und Regionalrat erst nach dem rechtskräftigen Beschluss des Anschlusses an die A2 in Kraft. Deshalb sei ein Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Bauleitplanung zum jetzigen Zeitpunkt rechtswidrig.</i></p> <p><i>2. Eine Regenrückhaltung in Biotopen sei laut Staatlichem Umweltamt unzulässig.</i></p> <p><i>3. Das Gebiet der früheren Marburg (altes Schloss) sei immer noch nicht gesichert.</i></p> <p><i>4. Das Gebiet zur Wasserregulierung für das Oelder Klärwerk - Oberverwaltungsgericht Münster! - sei nicht in den Plänen aufgenommen. Die Frage der Rechtsverbindlichkeit und Gültigkeit rund um das Thema Wasser sei immer noch nicht abschließend geklärt.</i></p> <p><i>5. Das Gewerbeflächendepot der drei beteiligten Städte gäbe die geforderten 150 ha nicht her.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Das Schreiben wird beachtet. Die Stadt Oelde geht nach wie vor davon aus, dass ihr die Planungshoheit im Plangebiet zusteht. Aus heutiger Sicht sind keine anderslautenden Sachverhalte bekannt. Die Frage der Zuständigkeit und der Zusammenhang mit dem Neugliederungsgesetz 1969 wurden i. Ü. im September 2006 nochmals vom Rechtsamt der Stadt Rheda-Wiedenbrück geprüft. Die Auffassung der Einwenderin wurde von dort jedoch als unzutreffend bewertet, eine weitere kommunalverfassungsrechtliche Prüfung wurde nicht für notwendig gehalten.</p> <p>Zu 1.: Vermutlich liegt ein Missverständnis vor: In den GEP sind landesplanerische Zielvorgaben formuliert, die - genauso wie die landesplanerische Standortvorgabe „Marburg“ - von den Kommunen entsprechend zu beachten sind. U.a. kann die <u>bauliche Entwicklung</u> der „Marburg“ erst nach Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses für die Anschlussstelle zur A 2 erfolgen. Keinesfalls soll und darf hierdurch die <u>Durchführung der Bauleitplan-Verfahren</u> zurückgestellt werden.</p> <p>Zu 2.: Diese Aussage betrifft i.d.R. vorhandene wertvolle Biotope und hat keine direkte Bedeutung für das vorliegende FNP-Verfahren. Zum konkreten Bebauungsplan-Verfahren wird eine sachgerechte Regenwasserrückhaltung in enger Abstimmung mit den Fachbehörden entwickelt, dieses ist bereits im 1. BA im Osten gelungen (s.d., B-Plan Nr. 369).</p> <p>Zu 3.: Hierzu wird auf die Aussagen im Umweltbericht und auf im Vorfeld eingeholte Stellungnahme der Bodendenkmalpflege verwiesen (s.d.). Danach bestehen keine konkreten Bedenken.</p> <p>Zu 4.: Soweit bekannt spielt diese Frage für die vorliegende FNP-Änderung keine Rolle. Die wasserbauliche Prüfung erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachbehörden und nach strikten rechtlichen Vorgaben.</p> <p>Zu 5.: In der Planbegründung wird ausführlich auf die landesplanerische Erörterung und auf das GEP-Flächenkontingent für die 3 Kommunen sowie auf die Rücknahme entsprechender Flächenpotenziale eingegangen. Die genannten 150 ha stellen zudem die <u>langfristige Option im Endausbau</u> dar, über diese Flächen können die Kommunen heute landesplanerisch gar nicht verfügen (siehe Kapitel 1 der Begründung).</p>

<p>6. <i>Es wird nachgefragt, wo die 30 ha Ausgleichsfläche für diese Maßnahme liegen.</i></p> <p>7. <i>Es wird nach der Festlegung der Bauhöhe gefragt.</i></p> <p>8. <i>Die Bürgerin erkundigt sich, ob 13 Brutpaare Nachtigallen in der heutigen Zeit „Peanuts“ seien.</i></p> <p>9. <i>Die Bürgerin habe noch keine befriedigende Antwort erhalten, wie sie sich als unmittelbar Betroffene gegen Streichungen von Regenrückhaltebecken, gegen betrügerische Machenschaften und gegen ungesetzliche Planfeststellungen wehren könne.</i></p>	<p>Zu 6.: Zum Ausgleichflächenkonzept wird auf den fortgeschriebenen Umweltbericht verwiesen. Insgesamt werden ausreichende Flächen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Zu 7.: Die Bauhöhen werden in den Bebauungsplänen unter Beachtung des Landschaftsbildes in Meter über NN sachgerecht festgelegt. Im Zuge der FNP-Änderung ist dieses nicht erforderlich.</p> <p>Zu 8.: Eindeutig nein. Sofern auf die Auswirkungen der Planung angespielt wird, ist auf den Umweltbericht zu verweisen. Dort ist die Prüfung u.a. der faunistischen Ausstattung des Gebietes und deren Bewertung dargelegt worden. Insgesamt wird die Überplanung danach für letztlich vertretbar gehalten. Geplante Ausgleichsmaßnahmen werden insgesamt in Abstimmung mit der Landschaftsbehörde so ausgewählt, dass die entsprechenden Lebensraumeinschränkungen sachgerecht ausgeglichen werden sollen.</p> <p>Zu 9.: Diese Beschwerde betrifft offenbar nicht die vorliegende Bauleitplanung, hieraus ergeben sich auf FNP-Ebene keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass in der Abwägung der betroffenen Belange und unter Beachtung der weiteren intensiven fachplanerischen Bearbeitung in den vorlaufenden Verfahren der Stadt Rheda-Wiedenbrück (vgl. auch Umweltbericht) auch das Planverfahren der Stadt Oelde fortgesetzt werden kann.</p> <p>Beschluss: Die Bedenken der Bürgerin werden zur Kenntnis genommen. Sie werden jedoch inhaltlich auf Grundlage der obigen Stellungnahme im Bezug auf das FNP-Verfahren der Stadt Oelde als unbegründet zurückgewiesen. Das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</p>
--	---

Die Beschlüsse zu A1) wurden mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich gefasst.

A2) Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.	NABU Kreisverband Warendorf vom 06.04.2004:	
<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Naturschutzvereine stehen „voll und ganz hinter der Stellungnahme vom 25.03.2006 der GNU/LNU im Kreis Gütersloh zum Planverfahren Marburg bzw. zur 62. FNP-Änderung in Rheda-Wiedenbrück.</p> <p>Dennoch werden in einem 7-seitigen Schreiben „einige zusätzliche Anmerkungen“ gemacht:</p> <p>Zu Teil I: Begründung zur FNP-Änderung</p> <p>Allgemeines und Kosten: Der NABU ist der Auffassung, dass mit falschen Entfernungangaben in der Begründung gearbeitet wird.</p> <p>Der NABU befürchtet, dass der Verkaufspreis von 55 €/m², von dem die Aurea (Marburg) GmbH ausgeht, noch übertroffen wird, da erhebliche Kosten entstünden durch den Autobahnanschluss, den Ausbau der K6 und die Querspange, den Landerwerb sowie durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Weitere Kosten entstünden durch die Verlegung der Richtfunktrasse sowie der Gasleitung durch die RWE. Die enormen Kosten sind laut NABU ein Grund, aus dem heraus auf die Entwicklung des GIB Marburg verzichtet werden sollte.</p> <p>Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird nicht akzeptiert, dass durch das GIB Marburg regional mehr Verkehr entsteht, mehr CO₂ ausgestoßen wird und es zu anderen klimaschädlichen Emissionen kommt. • Dass für eine Westumfahrung kein Bedarf mehr bestehen soll, wird bezweifelt. Eine potentielle Westumfahrung Oelde sowie eine Umgehung von Ostenfelde über den Oelder Landweg werden vom NABU als fatal bezeichnet. Gegen diese Folgemaßnahmen wird großer Widerstand angekündigt. • Weiterhin wird auf den Kostenaufwand so- 	<p>Da der NABU sich direkt auf das Schreiben der GNU im Kreis Gütersloh vom 25.03.2006 bezieht, wird dieses mit dem damaligen Abwägungsvorschlag zur 62. FNP-Änderung FNP Rheda-Wiedenbrück als Anlage 1.1 zur Kenntnis und Auswertung im Zuge der Abwägung in der Stadt Oelde beigefügt.</p> <p>Zu Teil I:</p> <p>Allgemeines und Kosten: Der Vorwurf wird zurückgewiesen. In Kapitel 1.2.c der Begründung wird auf ungefähre Entfernungen zu den nächstgelegenen Wohnsiedlungsbereichen der Siedlungsschwerpunkte eingegangen (Stichwort: Arbeitnehmer), nicht auf Entfernungen zu Stadtkernen.</p> <p>Der Vorwurf „enormer Kosten“ wird zurückgewiesen. Das Projekt Marburg / Aurea hat eine herausragende Bedeutung für die Entwicklung der beteiligten Kommunen und für die wirtschaftliche Zukunft der Region. Grundlegende Rahmenbedingungen, Kosten und Marktpositionen wurden bereits frühzeitig in dem Baugrund-Gutachten aus 2004 ermittelt. Auf dieser Basis wurde in der Projektentwicklung eine fortlaufende Vollkostenrechnung eingeführt, so dass gerade in diesem Planungsfall im Gegensatz zu vielen anderen Projekten eine hohe Kostentransparenz besteht. Das bisherige Ergebnis zeigt, dass das Vorhaben sich damit in einem konkurrenzfähigen Umfeld bewegt.</p> <p>Verkehr: Der NABU spricht richtigerweise von regionalem Mehrverkehr. Dieser ist mit jeder gewerblichen Entwicklung verbunden. Gerade an diesem Standort mit dem unmittelbaren Anschluss an die A 2 können aber auch negative Verkehrsfolgen z.T. gemindert werden. Auf die Verkehrsuntersuchungen, die eine allgemeine Verträglichkeit belegen, wird verwiesen (vgl. Stellungnahmen zu Bürger Nr. 1 und zur Stadt Ennigerloh). In Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wird der regionalen Entwicklung des Wirtschaftsraumes und des Arbeitsmarktes höheres Gewicht beigemessen. Ein Abwandern der Bevölkerung oder ein Pendeln in andere Regionen</p>	

wie auf die weitere Flächeninanspruchnahme aufmerksam gemacht, die mit einer Querspange zwischen K 6 und B 61 verbunden wäre und die im GEP-Änderungsverfahren nicht diskutiert wurde.

- Die verkehrlichen Probleme sind aus Sicht des NABU ein Grund, aus dem die Planungen für das Gewerbegebiet Marburg aufgegeben werden sollten.

GEP-Standortdiskussion, Bodenschutz, Landwirtschaft:

- Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass für das Gewerbegebiet Marburg andere Gewerbeentwicklungsflächen aufgegeben werden, befürchtet jedoch, dass diese in anderer Form später dennoch als Siedlungsfläche ausgebaut werden.
- Die mit dem GIB Marburg verbundene Flächeninanspruchnahme sei nicht zu vereinbaren mit dem Ziel der Entwicklung von Innenflächen sowie dem Bestreben, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Der Verlust an Ackerfläche wird kritisiert.
- Der landesplanerische Vertrag wird als Bruch rechtlicher Vorgaben der Landesplanung bewertet.

RWE-Richtfunktrasse, Gasleitung:

Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse der RWE überlagert, an der Westgrenze auf Oelder Gemarkung quert eine Gasleitung der RWE den Randstreifen. Welche Auswirkungen und Kosten sind hiermit verbunden ?

Naturschutz, Ausgleich:

- Im Bereich der FNP-Änderung liegen 2 geschützte Biotop nach § 62 LG NRW im Waldgebiet im Südwesten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass alle wertvollen Strukturen erhalten bleiben müssen, dazu gehört auch der Austausch von Flora und Fauna zu den angrenzenden wertvollen Waldbeständen. Die Isoliertheit der vorhandenen Feldgehölze sowie der linienhaften Gehölzstrukturen und Wallhecken

(= auch Verkehrserzeugung) mit langfristig besserem Arbeitsplatzangebot ist zu vermeiden. Auf die Zielsetzungen der GEP-Verfahren und Bauleitplanverfahren wird verwiesen (s.d. und Begründung).

GEP-Standortdiskussion, Bodenschutz, Landwirtschaft:

Eine eventuelle spätere (Teil-)Nutzung der zu Gunsten der „Marburg“ im GEP gestrichenen Flächen für andere Planungsziele kann bei nachgewiesenem Bedarf und bei einem entsprechenden planungsrechtlich verankerten Planverfahren nicht ausgeschlossen werden.

Auf den im GEP nachgewiesenen Flächenbedarf und auf die fehlende Verfügbarkeit im Siedlungsbereich (auch von ausreichend großen Brachflächen) sowie auf die dortigen Konfliktpotenziale mit Wohnnutzungen wird ebenfalls in der Begründung eingegangen. Auf das GEP-Verfahren und auf die die Kommunen bindende landesplanerische Entscheidung wird verwiesen.

Auf Begründung und Umweltbericht mit Aussagen zum Bodenschutz wird ergänzend verwiesen. Der Verlust von Ackerflächen zugunsten der gewerblichen Entwicklung ist nicht vermeidbar.

RWE-Richtfunktrasse, Gasleitung:

Bzgl. der Richtfunktrasse wurden im Vorfeld technische Anforderungen bzgl. der Bauhöhen etc. geklärt. Bei einer baulichen Entwicklung mit Gebäudehöhen über 20-25 m werden technische Maßnahmen oder eine Verlegung der Trasse durch die RWE erforderlich.

Bzgl. der Gasleitung ist im späteren Bebauungsplan-Verfahren zu klären, ob eine Überbauung bzw. Einbeziehung in private Gewerbeflächen denkbar ist, ob eine teilweise Verlegung der Trasse erfolgen soll oder ob die Randeingrünung erweitert werden soll.

Naturschutz , Ausgleich:

Der Randbereich des Waldgebietes liegt zwar im Geltungsbereich der FNP-Änderung, er bleibt jedoch als Waldfläche erhalten. Nach Überprüfung durch die ULB des Kreises Warendorf ist mit der Planung kein Verlust eines nach § 62 LG NRW geschützten Biotops verbunden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden in das Durchgrünungskonzept des Planungsgebietes integriert und damit i.W. erhalten. In Verbindung mit den geplanten Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung des Geländes bleiben diese Landschaftselemente mit dem Biotopverbund verknüpft. Die Möglichkeit des Austausches durch das Gebiet in die angrenzenden Freiflächen und Waldrandbereiche bleibt erhalten. Der bei Isolierung unvermeidbare Wertverlust

wird als Zerstörung dieses Austausch gewertet. Es wird kritisiert, dass durch die Entwicklung des GIB Marburg wertvolle und geschützte Bereiche starke Beeinflussungen hinnehmen müssen.

- Der NABU findet es anmaßend, dass die Vorbelastung durch die BAB 2 sowie die intensive Ackernutzung als Freibrief für die Zerstörung dieser Landschaft vorgeschoben werden.
- Der NABU stellt die Durchführbarkeit der Kompensationsmaßnahmen in Frage. Es wird darauf hingewiesen, dass alle wertvollen Strukturen erhalten bleiben müssen, dazu gehört auch der Austausch von Flora und Fauna zu den angrenzenden wertvollen Waldbeständen. Die Isoliertheit der vorhandenen Feldgehölze sowie der linienhaften Gehölzstrukturen und Wallhecken wird als Zerstörung dieses Austausches gewertet.
- Der NABU bemängelt, dass zur Schaffung des Ausgleichs Flächen herangezogen werden, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, anstatt vorhandene Naturschutzgebiete weiter zu verbessern.

Belange des Wasserschutzes:

- Die Verfüllung des Teiches im Nordosten des Plangebietes Oelde wird kritisiert, Ersatz wäre zu leisten.
- Der NABU geht davon aus, dass das Oberflächenwasser, das über den Bergeler Bach in den Axtbach fließen soll, trotz Rückhaltmaßnahmen zu Hochwassersituationen im Bereich Möhler führen wird. Der NABU begrüßt jedoch die Renaturierung und Bepflanzung des Grabens im Süden des Plangebiets.

wird jedoch realistisch bewertet (siehe Umweltbericht). Die Vorbelastung durch die A 2 ist rechtlich und fachlich in die Bewertung und Eingriffsbilanzierung einzustellen. Sie wird nicht als Freibrief genutzt.

Bzgl. der Ausgleichsflächenplanung und der Abstimmung mit den Fachbehörden wird ebenfalls auf den Umweltbericht verwiesen.

Belange des Wasserschutzes:

Im Nordosten des Planungsgebietes befindet sich kein Teich. Eine Verfüllung des in der Nordwestspitze des Gebietes vorhandenen Teiches ist nicht geplant (siehe Plankarte!). Generell werden die von der Planung betroffenen Biotope in die Kompensationsflächenermittlung einbezogen, so dass die Kompensation eines Verlustes ggf. entsprechend berücksichtigt wird.

Für den Bereich östlich der kleinen Wasserscheide in Rheda-Wiedenbrück wurde ausgehend von dem heutigen natürlichen Landabfluss und von den hydrologischen Daten der Aufsichtsbehörden (Gewässersystem Axtbach/Klaverbach) ein Entwässerungskonzept entwickelt, das eine umfangreiche und möglichst naturnahe Regenrückhaltung im Umfeld des dortigen Grabens vorsieht (Plankonzept des Büros Hydroingenieure, Osnabrück, Stand August 2006).

Eine sehr intensive Auseinandersetzung mit dem Thema „Wasser/Hochwasserschutz“ ist dort erfolgt. Der Umweltbericht enthält unter Pkt. 3.4 eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltstudie zum Schutzgut Wasser.

Hierdurch kann eine Drosselung der Einleitung auf ein geringeres Maß als das des natürlichen Abflusses bei den bindigen Böden erreicht werden. Danach wird gemäß Bewertung des StAfUA OWL eine Verschärfung der angespannten Abflussverhältnisse am Klaverbach ausgeschlossen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass mit vergleichbaren Maßnahmen eine angemessene Rückhaltung im Bereich der Stadt Oelde auch für den Axtbach möglich ist. Auf Ebene der vorbereitenden 8. FNP-Änderung sind darüber hinaus konkrete Detailplanungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich (aber auch nicht erforderlich). Das detaillierte Plankonzept wird im Zuge der späteren Bebauungspläne ausgearbeitet.

Zu Teil II: Umweltbericht

Die Zustimmung zu weiten Teilen des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.

Zu Teil II: Umweltbericht

Der NABU vollzieht kapitelweise Gliederung und Inhalte des Umweltberichts nach. Etlichen Aussagen und Maßnahmenvorschlägen wird zugestimmt.

Kritisiert wird jedoch, dass mit dem Ausbau der K 6 und dem Bau der Autobahnanschlussstelle Wanderwege von Tieren zerschnitten werden und Orchideenstandort verloren gehen.

Gefordert wird eine insektenfreundliche Beleuchtung.

Beurteilung Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten:

Hier werden folgende Fragen gestellt bzw. Anforderungen genannt, die nebenstehend durch den Fachplaner beantwortet werden:

Zwergfledermaus: Können sich in den alten Gebäuden, die abgerissen werden müssen, eventuell Wochenstuben der Zwergfledermaus befinden? Das müsste vor Abriss der Gebäude untersucht werden.

Kammolch: Sind die Wanderwege zum Laichhabitat bzw. zu den Winterquartieren untersucht worden?

Kiebitze: Lebensraumverbesserungen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen würden von uns begrüßt. Keine Bauarbeiten während der Brutzeit.

Eingriffe, die in Verbindung mit dem Ausbau der K 06 und dem Autobahnanschluss entstehen können, sind nicht Gegenstand der Erörterung im Rahmen der FNP-Änderung, sondern sind angemessen in den jeweils dort erforderlichen Planfeststellungsverfahren zu behandeln.

Mit den für die Ausführungsplanung vorgeschlagenen Natriumdampf-Hochdrucklampen zur Verminderung des Insektenanflugs soll verhindert werden, dass sich Insekten – als Beutetiere der Fledermäuse – in großer Zahl in Lichtfallen (die herkömmliche Beleuchtungskörper darstellen) fangen. Das Nahrungsangebot für die Fledermäuse würde dadurch reduziert.

Beurteilung Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten:

Zwergfledermaus: An den beiden überplanten Gehöften in Rheda-Wiedenbrück haben die Ergebnisse der durchgeführten Horchkistenuntersuchung eine sehr geringe Aktivität im Vergleich zu den Fledermausaktivitäten im gesamten Untersuchungsgebiet ergeben. Der Abriss der Gebäude wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen und in enger Abstimmung mit der ULB während der Wintermonate durchgeführt, um einen Verlust von Wochenstuben der Fledermäuse auszuschließen.

Kammolch: Die in der faunistischen Untersuchung erfassten Laichhabitate der Art liegen alle deutlich außerhalb des Planungsgebietes und sind von einer Realisierung der Planung nicht betroffen. Nach FELDMANN (R. Die Amphibien und Reptilien Westfalens, Münster 1981) liegen die Landhabitate des Kammolchs vielfach im freien Raum, oft nur wenige Meter vom Gewässerrand entfernt. Ein nicht unwesentlicher Teil der Kammolche aber überwintert im Wasser. Eine Untersuchung möglicher Wanderwege des Kammolchs ist somit für die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Kiebitze: Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen werden Lebensraumverbesserungen wie z.B. die Extensivierung der landschaftlichen Nutzung und die Schaffung von Extensivgrünland vorgesehen. Durch eine entsprechende Terminierung der Realisierung der Planung werden Beeinträchtigungen des Kiebitzes während der Bauzeiten vermieden.

Nachtigall: Die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzbestände sollen möglichst erhalten und in das Durchgrünungskonzept des geplanten Gewerbegebietes integriert werden.

Rauchschwalbe: Die Abrissarbeiten in Rheda-Wiedenbrück wurden in den Wintermonaten durchgeführt, um Beeinträchtigungen der Rauchschwalben während der Brutzeiten zu vermeiden.

<p>Nachtigall: Erhalt von Hecken und Gehölzen.</p> <p>Rauchschwalbe: Da ein Gehöft als Brutplatz betroffen ist, keine Abrissarbeiten während der Brutzeiten.</p> <p>Rebhuhn: Da die Art an verschiedenen Stellen im UG angetroffen wurde, dürfen keine Bauarbeiten während der Brutzeiten durchgeführt werden.</p> <p>Schleiereule: Vor Abrissarbeiten überprüfen, ob auf den Gehöften Bruten vorliegen! Das Anbringen von Ersatz-Brutkästen in umliegenden Gehöften würde begrüßt.</p> <p>Turmfalke: Überprüfen ob ein Brutplatz auf dem überplanten Gehöft vorhanden ist, sonst wie bei der Schleiereule.</p>	<p>Rebhuhn: Mit der Realisierung der Planung kommt es nicht zu einer (absichtlichen) Verletzung oder Tötung von Tieren und damit zu keiner direkten Betroffenheit. Durch eine entsprechende Terminierung der Planrealisierung können Beeinträchtigungen des Rebhuhns während der Brutzeiten vermieden werden.</p> <p>Schleiereule: Die Abbrucharbeiten wurden in den Wintermonaten durchgeführt, um Beeinträchtigungen während der Brutzeiten zu vermeiden. Die Anbringung von Nisthilfen für Schleiereulen (Nistkästen) an geeigneten Stellen wird vorgesehen.</p> <p>Turmfalke: Auf dem betreffenden Gehöft wurde im Rahmen der faunistischen Kartierung kein Brutplatz eines Turmfalken festgestellt. Die Abbrucharbeiten wurden in den Wintermonaten durchgeführt. Die Anbringung von Nisthilfen für Turmfalken an geeigneten Stellen der Gebäude wird als Anregung aufgenommen.</p> <p>Zusammenfassend sind die o.g. Maßnahmen nicht auf FNP-Ebene, sondern im Zuge der Umsetzung des späteren Bebauungsplanes zu befolgen. Für Bauabschnitt 1 in Rheda-Wiedenbrück wurden dort die Maßnahmen bereits abgestimmt und z.T. umgesetzt. Die für die besonders geschützten Arten erforderliche artenschutzrechtliche Befreiung wurde nach § 62 BNatSchG bereits erteilt.</p> <p>Beschluss: Kritik und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird die Stellungnahme im Rahmen des FNP-Verfahrens der Stadt Rheda-Wiedenbrück zur Kenntnis genommen. Die Kritik wird jedoch in Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange aus den oben und in Anlage 1.2 dargelegten Gründen und unter Berücksichtigung der Planungsziele zurückgewiesen. Das Planvorhaben wird auf Grundlage der Umweltprüfung insgesamt als vertretbar beurteilt, die 8. FNP-Änderung der Stadt Oelde soll fortgesetzt werden.</p>
--	---

Der Beschluss zu A2) wurde mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Alle weiteren im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen sind nicht abwägungsrelevant oder konnten im Planverfahren berücksichtigt werden. Zu den damals erörterten Fragestellungen sind im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Aspekte mehr hinzugetreten, die die Zwischenergebnisse in Frage stellen.

Beschluss:

Das Beratungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.08.2007 zu den Zwischenergebnissen der Verfahrensschritte §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1, 2 Abs. 2 BauGB wird bestätigt. Ein weitergehender Beratungsbedarf hierzu wird zum Feststellungsbeschluss nicht mehr gesehen.

Der Beschluss wird mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich angenommen.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht und den bislang vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den umweltbezogenen Informationen im Zeitraum von 04.10.2007 bis zum 05.11.2007 bei der Stadt Oelde - Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 429) Ratsstiege 1, 59302 Oelde aus. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 26.09.2006 zur Abgabe von Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats gebeten.

B1) Entscheidungen zu den Anregungen der Bürger

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern eingereicht.

B2) Entscheidungen über Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Fachämter der Stadt haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster - Dez. 53 – Umweltüberwachung	08.10.2007
Bezirksregierung Münster - Dez. 62 – Landesplanung	24.09.2007
Bezirksregierung Münster - Dez. 65 – Verkehr	12.10.2007
Bezirksregierung Münster - Dez. 69 – Ländliche Entwicklung	09.10.2007
Bischöfliches Generalvikariat - Abteilung 640 - Bauwesen	24.09.2007
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	05.11.2007
Bundeseisenbahnvermögen (BEV) - Dienststelle West - Außenstelle Essen	24.09.2007
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	09.10.2007
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	27.09.2007
Gemeindeverwaltung Langenberg	08.10.2007
Industrie- und Handelskammer	26.10.2007
Kreis Gütersloh	02.11.2007
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	30.10.2007
Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnamt Hamm -	09.10.2007
Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Forstamt Warendorf	04.10.2007
Landwirtschaftskammer - Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf	25.09.2007
Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -	01.10.2007
PLEdoc GmbH	01.10.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	08.10.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Münster -	02.10.2007
Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH	17.10.2007

Institution	Stellungnahme vom
Wasserversorgung Beckum GmbH	04.10.2007
Fachbereich 1 – SD Liegenschaften	11.10.2007
Fachbereich 3 – FD Bauverwaltung	25.10.2007
Fachbereich 3 – FSD Tiefbau und Umwelt	04.10.2007

Folgende **Nachbarkommunen, Behörden** und **sonstige Träger öffentlicher Belange** äußerten Anregungen, Bedenken oder Hinweise:

Nr.	Stellungnahmen, tlw. um nicht relevante Aussagen gekürzt	Abwägung und Beschlussvorschlag
1.	Stadt Ennigerloh vom 26.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Stadt Ennigerloh bringt keine grundlegenden Bedenken gegen die Ausweisung der Bauflächen vor und verweist auf die Stellungnahme vom 27.06.2006, s.u.</p> <p>Die Stadt Ennigerloh vermisst eine schlüssige Antwort auf die Frage der Bewältigung der Verkehre aus dem GIB Marburg und aus der neuen Autobahnanschlussstelle. Die vom Verkehrsgutachter prognostizierte Mehrbelastung kann ohne Vorliegen des Gutachtens nicht nachvollzogen werden. Es wird um die Zusage des Gutachtens gebeten.</p> <p>Stellungnahme vom 27.06.2006 (Zusammenfassung): Sorgen bestehen jedoch bezüglich der Bewältigung der Verkehre, die sowohl aus dem neuen Gewerbe- und Industriebereich Marburg als auch aus der neuen Anschlussstelle zur A 2 entstehen. V.a. die L 793 und damit die Ortsdurchfahrt Ostenfelde mit heute bereits ca. 5.000 Kfz/Tag könnten erheblich zusätzlich belastet werden. Die Notwendigkeit einer Ortsumfahrung Ostenfelde wird nochmals betont.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Das Verkehrsgutachten der Fa. Dorsch Consult wird der Stadt Ennigerloh zur Verfügung gestellt.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen sind bereits im Vorfeld der Bauleitplanung intensiv im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren für den Anschluss an die A 2 erörtert worden. Die Fa. Dorsch Consult hat die Verkehrsuntersuchungen im Planungsverlauf fortgeschrieben. Untersucht wurden eine Reihe von Planvarianten mit/ohne Gewerbepark Marburg, mit Straßenbaumaßnahmen etc. (Verkehrsuntersuchung BAB-Anschlussstelle A 2/K 6 im Bereich Rheda-Wiedenbrück-Marburg, Planungsstand 2004, Dorsch Consult, s.d.). Durchgeführt wurde auch eine Prognoseberechnung für das Jahr 2020.</p> <p>Das Gutachten legt dar, dass der Großteil des gewerblichen Verkehrs aus dem Plangebiet über die Autobahn fließen wird. Ziel-/Quellverkehr wird darüber hinaus v.a. zwischen Wohnorten und Arbeitsplatz ausgelöst - diese Verkehre entstehen je nach Arbeitsplatzangebot aber zu einem guten Teil ohnehin in den Siedlungsgebieten und sind insgesamt verträglich abzuwickeln.</p> <p>Somit lag bereits frühzeitig eine gute Entscheidungsbasis für die Bauleitplanung vor. Auf das Planfeststellungsverfahren mit Gutachten wird verwiesen. Für die Erschließung des Gewerbe-parks wurde im B-Plan Nr. 369 (Rheda-Wiedenbrück) zudem ausdrücklich eine Planvariante gewählt, die einen direkten Anschluss an die A 2 ermöglicht (s.d.).</p> <p>Das Schreiben der Stadt Ennigerloh wurde an das Büro Dorsch Consult mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet. Die Antwort vom 24.08.2006 ist in Anlage 1.2 beigefügt. [vergl. Vorlage B 2007/610/1054] Im Ergebnis wird für</p>

		<p>den langfristigen Endausbau Marburg eine Mehrbelastung von rund 250 Kfz/24 h prognostiziert, die noch gewissen Schwankungen unterworfen sein kann, deren Größenordnung aber als realistisch angesehen wird. Diese Mehrbelastung fällt im Vergleich zu den von der Stadt Ennigerloh genannten aktuellen täglichen Belastungen von etwa 5.000 Kfz nur untergeordnet, in jedem Fall aber nicht „deutlich verschärft“ oder „unzumutbar“ ins Gewicht. Unstrittig ist die bestehende Ortsdurchfahrt in Ostenfelde städtebaulich und verkehrlich als kritisch einzustufen, die hierfür gebotene grundsätzliche Verbesserung ist jedoch unabhängig von dem Vorhaben „Marburg“ zu suchen.</p> <p>Das gutachterliche Material wird aus dieser Sicht als ausreichend angesehen. Die geforderte detaillierte Untersuchung wird im Rahmen der Bauleitplanung „Marburg“ daher nicht für notwendig gehalten. Das Planverfahren kann fortgesetzt werden.</p> <p>Beschluss im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung: Die befürchteten negativen verkehrlichen Auswirkungen v.a. auf die Ortsdurchfahrt Ostenfelde werden in dieser Form nicht gesehen. Das Planvorhaben wird auf Grundlage der Verkehrsgutachten als vertretbar beurteilt und soll fortgesetzt werden.</p> <p>Beschluss</p> <p>Das Planvorhaben „Aurea“ wird weiterhin als vertretbar beurteilt und soll fortgesetzt werden.</p>
2.	Bezirksregierung Detmold Dez. 69 Ländliche Entwicklung vom 15.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Das Dezernat 69 der Bezirksregierung weist darauf hin, dass der Waldwirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Plangebietes erhalten bleiben muss. In der Karte sei er von Planzeichen der Gebietsgrenze überdeckt. Zur Sicherstellung der Bewirtschaftung der nördlich, sei dieser Weg dringend erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Der Waldwirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Plangebietes wird durch die vorliegende Planung nicht beansprucht. Die Bewirtschaftung der nördlich der Bundesautobahn A2 liegenden Waldflächen bleibt gewährleistet.</p> <p>Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung von Seiten der Bezirksregierung vorliegen. Das Planvorhaben hat keine Auswirkungen auf den Waldwirtschaftsweg entlang der Südgrenze des Plangebietes.</p>

3.	Bezirksregierung Detmold vom 31.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Von der Bezirksregierung Detmold werden keine konkreten Bedenken vorgetragen.</p> <p>Es wird auf frühere Stellungnahmen aus den Verfahren der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Jahr 2006 (FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 369) verwiesen. Für die hier vorliegende 8. FNP-Änderung sind folgende Hinweise relevant:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die abwassertechnische Entsorgung sei erst zu dem Zeitpunkt gesichert, zu dem geklärt ist, welcher Kläranlage das Schmutzwasser zugeführt wird und welche Kapazitätsreserven dort verfügbar sind. 2. Die Belange des Hochwasserschutzes sind durch eine Drosselung der Einleitung von Regenwasser auf ein Maß geringer als das des natürlichen Abflusses zu beachten. 3. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes insbesondere in Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Wohnnutzungen sind zu beachten. 	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bezirksregierung Detmold keine konkreten Bedenken äußert.</p> <p>zu 1.) Die Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück haben sich entschieden, das Schmutzwasser aus dem Interregionalen Gewerbe- und Industriegebiet der Kläranlage in Oelde zuzuführen. Die dort vorhandenen Kapazitäten sind hinreichend untersucht worden und für ausreichend befunden worden.</p> <p>zu 2. und 3.) Die Fragestellungen werden analog zur Vorgehensweise in Rheda-Wiedenbrück im Detail im Zuge der B-Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise zur abwassertechnischen Entsorgung sind bereits beachtet worden und in die Planung eingeflossen. Die Belange des Hochwasserschutzes und des Immissionsschutzes sind im Zuge des B-Planverfahrens sorgfältig zu prüfen und zu berücksichtigen. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
4.	Energieversorgung Oelde GmbH (EVO) vom 09.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Energieversorgung Oelde verweist auf ihre Stellungnahme vom 20.06.2007, in der sie um frühzeitige Informationen zur Art der Gewerbeansiedlung und über den prognostizierten Energiebedarf bittet, damit das Gebiet entsprechend an das Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen werden kann. Weiterhin seien bei der späteren Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet rechtzeitig Trassen für die Versorgungsleitungen und Flächen für Stationen einzuplanen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>./.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der späteren Erschließungsplanung zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht vorläufig kein Handlungsbedarf.</p>
5.	Kreis Warendorf vom 05.11.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Von Seiten der unteren Wasserbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde sowie der Straßenbaubehörde - Kreisstraßen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p>Die geplante verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an die K 12 ist im Detail mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Fragestellungen werden analog zur Vorgehensweise in Rheda-Wiedenbrück im Detail im Zuge der B-Planverfahren berücksichtigt.</p>

	<p>Die untere Landschaftsbehörde trägt keine Bedenken vor, weist jedoch auf folgendes hin:</p> <p>1. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln.</p> <p>2. Vor der Realisierung des Bauvorhabens ist eine Befreiung gem. § 69 Landschaftsgesetz NRW durch den Kreis Warendorf erforderlich.</p>	<p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge des konkreten Bebauungsplanverfahrens zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht vorläufig kein Handlungsbedarf.</p>
6.	RWE Westfalen Weser Ems Netzservice GmbH vom 08.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die RWE verweist auf ihre Stellungnahme vom 02.06.2007, in der sie darauf hinweist, dass im Bereich der bereits im FNP dargestellten Erdgasleitung ein Schutzstreifen von 6 m von Bebauung, Baumpflanzungen u.a. freizuhalten ist.</p> <p>Die RWE weist auf eine Reihe von Aspekten hin, die erst für die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. für die Ausführungsplanung relevant werden (Einhaltung von Abständen zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen etc.) und bittet um Beteiligung in den weiteren Verfahrensschritten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>./.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der späteren Erschließungsplanung zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht vorläufig kein Handlungsbedarf.</p>
7.	Wehrbereichsverwaltung West vom 12.10.2007	
	<p>Stellungnahme (Zusammenfassung):</p> <p>Die Wehrbereichsverwaltung West bittet im Vorgriff auf ein späteres Bebauungsplanverfahren um Beteiligung bei der Genehmigung von Gebäuden, Gebäudeteilen oder Aufbauten, die eine Höhe von 20 m überschreiten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>./.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden im B-Planverfahren beachtet. Auf Ebene der vorbereitenden FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Die Beschlüsse zu B2) wurden mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich gefasst.

C) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes [siehe Anlage 4] zur Kenntnis genommen wurde, **empfiehlt der Ausschuss mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung mehrheitlich folgenden**

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Oelder Stadtgebietes südlich der „Wiedenbrücker Straße“ an der Grenze zum Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück und umfasst eine Fläche von ca. 45 ha. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 2]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Flächennutzungsplan der Stadt Oelde - 9. vereinfachte Änderung (Bereich: Baugebiet Zum Sundern)

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

B) Feststellungsbeschluss Vorlage: B 2007/610/1131

Herr Hauke berichtet, dass, um die notwendige Rechtssicherheit für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet Zum Sundern“ zu schaffen, der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 17.09.2007 beschlossen hat, das Verfahren zur 9. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich nördlich der Straße „Zum Sundern“ durchzuführen. Insgesamt umfasst diese 9. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 2,2 ha. Diese Flächen sollen zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan werden diese Flächen als „Öffentliche Grünfläche“ (0,2 ha) und als „Fläche für die Landwirtschaft“ (2,0 ha) dargestellt.

In dieser Sitzung hat der Rat der Stadt Oelde ebenfalls beschlossen, die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf der 9. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde - einschließlich Begründung - in der Zeit von Donnerstag, den 04.10.2007, bis einschließlich Montag, den 05.11.2007, in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte auch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde.

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

A1) Anregungen der Öffentlichkeit:

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

A2) Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

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

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Dez. 35 – Bauaufsicht, Städtebau	25.09.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 53 – Umweltüberwachung	05.10.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 62 – Landesplanung	24.09.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 65 – Verkehr	25.09.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 69 – Ländliche Entwicklung	17.10.2007
Bischöfliches Generalvikariat, Abteilung 640 - Bauwesen	24.09.2007
Eisenbahn-Bundesamt (EBA) - Außenstelle Essen -	24.09.2007
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	27.09.2007
Industrie- und Handelskammer	26.10.2007
Kreis Gütersloh	02.11.2007
Kreis Warendorf -Planungsamt-	02.11.2007
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Niederlassung Münster -	30.10.2007
Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Warendorf	04.10.2007
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (Herrn Hövelmann)	17.10.2007
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf	25.09.2007
PLEdoc GmbH	01.10.2007
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH - Regionalcenter Münster -	29.10.2007
Stadt Ennigerloh	23.10.2007
Wasserversorgung Beckum GmbH	04.10.2007
Wehrbereichsverwaltung III	11.10.2007
Fachbereich 1 – SD Liegenschaften	11.10.2007
Fachbereich 3 – FD Bauverwaltung	02.10.2007
Fachbereich 3 – FSD Tiefbau und Umwelt	04.10.2007

Weitere Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken oder Anregungen zur 9. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde vorgebracht wurden.

Der Beschluss wird mit zwei Gegenstimmen mehrheitlich gefasst.

B) Feststellungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung zur 9. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes [siehe Anlage 3] zur Kenntnis genommen wurde,

ergeht mit zwei Gegenstimmen mehrheitlich folgende Beschlussempfehlung:

Beschluss:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498), die 9. Vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Oelder Stadtgebietes nördlich der Straße „Zum Sundern“ und umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist auch dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

[siehe Anlage 1]

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung zur 9. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes.

5. **Bebauungsplan Nr. 103 "Baugebiet Zum Sundern" der Stadt Oelde**

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

B) Satzungsbeschluss Vorlage: B 2007/610/1133

Herr Hauke berichtet, dass der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 26. März 2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB für die Flächen nördlich der Straße „Zum Sundern“ im Anschluss an das an der „Ludgerusstraße“ vorhandene Wohngebiet beschlossen hat. Die Flächen des Bebauungsplanes werden als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen, der Geltungsbereich umfasst ca. 9 ha. Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 13.08.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde - einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - in der Zeit von Donnerstag, den 04.10.2007, bis einschließlich Montag, den 05.11.2007, in der Stadtverwaltung Oelde, Planung und Stadtentwicklung (Zimmer 428) öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte auch die öffentliche Auslegung der 9. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde.

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

A1) Anregungen der Öffentlichkeit:

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

A2) Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

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

Institution	Stellungnahme vom
Bezirksregierung Münster, Dez. 53 – Umweltüberwachung	05.10.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 65 – Verkehr	25.09.2007
Bezirksregierung Münster, Dez. 69 – Ländliche Entwicklung	21.09.2007
Bischöfliches Generalvikariat, Abteilung 640 - Bauwesen	24.09.2007
Eisenbahn-Bundesamt (EBA) - Außenstelle Essen -	24.09.2007
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	27.09.2007
Industrie- und Handelskammer	26.10.2007
Kreis Gütersloh	02.11.2007
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen - Niederlassung Münster -	30.10.2007
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Warendorf	25.09.2007
Stadt Ennigerloh	23.10.2007
Wasserversorgung Beckum GmbH	04.10.2007
Wehrbereichsverwaltung III	11.10.2007
EVO Energieversorgung Oelde GmbH	09.10.2007
Fachbereich 1 – SD Liegenschaften	11.10.2007
Fachbereich 3 – FD Bauverwaltung	09.10.2007

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 02.11.2007

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landschaftsrechtlicher Sicht keine Bedenken unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise:

Auflagen:

1. Die ergänzende Darstellung von Pufferstreifen zu den ökologisch sensiblen Bereichen wird ausdrücklich begrüßt. Diese Flächen, die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation herangezogen werden sollen, sind nicht den einzelnen Grundstückparzellen der Bauwilligen zuzuordnen, sondern eigenständig zu parzellieren und abzuzäunen. Nur durch diese Vorgehensweise ist die Realisierung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahmen zum Ausgleich zu gewährleisten.
2. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
3. Die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung geforderten Anpflanzungen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird anerkannt und ergibt ein Kompensationsdefizit von 11.323 Werteinheiten. Der Kontostand im Ökokonto "Haus Nottbeck" ist mit 40.905 WE angegeben. Dies ist zu korrigieren. Nach der aktuellen Datenlage im Kompensationskataster des Kreises sind noch 40.034 WE verfügbar.

Untere Wasserbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Herr Hauke dokumentiert anhand einer Folie, dass den Anregungen mit der Planung gefolgt wird.

Frau Bushuven bittet um weitergehende Informationen bezüglich der geforderten Einzäunung.

Herr Hauke erläutert, dass zur Art und zum Aussehen des vorgesehenen Zaunes noch keine Angaben gemacht werden können und versichert, dass diesbezüglich eine gute Lösung gefunden werden wird.

Frau Köß weist auf die in der Begründung empfohlene Regelung des Wasserabflusses hin und bittet um Information, ob diese Regelung notwendig ist und ob eine Empfehlung ausreicht.

Frau Nordalm erklärt, dass nach dem Baugesetzbuch eine Regelung des Wasserabflusses nicht vorgeschrieben werden kann und somit nur ein Hinweis mit entsprechendem Charakter in den Plan aufgenommen werden kann.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Pkt. 1.: Die Flächen innerhalb des Plangebietes, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden und als Pufferstreifen dienen, werden nicht einzelnen Baugrundstücken zugeschlagen, sondern als eigenständige Parzelle vermessen.

Pkt. 2. und 3.: Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend durchgeführt.

Pkt. 4.: Nach der vorgenommenen Prüfung des Kontostandes für die Ausgleichsflächen bei Haus Nottbeck ist die in der Begründung zum Bebauungsplan als zur Verfügung stehend beschriebene Summe korrekt. Hier sind bei der Datenübernahme durch das vom Kreis Warendorf beauftragte Büro die Daten nicht vollständig fortgeführt worden. Eine Anpassung der Begründung ist somit nicht erforderlich.

Den Anregungen wird somit nachgekommen.

Der Beschluss zu A2) wird mit zwei Gegenstimmen mehrheitlich angenommen.

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

B) Satzungsbeschluss

Nachdem über die Ergebnisse der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen wurde und die Begründung mit Umweltbericht [siehe Anlage 3] und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB [siehe Anlage 4] zur Kenntnis genommen wurde, **empfiehlt der Ausschuss mit zwei Gegenstimmen mehrheitlich folgenden:**

Beschluss:

Der Rat 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) den Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ der Stadt Oelde als Satzung.

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Zum Sundern“ im Anschluss an das an der „Ludgerustraße“ vorhandene Wohngebiet im Nordosten des Oelder Stadtgebietes.

Von dem Bebauungsplan Nr. 103 werden folgende Flurstücke erfasst:

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

Der Planbereich grenzt an:

Im Nordwesten:	Flur 4, Flurstücke 484, 485, 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:	Flur 149 Flurstück 4.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem angefügten Übersichtsplan zu entnehmen [siehe Anlage 1] .

Gleichzeitig billigt der Rat der Stadt Oelde die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 103 „Baugebiet Zum Sundern“ und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

6. Baulückenkataster Vorlage: B 2007/610/1135

Herr Junkerkalefeld berichtet, dass in der Sitzung vom 17. September 2007 der Antrag der FWG-Fraktion vom 20. August 2007 zur Erstellung eines Baulückenkatasters (s. Anlage, vgl. Vorlage B2007/011/1080) zur Beratung an den Ausschuss für Planung und Verkehr weitergeleitet wurde. Er bittet Herrn Knop, diesen Antrag zu erläutern.

Herr Knop legt dar, dass die Erstellung und Nutzung eines Baulückenkatasters für Makler, Architekten und Bauwillige sehr nützlich sei. Es könne eine sinnvolle Ergänzung für die Vermarktung freier Grundstücke sein, ohne dass die datenschutzrechtliche Seite vernachlässigt werden dürfe.

Herr Gresshoff erkennt die Sinnhaftigkeit eines Baulückenkatasters, weist jedoch darauf hin, dass hier der Schutz der Privatgrundbesitzer im Vordergrund stehen muss. Er bittet um eine sensible und seriöse Umgehensweise mit den Daten und erklärt, dass er dem Antrag der FWG nicht folgen wird. Ein Baulückenkataster für städtische Grundstücke sieht er als unproblematisch an.

Herr Fust weist darauf hin, dass bereits vor Jahren Daten über freie Wohnungen von Privat bekannt waren. Dies war problemlos und wurde gut genutzt, um Wohnungsuchenden zu helfen. Er sieht in einem Baulückenkataster keinen Vertrauensmissbrauch.

Frau Köß erkennt keinen Grund, der gegen die Erstellung eines Baulückenkatasters spricht. Der Datenschutz werde in jedem Falle gewahrt. Ein Baulückenkataster unterstütze die zukünftige Besiedlung.

Frau Wieschmann erklärt, dass sie den Antrag der FWG unterstützt und ein Baulückenkataster als ein sinnvolles Instrument ansieht. Der Datenschutz könne in jedem Fall gewährleistet werden.

Herr Gresshoff weist darauf hin, dass die von Herrn Fust angesprochenen freien Wohnungen freiwillig von den Vermietern bekannt gemacht wurden, um eine bessere Vermietung zu erzielen. Er befürwortet ein Kataster, sofern die Daten im Einverständnis mit den Eigentümern erfasst und verwendet würden.

Herr Niebusch betont, dass der Datenschutz auf jeden Fall gewährleistet wird und bemerkt, dass die Eigentümer, sofern jemand wegen des Grundstücks auf sie zukommt, einen Verkauf ablehnen können.

Herr Knop hebt hervor, dass es nicht um eine konkrete Planung mit den freien Grundstücken der Privateigentümer gehe. Es werde lediglich eine Erstellung von Informationen bezüglich der freien Flächen angestrebt, hierin seien die Namen der Eigentümer nicht inbegriffen.

Herr Junkerkalefeld fragt, wie die Vermarktung freier Flächen in bereits bestehenden Wohngebieten bisher erreicht wurde und welches Ziel mit einem solchen Baulückenkataster anvisiert werde. Er weist darauf hin, dass mit einem solchen Baulückenkataster mehr Bürokratie, mehr Arbeit, mehr Personalbindung verbunden sei und auch mit der Zurverfügungstellung der Daten kein Einfluss auf die Eigentümer genommen werden könne, das Grundstück zu verkaufen.

Herr Knop erklärt, dass nach seiner Einschätzung ein Baulückenkataster mehr Transparenz bezüglich verfügbarer Flächen bringe, um somit den Stadtrand zu entlasten.

Frau Köß weist auf die Grundidee des Stadtentwicklungskonzeptes bezüglich des Nachverdichtens hin. Sie ist der Meinung, dass die Ist-Situation dargestellt werden sollte und daran der tatsächliche Bedarf für zukünftige zusätzliche Flächen gemessen werden kann.

Herr Junkerkalefeld wendet ein, dass die Stadt Oelde die freien Flächen kennt, auch ohne ein Baulückenkataster.

Herr Hauke hebt hervor, dass im Stadtentwicklungskonzept ein behutsamer Umgang mit Flächen gefordert wird und umgesetzt werde.

Herr Niebusch erklärt, dass das Ziel eine Potenzialanalyse sei.

Herr Hahner wendet ein, dass hier ein Kompromiss gefunden werden kann. Er verweist auf die Einführung des NKF und darauf, dass dann alle freien Flächen erfasst werden müssen.

Herr Kwiotek hält das Baulückenkataster für sehr sinnvoll und ist der Ansicht, dass man die Grundstücksbesitzer sensibilisieren könne. Dass der Datenschutz gewährleistet sein müsse, sei unverkennbar. Er erklärt, dass die Stadt sich entwickeln kann und man eine Hilfestellung dazu geben könne.

Herr Gresshoff hält es für problematisch, die Grundstücke mit den Namen der Eigentümer zu versehen. Er ist der Meinung, dass die Eigentümer, die verkaufen wollen, auch einen Weg finden werden und dass die Rechte der Eigentümer gewahrt werden müssen.

Frau Bushuven sieht in der Erstellung und Verwendung des Baulückenkataster den Nachteil, dass durch die dargestellten Baulücken zukünftige Planungen für neue Baugebiete vom Rat abgelehnt werden. Das könne nicht das Ziel sein.

Herr Knop macht deutlich, dass mit der Erstellung des Baulückenkatasters lediglich eine Transparenz verbunden sein soll und es nicht in der Absicht der FWG liege, irgend etwas zu verhindern.

Herr Junkerkalefeld weist auf die Vorlage hin und fragt nochmals nach dem genauen Ziel und der gewünschten Form des Baulückenkatasters.

Herr Knop erklärt, dass das Ziel Transparenz sei. Die Form betreffend weist Herr Knop darauf hin, dass - wenn das Amt bereits die Flächen bereits erfasst habe - die Daten schon in irgend einer Form vorhanden seien und nur zur Verfügung gestellt werden müssten.

Herr Niebusch schlägt vor, sich in anderen Gemeinden umzuhören.

Herr Gresshoff weist darauf hin, dass die Eigentümer datenschutzrechtlich geschützt werden sollen und man einen Weg finden müsse, der für alle Beteiligten zufriedenstellend sei.

Herr Fust regt an, ein Baulückenkataster nur für den Dienstgebrauch zu erstellen.

Herr Niebusch ist der Ansicht, dass Namen nicht veröffentlicht werden sollen.

Herr Kwiotek schließt sich dem Vorschlag von Herrn Niebusch an, sich in anderen Gemeinden umzuhören.

Herr Niebusch berichtet von der Stadt Mülheim a.d.R. Dort gäbe es solch ein Baulückenkataster und Auskünfte über ein bestimmtes Grundstück bekäme man nur gegen die Erstattung einer Gebühr. Er schlägt vor, mit der Stadt Mülheim a.d.R. Kontakt aufzunehmen und nachzufragen, wie dort mit dem Baulückenkataster gearbeitet und wie der Datenschutz gewährleistet wird.

Herr Junkerkalefeld bittet die Ausschussmitglieder um Abstimmung, ob die Verwaltung mit der Stadt Mülheim a.d.R. Kontakt aufnehmen soll. Dies könne zur Vorbereitung auf den endgültigen Beschluss getan werden.

Herr Knop lehnt diese Vorgehensweise ab und bittet um Abstimmung über den Antrag. Parallel könne eine Kontaktaufnahme durch die Verwaltung geschehen.

Zum Abschluss der Diskussion kommt Herr Junkerkalefeld Herrn Knops Bitte nach und fordert die Ausschussmitglieder zur Abstimmung über den Antrag der FWG auf.

Beschluss:

Die Erstellung eines Baulückenkatasters wird mit 6 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen sowie einer Enthaltung bei Stimmengleichheit abgelehnt.

7. Feuerwehrgerätehaus - Stand des Verfahrens **Vorlage: M 2007/632/1141**

Herr Hauke berichtet über den aktuellen Stand der Baumaßnahmen.

Am 25. September 2007 erfolgte der Spatenstich für den Neubau. Gleichzeitig wurde mit den Rohbauarbeiten begonnen. Zur Zeit befindet sich das Erdgeschoss bzw. die Fahrzeughalle im Rohbau. Es wird damit gerechnet, dass Ende November die Dachkonstruktion aufgesetzt werden kann.

Der Fortschritt des Projektes kann auch unter dem folgenden Link der Internetseite der Stadt Oelde verfolgt werden:

<http://www.oelde.de/page.php?p=7474&n=1236|1625|1639|7474>

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

8. Ortsentwicklung Stromberg - Marktplatz / Münsterstraße - Stand des Verfahrens **Vorlage: M 2007/610/1136**

Frau Nordalm führt aus, dass in den Jahren 2004 und 2005 im Ortsteil Stromberg in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern der Ortsentwicklungsplan Stromberg erstellt wurde. Dieser beschreibt die wesentlichen Ziele, Handlungserfordernisse und -felder der künftigen Ortsentwicklung.

In einem ersten Schritt soll mit der Neugestaltung des Ortskernes im Bereich der Münsterstraße sowie des Marktplatzes quasi mit dem „Herzen Strombergs“ begonnen werden. Dies liegt darin begründet, dass innerhalb des Projektfeldes „Ortsgestaltung“ die Sanierung des Ortskerns sowie die Betrachtung der Verkehrslenkung mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs als zentrale Maßnahmen ermittelt wurden.

Zwei Büros wurden nach einer Vorauswahl mit der Entwicklung von Konzepten zur Umsetzung der oben beschriebenen Ziele beauftragt. In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr sowie des Bezirksausschusses Stromberg am 15. August 2007 wurden die erarbeiteten Konzepte, die sich im Wesentlichen bei den Gestaltungsvorschlägen für den Marktplatz unterscheiden, durch die Büros vorgestellt.

In dieser Sitzung wurde sowohl durch den Bezirksausschuss Stromberg als auch durch den Ausschuss für Planung und Verkehr einstimmig beschlossen, das Büro Nagelmann-Tischmann aus Rheda-Wiedenbrück mit der weiteren Planung unter Berücksichtigung der Diskussionsergebnisse der Sitzung zu beauftragen.

Am 17. Oktober 2007 wurde in einer weiteren Veranstaltung das Konzept des Büros Nagelmann und Tischmann den interessierten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Oelde vorgestellt. Auch diesen wurde die Möglichkeit gegeben, Stellung zu der Planung zu nehmen.

Zur Findung eines abgestimmten Konzeptes sind nun als weitere Schritte die Beratung der Beiträge im Bezirksausschuss und im Arbeitskreis Ortsgestaltung gemeinsam mit dem Büro Nagelmann und Tischmann sowie der Verwaltung vorgesehen. Ziel ist es dann, die Ergebnisse durch das Büro Nagelmann und Tischmann in das Konzept einarbeiten zu lassen.

Herr Fust fragt, ob durch den Wegfall der Parkplätze mit einer Umsatzsteigerung gerechnet werde.

Frau Nordalm erläutert, dass der Bedarf an Parkplätzen erkannt wurde und versucht wird, die Bedürfnisse in der Planung zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehe die Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Herr Helmers weist darauf hin, dass der Bezirksausschuss sich nicht in dieser frühen Phase festlegen werde.

Frau Nordalm bekräftigt das Ziel der Aufwertung des Marktplatzes sowie der Aufenthaltsqualität.

Herr Hauke stimmt Frau Nordalm zu und berichtet, dass die Bürgerinformation ein großer Erfolg war. Die Resonanz dort war sehr positiv. Auch bei der Bezirksregierung sei die Parkplatzsituation bekannt. Die „gute Stube“ Strombergs soll durch die Aufwertung des Marktplatzes hervorgehoben werden und zum Aufenthalt einladen.

Herr Junkerkalefeld bestätigt, dass er die Bürgerinformation ebenfalls als sehr lebendigen und spannenden Abend in Erinnerung hat. Er stellt fest, dass ein Kompromiss zwischen gehobener Aufenthaltsfunktion und bequemer Parkplatzsituation schwer zu finden sei, jedoch seien die Planungen sehr vielversprechend.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

9. Denkmalschutz Vorlage: M 2007/610/1134

Frau Nordalm führt folgenden Sachverhalt aus:

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

Herr Junkerkalefeld ist der Meinung, dass - auch bei ungeklärter Eigentumsfrage - die Kreuzwegstation eingetragen werden solle.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Widerspruchsverfahren

Lis-tennr	Obj.-Nr.	Nutzung	Ortsteil/ Objektlage	Bemerkung
120	45	Wohnhaus	Oelde Ennigerloher Str. 7	<ul style="list-style-type: none"> Vorgang liegt zur Entscheidung beim Kreis Warendorf
122	152	Hofanlage	Oelde – Stromberg Linzel 16	<ul style="list-style-type: none"> Das WAfD hat eine Stellungnahme zum Widerspruch abgegeben: Der Eintragsbescheid ist zu ändern, da der Eigentümer den Speicher ohne Wissen der Denkmalbehörden abgebrochen hat. Die übrigen, im Bestand genannten Bauten sind allerdings weiterhin als Baudenkmal zu behandeln. Vorgang liegt zur Entscheidung beim Kreis Warendorf

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Tag des offenen Denkmals 09.09.2007

Schwerpunktthema „Orte der Einkehr und des Gebets – Historische Sakralbauten“

Zum Tag des offenen Denkmals 2007 berichtet Frau Nordalm, dass es bundesweit ca. 9500 angemeldete Objekte, 1500 in Nordrhein-Westfalen, davon vier in Oelde, gab.

Ca. 500 Interessierte haben an den Führungen zum Tag des offenen Denkmals in Oelde teilgenommen. Besonders großen Zuspruch fanden die beiden Führungen mit Herrn Walter Tillmann auf dem jüdischen Friedhof in Oelde. Viele Bürger nutzten die Möglichkeit, den sonst verschlossene Friedhof kennen zu lernen.

Die drei zum Denkmaltag geöffneten Kirchen (St. Johannes, St. Vitus in Lette und die ev. Stadtkirche) präsentierten den Besuchern ihre Kostbarkeiten.

Pfarrer Wolfgang Bovekamp stellte seine Kirche und ihre stilreine neugotische Innenausstattung sowie deren moderne Hinzufügungen von H. G. Bückner vor.

In der Johanneskirche wurden Führungen mit Bernhard Combrink und Joseph Vennewald angeboten. Pfarrer Karl Josef Rieger präsentierte den Besuchern in der Sakristei Messgewänder und erläuterte deren Aufbau, Sinn und Nutzung. Die ältesten stammen aus der Mitte des 19. Jahrhunderts.

In Lette war die St.-Vitus-Kirche von 10:15 - 14:00 Uhr geöffnet. Druckschriften am Turmeingang informierten über den Denkmalschutz und die Geschichte der Kirche. Zusätzlich war in der St.-Vitus-Kirche der offene Sockel des Altares beleuchtet, so dass die beiden Kunstwerke, Reliquiar und Tragaltar aus dem 12. Jahrhundert, betrachte konnte.

Herr Junkerkalefeld bedankt sich für das Engagement der Mitarbeiter und freut sich über die große Nachfrage.

Herr Gresshoff bedankt sich ebenfalls für die hochinteressanten Führungen, an denen er selbst teilgenommen hat. Die große Nachfrage und der persönliche Einsatz der Mitarbeiter können nicht genug anerkannt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Motto 2008: "Vergangenheit aufgedeckt - Archäologie und Bauforschung"

Am 14. September 2008 heißt es am Tag des offenen Denkmals "Vergangenheit aufgedeckt - Archäologie und Bauforschung", berichtet Frau Nordalm. Die Untersuchung, Erforschung, Datierung und Bestandsaufnahme alter Baudenkmale steht dann ebenso im Mittelpunkt wie die Arbeit der Archäologen.

Herr Junkerkalefeld wünscht sich für das Jahr 2008, dass die Ausgrabungsergebnisse präsentiert werden und damit Oeldes Geschichte greifbar gemacht wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Rettungsaktion für Bildstöcke und Wegekreuze im Kreis Warendorf

Frau Nordalm erläutert, dass rund 900 Bildstöcke, Wegekreuze und kleine Wegekapellen im Kreis Warendorf existieren; etwa die Hälfte stehen unter Denkmalschutz. Um diese zum Teil äußerst wertvollen Bildstöcke und Wegekreuze als kulturelles Erbe zu erhalten und vor dem Verfall zu bewahren wurde 1977 vom Kreisheimatverein die Aktion zur Rettung der Bildstöcke und Wegekreuze im Kreis Warendorf gestartet. So konnten in den letzten 30 Jahren mehr als 120 der kunsthistorisch wertvollen Denkmäler restauriert werden. Im Jahr 2001 wurde die Aufgabe vom Kreis Warendorf übernommen und fortgeführt.

Finanziert werden die Maßnahmen von den Eigentümern, dem Amt für Denkmalpflege in Westfalen, der jeweiligen Gemeinde und dem Kreis Warendorf. Jeder der Beteiligten trägt ein Viertel der Kosten. Nicht selten müssen für die Instandsetzungsarbeiten pro Objekt mehrere Tausend Euro aufgewendet werden.

In diesem Jahr bot sich an, die stark sanierungsbedürftige Hofkapelle des Hofes Ernsting in das Förderprogramm aufzunehmen. Nur mit Hilfe dieser Förderung konnte die Sanierung durchgeführt werden.

In einem ersten Schritt wurde in diesem Jahr das Dach der Hofkapelle auf dem Hof Ernsting, Ernstingweg 5 in Oelde saniert. Insgesamt sind dadurch Kosten von ca. 3300 Euro entstanden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

10. Verschiedenes

10.1. Mitteilungen der Verwaltung

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 96 „Warendorfer Straße/Mühlenweg“ der Stadt Oelde

Herr Hauke berichtet, dass auf Antrag des Vorhabenträgers B&S Immobilienhandel mbH die Frist des Durchführungsvertrages vom 08.06.2006 um zwei Jahre verlängert wurde.

E-Plus

Herr Hauke trägt vor, dass eine gerichtliche Entscheidung in dem Verfahren mit E-Plus vorliege. Die Stadt Oelde war auf Erteilung einer Baugenehmigung für einen Mobilfunkmasten verklagt worden. Das Verwaltungsgericht Münster habe die Klage abgewiesen. E-Plus habe einen Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt. Weiter führt Herr Hauke aus, dass ein nicht eingehaltener Mindestabstand zum Nachbargrundstück der Grund für die Klageabweisung seien.

10.2. Anfragen an die Verwaltung**Stand KOM**

Frau Bushuven bittet um Informationen zum Stand beim Kaufhaus Oelde-Mitte.

Herr Hauke erklärt, dass es zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine neuen Erkenntnisse gibt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Paulusturm

Herr Helmers bittet um Koordination von Arbeiten vor und hinter dem Paulusturm, da die Wasserversorgung Beckum derzeit in Stromberg Leitungen verlegt. Er berichtet, dass vor und hinter dem Paulusturm die Fugen stark ausgewaschen sind.

Herr Hauke bedankt sich bei Herrn Helmers für den Hinweis und sichert zu, dass der Baubetriebshof informiert wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.

Höchstgeschwindigkeit an der Keitlinghauser Straße/Autobahnauffahrt

Herr Gresshoff bittet um Mitteilung, warum die Geschwindigkeit von vormals 50 km/h auf jetzt 70 km/h angehoben wurde, zumal im Bereich Teckentrup eine Schülerbushaltestelle vorhanden sei.

Herr Tigges erklärt, dass der Geschwindigkeitstrichter an der Autobahnanschlussstelle an die gesetzlichen Vorgaben angepasst wurde.

Die Anregung von Herrn Gresshoff wird von der Verwaltung aufgenommen und überprüft, ob die 50 km/h-Zone bis zur Bushaltestelle bei Teckentrup ausgeweitet werden kann.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr nimmt Kenntnis.